

**Hinweise
zum Vollzug der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**

**Drittes Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz
vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)**

**Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen
vom 29.10.2015 (13 200-463)**

Das Bauordnungsrecht in Rheinland-Pfalz wurde im Jahr 1998 grundlegend neu geordnet und in der Folgezeit mehrfach geändert. Die aktuelle umfassende Änderung verfolgt neben Detailänderungen fünf wesentliche Themenfelder:

1. Erleichterungen für Maßnahmen zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie für die Holzbauweise inklusive Umsetzung der Musterbauordnung
2. Barrierefreiheit
3. Bauleitung / Bauüberwachung
4. Struktur der unteren Bauaufsichtsbehörden
5. Anpassung an EU-Recht

Zur Anwendung der geänderten sowie der neuen Regelungen werden folgende Erläuterungen und Hinweise gegeben:

1 Materielles Recht

1.1 § 2

1.1.1 Absatz 2

In der Gebäudeklasse 2 entfällt die bisherige Beschränkung der Gebäudenutzung auf das Wohnen. Wie in der Gebäudeklasse 1 neben Wohngebäuden auch andere Gebäude ähnlicher Größe zulässig sind, sind nach dem neuen Satz 2 in der Gebäudeklasse 2 anstelle der Wohnungen im Sinne des Satzes 2 Nr. 2 (nicht mehr als zwei Wohnungen bzw. eine zusätzliche dritte Wohnung im Untergeschoss) auch andere Nutzungseinheiten wie Büros, Praxen und kleine Läden möglich, wenn die maximale Nutzfläche des Gebäudes von 400 m² nicht überschritten wird. Die Bemessung der Nutzfläche richtet sich nach DIN 277-1 und beinhaltet sowohl die Nutzfläche der

Wohnungen als auch der sonstigen Nutzungen. Soweit außer Wohnungen keine sonstigen Nutzungen geplant werden, ist die Größe der Nutzfläche nicht begrenzt.

Die Auswirkungen auf die verfahrensrechtlichen Bestimmungen werden zu § 66 Abs. 1 erläutert.

Bei den Gebäudeklassen 3 und 4 entfällt die Bezeichnung als „Sonstige“ Gebäude, da sich die Abgrenzungen aus den Beschreibungen der Gebäudeklassen selbst ergeben.

Die Einführung der neu definierten und bezeichneten Gebäudeklassen 4 und 5 in Absatz 2 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 steht im Zusammenhang mit Änderungen, die die Anforderungen an den Brandschutz insbesondere von Wänden und Decken erleichtern. Damit wird auch die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise mit nunmehr bis zu fünf Geschossen (bisher drei Geschosse) allgemein ermöglicht. Diese Gebäude wurden bisher nur im Einzelfall zugelassen; die dabei zu beachtende Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise wird zum 1. Dezember 2015 als technische Baubestimmungen durch Verwaltungsvorschrift gemäß § 3 Abs. 3 eingeführt und somit zur geregelten Bauart. Unabhängig davon können besondere Holzkonstruktionen (z. B. Hybriddecken) und Mischbauweisen (z. B. Holz- und Massivbau) auch weiterhin im Einzelfall zugelassen werden (z. B. im Rahmen des § 50 oder als Abweichung nach § 69); dabei kann zudem die etwa vorzusehende brandschutztechnische Infrastruktur Berücksichtigung finden.

1.1.2 Absatz 4

Die Regelung zu Geschossen wird um Kellergeschosse ergänzt, um die Anwendung anderer Vorschriften der LBauO etwa zu Aufenthaltsräumen und Wohnungen in Kellergeschossen (vgl. § 45) zu erleichtern.

1.1.2 Absatz 9

Der neu eingefügte Absatz 9 enthält eine Legaldefinition der Barrierefreiheit, die die Formulierung aus dem Landesgesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen vom

16. Dezember 2002 aufgreift. Maßgeblich ist der spezifische Nutzungszweck der baulichen Anlage. So unterscheiden sich etwa die Anforderungen der Bauordnung an allgemeine Wohngebäude (§ 51 Abs. 1) von den Anforderungen an Gebäude, die vornehmlich von Menschen mit Behinderungen oder älteren Menschen genutzt werden (§ 51 Abs. 2). Da ältere Menschen und Personen mit Kleinkindern in vergleichbarer Weise auf barrierefreie bauliche Anlagen angewiesen sind, wird die Regelung entsprechend erweitert. Die Definition ist erforderlich, weil Regelungen der LBauO und der Normen DIN 18040-1 und DIN 18040-2 an den Begriff der Barrierefreiheit anknüpfen, indem sie z. B. festlegen, wie bestimmte bauliche Anlagen zu errichten und auszustatten sind, um barrierefrei zugänglich und nutzbar zu sein.

1.2 § 3

Der neu eingefügte Absatz 4 enthält eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel, die europarechtliche Vorgaben umsetzt und dabei auf Bauprodukte und Bauarten zielt, die nicht harmonisierten europäischen Regeln sondern den technischen Vorgaben anderer Mitglieds- oder Vertragsstaaten entsprechen. Sie weisen ein gleichwertiges Schutzniveau auf, wenn den allgemeinen Anforderungen an Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit ebenso entsprochen wird wie nach den deutschen technischen Anforderungen. Zur Prüfung, ob das geforderte Schutzniveau erreicht wird, sind ggf. sachverständige Personen oder Stellen nach § 59 Abs. 3 einzuschalten. Eine Zustimmung im Einzelfall ist in diesen Fällen nicht erforderlich.

1.3 § 4

Die Regelung zur Berücksichtigung sozialer und ökologischer Belange wird um den speziellen Bedarf von Familien und für besondere Wohnformen ergänzt. Die Vorgabe in Satz 2, sonstige Bestimmungen zugunsten von Menschen mit Behinderungen zu berücksichtigen, wird mit dem Hinweis auf § 2 Abs. 3 des Landesgesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen im Hinblick auf das dortige Verbandsklagerecht klarstellend erweitert.

1.4 § 6

1.4.1 Absatz 2

Satz 1 Nr. 1 wird im Hinblick auf die Erschließung von Vorhaben im Außenbereich aktualisiert. Bisher genügt die Erreichbarkeit über einen Wirtschaftsweg, wenn es sich um Vorhaben insbesondere landwirtschaftlicher Art im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB handelt. Diese Privilegierung wird auf alle nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 bis 6 BauGB im Außenbereich zulässigen Vorhaben erweitert, um eine einfache Erschließung zu ermöglichen und den Außenbereich zu schonen. Maßgeblich ist der bauordnungsrechtliche Schutzzweck der Norm. Es gilt, die Erreichbarkeit von Gebäuden für Fahrzeuge von Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) sowie bei Bedarf von Entsorgungsunternehmen oder Postdienstleistern zu gewährleisten.

1.4.2 Absatz 3

Die Regelung zur sog. Vereinigungsbaulast wird im neuen Satz 2 ergänzt. Darin wird klargestellt, dass z. B. geringfügig vortretende Dachvorsprünge auf das benachbarte Grundstück auskragen können, ohne dass deshalb eine Sicherung durch Baulast erforderlich ist. Dies gilt nach dem neuen Satz 3 auch für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung, die an grenzständigen Wänden angebracht werden, soweit sie die abstandsflächenrechtlichen Vorgaben nach § 8 Abs. 5 Satz 3 und 4 erfüllen; das Alter des Gebäudes ist nicht relevant. Für die übrigen geringfügig vortretenden Bauteile gibt es kein konkretes Maß; der Begriff „geringfügig vortretend“ ist hier im Einzelfall auszulegen. Die Orientierung am Maß von 25 cm bietet sich an. Diese bauordnungsrechtliche Regelung lässt zivilrechtliche Fragen unberührt. Es werden jedoch bauaufsichtliche Hindernisse für Maßnahmen an grenzständigen Gebäuden, die zunächst zivilrechtlicher Natur sind, beseitigt.

1.5 § 7

In Absatz 4 werden die Maße der Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge gestrichen, da die Anforderungen abschließend in der technischen Baubestimmung „Flächen für die Feuerwehr“ geregelt sind. In der Folge ist die Pflicht, solche Flächen vorzusehen, in Satz 2 neu formuliert.

1.6 § 8

1.6.1 Absatz 5

Die Änderungen ermöglichen das Anbringen von Solaranlagen und nachträgliche Außenwanddämmungen in Abstandsflächen an Außenwänden und auf Dachflächen. Sie knüpfen rechtssystematisch wie sprachlich an die bauplanungsrechtliche Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie an (§ 248 BauGB).

Nach dem neuen Satz 3 bleiben Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in gleicher Weise wie vor die Wand vortretende Gebäudeteile nach Satz 2 bei der Ermittlung der Abstandsflächen außer Betracht, wenn sie nur geringfügig hervortreten. Das Beispiel der parallel zu Außenwänden und Dachflächen angebrachten Solarmodule unterstreicht, dass die Anlagen, zu denen auch das Befestigungssystem gehört, nicht „aufgeständert“ oder sonst mit Abstand zu Dach- und Außenwänden angebracht werden dürfen, der über das konstruktiv Erforderliche hinausgeht. Die Anlagen sind an bestehenden Gebäuden und Neubauten gleichermaßen zulässig. Eine korrespondierende Regelung gilt für Gebäude, die nach Absatz 9 abstandsflächenrechtlich unbeachtlich sind.

Außenwanddämmungen im Gebäudebestand dürfen wie bisher in dem hierfür notwendigen Umfang in den Abstandsflächen liegen, wenn die Gebäude vor dem 1. Januar 1999 rechtmäßig errichtet worden sind. Der neue Satz 4 Halbsatz 1 präzisiert die Voraussetzungen für nachträgliche Dämmmaßnahmen bei solchen Gebäuden, um der zunehmenden Bedeutung einer sparsamen und effizienten Energieausnutzung Rechnung zu tragen. Erfasst werden – auch kumulativ – Maßnahmen an den Außenwänden und im Bereich der Bedachung (vgl. § 62 Abs. 2 Nr. 1), die eine Anhebung der Bedachung zur Folge haben können. Sie sind in den Abstandsflächen zulässig und im Dachbereich nicht wesentlich im Hinblick auf die veränderte Wandhöhe als Bemessungsgrundlage für die Tiefe der Abstandsfläche nach Absatz 4. Die vorgegebenen Maße von jeweils maximal 0,25 m ermöglichen Maßnahmen zur Energieeinsparung, die auch bei der Verwendung unterschiedlicher Materialien zu guten Dämmergebnissen führen. Der Wortlaut der Vorschrift lässt auch die Auslegung zu, dass die Anhebung der Dachhaut um 25 cm in der Lotrechten zu messen wäre, so dass die zulässige Dämmschichtstärken in Abhängigkeit von der Dachnei-

gung zu reduzieren ist. Auch bei einem 45° geneigten Dächern wäre noch eine ca. 18 cm starke Dämmschicht zulässig (sofern sich ansonsten der Aufbau der Dachendeckung nicht verändert). Es ergibt sich dann bei einer Dachneigung α :

$$\text{Dämmschichtstärke [cm]} = \cos \alpha \times 25 \text{ cm}$$

Diese Abstandsflächenregelung wird erst von Bedeutung, wenn die vor der Wand erforderlichen Abstandsflächen nach Umsetzung der Maßnahme nicht mehr vollständig auf dem Grundstück liegen. Wird bei Einhaltung der Mindestabstandsfläche von 3 m nach Umsetzung der Maßnahme eine Wandhöhe von 7,50 m (bei 0,4 H) nicht überschritten, sind auch größere Dachanhebungen zulässig.

In Satz 4 Halbsatz 2 wird klargestellt, dass Solaranlagen nach Satz 3 auch zusätzlich zu nachträglichen Dämmmaßnahmen, die in den Abstandsflächen liegen, zulässig sind.

Es wird der bisher geltende Anwendungsbereich – Gebäude, die vor dem Inkrafttreten der Landesbauordnung am 1. Januar 1999 zulässigerweise errichtet wurden – beibehalten. Unberührt bleibt die Möglichkeit, nach § 69 Abweichungen zuzulassen.

1.6.2 Absatz 9

Die Errichtung der in Satz 1 genannten baulichen Anlagen war u.a. nur dann in den Abstandsflächen zulässig, wenn sie eine Länge von 12 m an einer Grundstücksgrenze und von insgesamt 18 m an allen Grundstücksgrenzen nicht überschritten haben. Hier wurde ein nachbarliches Abwehrrecht von der Rechtsprechung des OVG Rheinland-Pfalz bejaht, wenn die Bebauung an der Grenze des klagenden Nachbarn zwar die zulässige Länge von 12 m einhält, gleichzeitig aber die auf dem Baugrundstück geltende Längenbeschränkung von insgesamt 18 m wegen weiterer baulicher Anlagen an anderen, den Kläger nicht betreffenden Grundstücksgrenzen überschritten war (u.a. Urteil vom 11. November 2010, Az. 1 A 10531/10). Daher wurde die 18 m-Regelung in Satz 4 neu gefasst und durch Halbsatz 2 von der umfassend nachbarschützenden Wirkung des § 8 ausgenommen. Ein Tätigwerden der Bauaufsichtsbehörde steht nunmehr wie auch sonst bei Verstößen gegen nicht nachbarschützende Normen in ihrem pflichtgemäßen Ermessen.

Abweichungen von der 18 m-Regelung erscheinen insbesondere bei atypischen Grundstückszuschnitten oder sehr großen Grundstücken geeignet, sachgerechte Entscheidungen zu finden. Die Einhaltung der 12 m-Regelung an einer Grundstücksgrenze ist dabei regelmäßig obligatorisch.

In Satz 5 (bisheriger Satz 4) wird die Zugangsmöglichkeit zu Garagen und sonstigen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten, die in den Abstandsflächen zulässig sind, im Interesse der Bauherrin und des Bauherrn neu geregelt. Es war bisher ausgeschlossen, dass etwa Grenzgaragen mit dem Hauptgebäude funktional – mittels einer Verbindungstür – verbunden wurden, der Zugang zur privilegierten Garage durfte ausschließlich von außen erfolgen (Urteil OVG Rheinland-Pfalz vom 25. Juni 2009, Az. 1 A 10050/09). Durch die Gesetzesänderung wurde geregelt, dass ein unmittelbarer Zugang von der Grenzgarage und den sonst privilegierten Gebäuden zum Hauptgebäude unschädlich für das Abstandsflächenprivileg ist, wenn diese Gebäude einen eigenen Zugang von außen haben. Hinzu kommt in Ergänzung der bisher nur für Grenzgaragen geltenden Regelung, dass nunmehr auch das Dach eines Gebäudes ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit dem Dach des Hauptgebäudes verbunden werden darf. Sowohl die Verbindung im Dachbereich als auch der direkte Zugang sind nur dann möglich, wenn das Hauptgebäude seinerseits die erforderliche Abstandsfläche einhält. Die Gebäude müssen ihre funktionale Eigenständigkeit auch bei einer Zugangsmöglichkeit zum Hauptgebäude oder einer Verbindung der Dächer wahren, andernfalls verlieren sie ihre abstandsflächenrechtliche Privilegierung.

Hieraus resultieren bei Garagen brandschutztechnische Anforderungen sowohl an die Wand als auch die Tür zwischen Garage und Hauptgebäude (siehe §§ 8, 9 und 12 Garagenverordnung (GarVO)).

Im neuen Satz 6 wird zum einen in Halbsatz 1 festgestellt, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf den Dächern aller in den Abstandsflächen privilegierten Gebäude zulässig sind. Sie unterliegen denselben Anforderungen wie Solaranlagen nach Absatz 5 Satz 3, die an oder auf Hauptgebäuden angebracht werden und nur geringfügig hervortreten dürfen. Zum anderen sind nach Halbsatz 2 sonstige Anlagen und Nutzungen auf den Dächern der in den Abstandsflächen zulässigen Gebäude nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass diese Anlagen und Nutzungen

einen Abstand von 3 Metern zu den Grundstücksgrenzen einhalten. Diese Regelung betrifft insbesondere Dachterrassen auf Grenzgaragen, deren Zulässigkeit von den zuständigen Senaten des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz unterschiedlich bewertet wurde (etwa Urteil vom 22. September 2000, Az.: 1 A 10952/00 und Urteil vom 29. September 1992, Az.: 8 A 12124/91). Nun ist geregelt, dass die zweckwidrige Nutzung des Daches im Abstandsbereich von 3 Meter zu den Grundstücksgrenzen unzulässig ist. Jenseits dieses Bereichs ist die Nutzung nur zulässig, wenn etwa durch die bauliche Gestaltung dauerhaft und erkennbar sichergestellt ist, dass ein Abstand von 3 Meter gewahrt bleibt. Mit dieser Neuregelung wird ein grundsätzlicher Gleichklang mit dem zivilrechtlichen Nachbarrecht erzielt. Danach müssen Terrassen und ähnliche Bauteile, die einen Ausblick zum Nachbargrundstück gewähren, mindestens 2,5 m von der Nachbargrenze entfernt sein. Sofern aufgrund des vorrangigen Bauplanungsrechtes bezüglich der Bauweise eine grenzständige Bebauung zulässig ist, können die Anlagen und Nutzungen im Einzelfall ohne den Mindestabstand errichtet werden. Unberührt bleibt die Möglichkeit, nach § 69 Abweichungen zuzulassen.

1.6.3 Absatz 11

Mit der Änderung in Absatz 11 wird das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht zunächst an relevante Maßgaben des Bauplanungsrechts angepasst. Anlass ist die Regelung des § 9 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. a BauGB, nach der im Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden können. Voraussetzung ist bei einer Verringerung des Maßes der Tiefe der Abstandsfläche, dass der bauordnungsrechtliche Schutzzweck – die Beleuchtung mit Tageslicht, die Lüftung und der Brandschutz – gewährleistet ist. Diese Belange sind regelmäßig schon in der bauleitplanerischen Abwägung zu bewältigen. Auch die Sonderregelung zur sparsamen und effektiven Nutzung von Energie nach § 248 BauGB erfordert eine Anpassung des Abstandsflächenrechts. Schließlich können sich geringere oder größere Maße aus örtlichen Bauvorschriften ergeben, die nach § 88 Abs. 1 Nr. 4 der Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonst erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils dienen.

1.6.4 Absatz 12

Absatz 12 wurde einem Bedürfnis der Praxis entsprechend ergänzt. Bislang entfiel die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen, wenn u.a. durch den Ausbau oder die Nutzungsänderung von Bestandsgebäuden, die in den Abstandsflächen lagen, Wohnraum geschaffen wurde. Diese Erleichterung kommt nunmehr auch Betrieben insbesondere des Weinbaus, des Handwerks oder des Gastgewerbes zugute, die bereits vor Ort bestehen, dort üblich sind und in Gebieten liegen, die überwiegend dem Wohnen oder der Innenentwicklung von Städten und Gemeinden dienen. Das Tatbestandsmerkmal „ansässig“ schränkt den Kreis der begünstigten Vorhaben auf bereits bestehende Betriebe ein. Hierzu gehören auch Betriebe, die im Rahmen von Betriebsübergaben vom neuen Betreiber an einen anderen Standort innerhalb eines Ortes verlegt werden. Die „Umgebung“ zur Beurteilung der Ortsüblichkeit geht über die nähere Umgebung im Sinne des § 34 BauGB hinaus und kann die jeweilige Gemeinde in Gänze umfassen. Ebenso ist es nicht erforderlich, dass es weitere Betriebe derselben Branche gibt. Die Beispiele, die das Gesetz aufführt (Betriebe insbesondere des Weinbaus, Handwerks oder Gastgewerbes), geben eine Orientierungshilfe. Die Grenze zur Ortsüblichkeit wird überschritten, wenn ein bestehender Betrieb innerhalb eines Ortsgefüges einen Fremdkörper darstellt. Ziel ist es, die Entwicklung gewachsener innerörtlicher Strukturen zu unterstützen.

1.7 § 9

In Absatz 2 wird mit dem neuen Satz 2 klarstellend geregelt, dass bei nachträglichen Grenzänderungen oder Grundstücksteilungen auch die Erschließung der betroffenen Grundstücke gesichert sein muss (vgl. § 6 Abs. 2) und auch sonst keine baurechtswidrigen Zustände entstehen dürfen.

1.8 § 11

Absatz 1 wird in Satz 2 zur Barrierefreiheit ergänzt. Besonderes Gewicht hat hierbei die barrierefreie Zugänglichkeit des Spielplatzes.

1.9 § 14

Mit der Änderung der Überschrift wird verdeutlicht, dass die Vorschrift dem Schutz vor negativen Einwirkungen durch die bezeichneten schädlichen Einflüsse dient.

Durch die Ergänzung im neuen Satz 2 werden die Baubeteiligten auf mögliche Hochwasserrisiken hingewiesen und veranlasst, das Bauvorhaben an die jeweilige Risiko- und Gefahrensituation anzupassen, z. B. durch wasserdichte Kellergeschosse, die Lage von Hausanschlüssen oder auftriebssichere Tanks. Die Risiken und Maßnahmen sind im Bauantrag darzustellen. Gebiete mit signifikantem Hochwasserrisiko sind Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 200 Jahren zu erwarten ist. Sie gehen damit über die Überschwemmungsgebiete hinaus, die durch Rechtsverordnungen festgelegt werden und in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist.

1.10 § 15

Die Absätze 2 und 3, die Mindestanforderungen an Baustoffe (Absatz 2) und Bauteile (Absatz 3) enthalten, werden um jeweils einen Einführungssatz ergänzt; darin wird das System der im Gesetz verwendeten Begriffe und deren Zuordnung zueinander dargestellt.

Die bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen benötigen wie bisher zur Umsetzung technische Regeln (Brandprüf- und Klassifizierungsnormen, [national] DIN 4102 und [europäisch] DIN EN 13501), die in der vom Deutschen Institut für Bautechnik veröffentlichten Bauregelliste A Teil 1, Anlagen 0.1 und 0.2 (die sog. Zuordnungstabellen), enthalten sind (vgl. § 18 Abs. 2).

1.10.1 Absatz 2

Der neue Satz 1 nennt die Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen, die auch bisher schon benutzt wurden. Hinsichtlich der Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Baustoffklassen wird auf die Bauregelliste A Teil 1 Anlage 0.2 verwiesen.

1.10.2 Absatz 3

Satz 1 nennt neben den zwei bisher benutzten Bezeichnungen „feuerbeständig“ und „feuerhemmend“ für die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen mit 90 bzw. 30 Minuten die neue, dazwischen liegende Stufe mit der Bezeichnung „hochfeuerhemmend“ mit einer Feuerwiderstandsfähigkeit von 60 Minuten, die auf die neue Gebäudeklasse 4 ausgerichtet ist. Satz 2 beschreibt die zwei Funktionen des

Feuerwiderstands (Tragfähigkeit von Bauteilen im Brandfall und Abschottung durch Raumabschluss von Wänden und Decken zur Verhinderung der Brandausbreitung). Welche Funktion bzw. Funktionen Bauteile erfüllen müssen, regeln die §§ 27 ff.

Satz 3 benennt als zusätzliches Unterscheidungskriterium für Bauteile das Brandverhalten ihrer Baustoffe (brennbar / nicht brennbar). Die Anforderungen an das Brandverhalten können sich auf alle Baustoffe des Bauteils (z. B. Brandwand) beziehen oder auf die tragenden und aussteifenden Teile (innerhalb) des Bauteils (z. B. hochfeuerhemmende und feuerbeständige Bauteile).

Der bisherige Satz 1 Halbsatz 1, der die Baustoffanforderung (nicht brennbar) an die wesentlichen (insbesondere tragende und aussteifende) Teile feuerbeständiger Bauteile enthält, wird Satz 4. Der neue Satz 5 ordnet der neuen Bauteilanforderung „hochfeuerhemmend“, soweit die tragenden und aussteifenden Teile des Bauteils aus brennbaren Baustoffen bestehen, Mindestanforderungen zu, und zwar hinsichtlich einer wirksamen Brandschutzbekleidung und Dämmstoffen, jeweils aus nicht brennbaren Baustoffen. Die prüftechnischen Anforderungen an den Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit „hochfeuerhemmend“ und an die nicht brennbare Brandschutzbekleidung ergeben sich aus der Bauregelliste, nach der die brandschutztechnisch wirksame Bekleidung mit K₂60 nach DIN EN 13501-2 klassifiziert sein muss. Ein Verwendbarkeitsnachweis für diese Bauteile ist nach DIN 4102 nicht möglich.

Bei der Fertigung hochfeuerhemmender Holzbauteile und beim Zusammenfügen dieser Bauteile zu baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen ist die „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise“ (HFHHolzR) der ARGEBAU zu beachten, die zum 1. Dezember 2015 als technische Baubestimmung eingeführt wird.

Hinsichtlich der Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Feuerwiderstandsklassen wird auf die Bauregelliste A Teil 1 Anlage 0.1 verwiesen.

1.10.3 Absatz 2

Satz 1 Halbsatz 2 stellt in Anlehnung an die Musterbauordnung (MBO) klar, dass auf der Ebene der Geschosse beide Rettungswege über einen notwendigen Flur geführt werden dürfen.

1.11 §§ 18 - 26

Die Bestimmungen über Bauprodukte werden umfangreich an die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 9. März 2011 (ABl. EG Nr. L 88 S. 5; 2013 Nr. L 103 S. 10) angepasst. Die Verordnung verdrängt als unmittelbar geltendes europäisches Recht die bisherigen nationalen Regelungen.

1.12 §§ 27 – 36, 45

Die Brandschutzanforderungen an Bauteile werden in der Anlage in tabellarischer Form dargestellt. Dabei werden im Wesentlichen die Abkürzungen der DIN 4102 genutzt. Bei der Anforderung „hochfeuerhemmend“ ist der Nachweis für Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine Brandschutzbekleidung und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen haben, nach DIN 4102-2 nicht möglich. Die Klassifizierung kann nur nach der Anlage 0.1.2 Tabelle 1 der Bauregelliste erfolgen (REI 60/EI 60-K₂60 (Kapselkriterium) nach DIN EN 13501-2 (P, ÜZ).

Bezüglich der Klassifikation nach der harmonisierten DIN EN 13501 kann derzeit auf die Anlagen 0.1 und 0.2 zur Bauregelliste A Teil 1 verwiesen werden. Die aktuelle Fassung der Bauregelliste steht im Internet u.a. unter www.dibt.de zur Verfügung.

1.13 § 27

Absatz 1 Satz 1 wird zum besseren Verständnis von Sinn und Zweck der Norm um eine Schutzzielformulierung ergänzt. Ziel ist hier die ausreichend lange Standsicherheit des Tragwerks im Brandfall (Funktion der Feuerwiderstandsfähigkeit, vgl. § 15 Abs. 3). Die erforderliche Dauer der Widerstandsfähigkeit wird in den nachfolgenden

Regelungen konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen sowie Keller und Dachgeschoss. Andere Vorgaben zur bautechnischen Standsicherheit bleiben davon unberührt.

Die unterschiedlichen Anforderungen an Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 sind Teil der Neuregelungen. Im Rahmen der neuen Gebäudeklasse 4 genügt für oberirdische Geschosse die hochfeuerhemmende Ausführung.

Klarstellend wird mit Blick auf die Ausnahmeregelung für Balkone (vgl. § 31 Abs. 1 Halbsatz 2) ergänzt, dass auch Unterstützungen von Balkonen nicht den Anforderungen des Satzes 2 Halbsatz 1 genügen müssen.

1.14 § 28

1.14.1 Absatz 1

In Absatz 1 werden feuerhemmende (nicht tragende) Außenwände, die als Alternative zu nicht brennbaren (nicht tragenden) Außenwänden zulässig sind, hinsichtlich ihrer raumabschließenden Funktion ergänzt (vgl. § 15 Abs. 3). Die raumabschließende Wirkung ist auf das Bauteil Wand begrenzt (vgl. DIN 4103-3 Abschnitt 5) und lässt – wie bisher – Abschlüsse von Öffnungen in Außenwänden wie Fenster und Türen grundsätzlich (bei Standardbauten) außer Betracht. Die Anwendung der Regelung bleibt unverändert und gilt nunmehr für die neuen Gebäudeklassen 4 und 5.

Hinsichtlich der Außenflächen feuerhemmender Außenwandteile ist Absatz 2 zu beachten.

1.14.2 Absatz 2

Satz 1 enthält das Schutzziel der Norm für Außenwände (Außenflächen) und Bekleidungen von Außenbauteilen (vgl. § 27 Absatz 1). Der Begriff „Außenwandbekleidung“ wird durch die Worte „Bekleidung von Außenbauteilen“ ersetzt, um zu verdeutlichen, dass z. B. auch Untersichten von auskragenden Bauteilen, Vorbauten oder Gebäudedurchfahrten von der Regelung erfasst sind.

Anforderungen und Anwendungen des Satzes 2 entsprechen der bisherigen Regelung; die Verhinderung der Brandweiterleitung durch brennend abfallende oder abtropfende Teile von Außenflächen, Bekleidungen oder Dämmstoffen war bisher im Rundschreiben „Bauaufsichtliche Anforderungen an Bekleidungen, Dämmstoffe, Halterungen und Unterkonstruktionen“ des Ministeriums der Finanzen vom 7. März 1991

(MinBl. S. 145), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 10. Juni 1991 (MinBl. S. 362), geregelt. Dieses Rundschreiben ist im Wesentlichen überholt. Anforderungen an schwer entflammbare Wärmedämmverbundsysteme sind inzwischen in den jeweiligen Zulassungen geregelt.

Bei Dämmmaßnahmen an Brandwänden und Wänden anstelle von Brandwänden ist § 30 Abs. 7 zu beachten.

Satz 3 neu greift Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden

- Hohlräumen (hinterlüftete Bekleidungen, bei Gebäudeklassen 4 und 5) und
- Lufträumen (Doppelfassaden, bei Gebäudeklassen 3 bis 5)

auf, die auch bei Standardbauten zunehmend Verwendung finden und einer besonderen Betrachtung bedürfen, da diese die Brandausbreitung begünstigen können.

Hinsichtlich hinterlüfteter Außenwandbekleidungen (Hohlräume) hat die Bauministerkonferenz (ARGEBAU) in der Musterliste der technischen Baubestimmungen (Fassung September 2015, veröffentlicht unter www.is-argebau.de), hier in Anlage 2.6/4 zu DIN 18516, Regelungen getroffen, die als Orientierung dienen können, auch wenn die Anlage in Rheinland-Pfalz bisher nicht eingeführt wurde.

Welche konkreten Anforderungen - auch an die brandschutztechnische Gebäudeinfrastruktur - bei Doppelfassaden im Einzelfall zu stellen sind, ist in Abhängigkeit von

- der Art der Nutzung,
- der Größe des Gebäudes (insbesondere der Gebäudeklasse) und
- der Frage, ob einzelne Räume innerhalb einer Nutzungseinheit, eines Geschosses oder über mehrere Geschosse hinweg durch die Lufträume miteinander verbunden werden,

festzulegen.

Nach Satz 4 ist die Begrenzung der Brandausbreitung entsprechend Satz 1 auch bei Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an Außenwänden zu gewährleisten. Dies kann etwa durch die Produkteigenschaft bezüglich des Brandverhaltens, die Art der Anordnung der Anlagen (etwa Freiflächen zur Begrenzung der Brandausbreitung) oder sonstige geeignete Schutzmaßnahmen erreicht werden. Zur Verhinderung der Brandweiterleitung über Gebäudetrennwände und Brandwände ist § 30 Abs. 7 Satz 2 zu beachten.

1.15 § 29

Absatz 1 Satz 1 wird um die Funktion der Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwand (hier Raumabschluss, vgl. § 15 Abs. 3) in Verbindung mit dem Schutzziel der Regelung ergänzt.

1.16 § 30

1.16.1 Absatz 1

Durch die Ergänzungen werden zum einen die abschottende Funktion der Feuerwiderstandsfähigkeit der Brandwand (Raumabschluss, vgl. § 15 Abs. 3) und zum anderen die besondere Standsicherheit der Wand (zusätzliche mechanische Beanspruchung) unterstrichen. Die Ergänzungen dienen lediglich der Klarstellung; in der einschlägigen Prüfnorm (DIN 4102-3 Abschnitt 4) ist die zusätzliche mechanische Beanspruchung bereits enthalten. Der neue Begriff „Brandausbreitung“ schließt die Ausbreitung von Feuer und Rauch ein.

1.16.2 Absatz 2

Satz 3 wurde um sonstige Abschlüsse von untergeordneten Vorbauten ergänzt, um bisher bestehende Unklarheiten im Hinblick auf Balkone und deren Abschlüsse wie Brüstungswände oder Geländer zu beseitigen. Werden die Abstände nach Satz 3 nicht eingehalten, ist die Brandwand entsprechend der Ausladung der Vorbauten zu verlängern. Davon unberührt bleibt die Regelung des § 8 Abs. 5 Satz 2 zu Abstandsflächen.

1.16.3 Absatz 3

Satz 1 enthält die Anpassungen, die aufgrund der Bauteilanforderung „hochfeuerhemmend“ bei der neuen Gebäudeklasse 4 erforderlich sind, und die Ergänzungen hinsichtlich der Funktion der Feuerwiderstandsfähigkeit der in Frage stehenden Wände (Raumabschluss). Die neue Nummer 1 bezieht sich zum einen auf Wände, die den Abschluss von Gebäuden (sog. Gebäudeabschlusswände) der Gebäudeklassen 2 und 3 bilden – entsprechende auf den Holzbau ausgerichtete Wände enthält Satz 2 – zum anderen auf innere Brandwände von Gebäuden der Gebäudeklasse 3. Die neue Nummer 2 bezieht sich auf Gebäudeabschlusswände und innere

Brandwände von Gebäuden der neuen Gebäudeklasse 4. Nummer 3 wird redaktionell angepasst.

Für den Holzbau geeignete Gebäudeabschlusswände nach Absatz 3 Satz 2 finden künftig auch bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 Anwendung. Entsprechende Wände, die bei aneinander gebauten Gebäuden symmetrisch vorzusehen sind, regelt DIN 4102-4 in Abschnitt 4.12.8.

Satz 3, nach dem die Absätze 5 bis 9 entsprechend gelten, schließt die Anpassung der dort geregelten Anforderungen (z. B. Abschlüsse von Öffnungen) an die Feuerwiderstandsdauer der jeweiligen Wand ein (hochfeuerhemmende Tür in hochfeuerhemmender Wand). Eine Abweichungsentscheidung ist in diesen Fällen nicht erforderlich.

1.16.4 Absatz 7

Mit der Ergänzung um einen neuen Satz 2 wird klargestellt, dass nicht nur Bauteile mit brennbaren Baustoffen, sondern auch Anlagen mit brennbaren Materialien etwa zur Nutzung solarer Strahlungsenergie oder zum Zwecke der Werbung, aber auch Leitungen auf Dächern oder an Außenwänden Brandwände nicht überbrücken dürfen (Halbsatz 1) und zudem so anzuordnen sind und derart beschaffen sein müssen (z. B. geschützte Leitungen), dass die Funktion der Brandwand weder beeinträchtigt noch außer Kraft gesetzt wird (Halbsatz 2), falls die Anlagen, ihre Komponenten oder Leitungen durch Selbstentzündung oder auf andere Weise in Brand geraten. Die Regelung korrespondiert mit den Ergänzungen des § 32 Abs. 7 und des § 28 Abs. 2 zur Anordnung und Herstellung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dächern und an Außenwänden. Werden Leitungen durch Brandwände geführt, gilt § 40 Abs. 8 in Verbindung mit der Leitungsanlagenrichtlinie, die als technische Baubestimmung eingeführt ist.

Mit dem neuen Satz 3 wird klargestellt, dass Außenbekleidungen von Wänden an Grundstücksgrenzen (Gebäudeabschlusswände) einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt sein müssen, um die Funktion der Brandwand zu gewährleisten.

1.17 § 31

1.17.1 Absatz 1

Satz 1 wird um eine Schutzzieleformulierung ergänzt (vgl. § 27 Abs. 1). Die Decke ist das Bauteil, das immer beide Funktionen des Feuerwiderstands, nämlich Standsicherheit im Brandfall und Verhinderung der Brandausbreitung zwischen den Geschossen (Raumabschluss), erfüllen muss (vgl. § 15 Abs. 3). Die Anforderungen gelten auch für die deckenunterstützenden Bauteile hinsichtlich der Standsicherheit im Brandfall, bezüglich ihrer raumabschließenden Funktion allerdings nur soweit dies im Einzelfall erforderlich ist. Satz 2 Nr. 1 und 2 werden hinsichtlich der neuen Gebäudeklassen 4 und 5 angepasst.

1.17.2 Absatz 3

Satz 1 wird um die Anforderung „hochfeuerhemmend“ mit Blick auf die neue Gebäudeklasse 4 ergänzt.

1.18 § 32

1.18.1 Absatz 1

Die Schutzzieleformulierung wird hinsichtlich der Brandbeanspruchung von außen präzisiert.

1.18.2 Absatz 2

Satz 1 enthält in den Nummern 1 bis 3 in Anlehnung an Regelungen anderer Länder eine Reduzierung der Abstände für kleinere Gebäude. Damit werden von der harten Bedachung abweichende Dacheindeckungen, die nicht dem Absatz 3 entsprechen, auch auf kleineren Baugrundstücken ermöglicht. Soweit Dächer mit geringeren Brandrisiken wie z. B. schwer entflammbare Dächer in Frage stehen oder Vorkehrungen gegen Flugfeuer und Wärmestrahlung getroffen wurden, können geringere Abstände zugelassen werden.

1.18.3 Absatz 3

Der Katalog der Bauteile, für die die Anforderungen der Absätze 1 und 2 nicht gelten, wird um heute gängige Bauelemente wie Dachflächenfenster und Oberlichter er-

gänzt; insoweit ist auch die Beschränkung auf Wohngebäude entbehrlich. Einbezogen werden zudem kleinere Gebäude nach näherer Maßgabe der neuen Nummer 5.

1.18.4 Absatz 4

Anstelle des allgemeinen Hinweises auf den Brandschutz werden die relevanten Anforderungen näher benannt.

1.18.5 Absatz 5

Durch die Ergänzung wird klargestellt, dass die Anforderungen auch im Hinblick auf Grenzen zu einem Nachbargrundstück gelten. Damit ist auch für Gebäude, die auf einem gemeinsamen Grundstück giebelständig aneinandergelagert werden, klargestellt, dass ab der Außenseite der Gebäudetrennwand zu messen ist.

1.18.6 Absatz 7

Mit der Ergänzung in Satz 1 wird klargestellt, dass auch Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in oder auf Dachflächen so anzuordnen und herzustellen sind, dass ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. Die Regelung korrespondiert mit den Änderungen in § 30 Abs. 7 Satz 2.

Die Regelung des Satz 2 zur räumlichen Entfernung von Dachöffnungen und Dachaufbauten zu Brandwänden wird in Nummer 1 um Dachflächenfenster und in der neuen Nummer 3 um Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, soweit diese aufgeständert sind, d. h. mehr als geringfügig vortreten (vgl. § 8 Abs. 5 Satz 3), ergänzt. Der vorgegebene Abstand kann beim Vorhandensein von Wänden nach Nummer 1 oder sonst geeigneten Vorkehrungen gegen Brandübertragung unterschritten werden, jedoch sind hinsichtlich der Anforderung an die Führung von Leitungen oder die Installation von Anlagenkomponenten wie Gleichrichter Satz 1 und § 30 Abs. 7 Satz 2 zu beachten.

Für nicht aufgeständerte Solaranlagen gilt das Schutzziel nach Satz 1.

1.19 § 33

Absatz 4 Satz 1 Halbsatz 1 wird um Anforderungen an Treppen für die neue Gebäudeklasse 4 ergänzt. Für die Gebäudeklasse 5 wird die Anforderung an die Feuerwi-

derstandsfähigkeit der tragenden Teile reduziert. Der neue Satz 2 regelt, welche Baustoffanforderungen Außentreppen zu erfüllen haben (hinsichtlich Anordnung und Ausführung vgl. § 34 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3).

1.20 § 34

Die bisherige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenträumen wird zur Vereinfachung und besseren Verständlichkeit der Regelung in Anlehnung an die MBO durch Treppenträume mit Fenster und solche ohne Fenster ersetzt (vgl. Absatz 10). Die Anforderungen an die Rauchableitung werden nunmehr in Absatz 11 zusammengefasst und abschließend geregelt. Die Anforderungen an die Anordnung (Lage) des Treppenraumes in Abs. 1 Satz 1 und der bisherige Satz 2 als Zulassungsvoraussetzung für innenliegende Treppenträume sind entfallen. Dadurch wird die Anordnung innenliegender Treppenträume (künftig: Treppenträume ohne Fenster) wesentlich erleichtert.

Das Rundschreiben „Bauaufsichtliche Anforderungen an Rettungswege in Gebäuden (Treppenträume und allgemein zugängliche Flure)“ vom 17. März 1989 ist im Wesentlichen überholt. Bei Sicherheitstreppenträumen in Hochhäusern kann darüber hinaus die Muster-Hochhaus-Richtlinie (MHHR, derzeit aktuelle Fassung 2008, zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Februar 2012) die Grundlage der bauordnungsrechtlichen Beurteilung bilden.

1.20.1 Absatz 1

In den Sätzen 1 und 2 wird das Schutzziel formuliert. Durch die Anordnung und Beschaffenheit von Treppenträumen (Schachtbildung) wird bei einem Brand in einem Geschoss zum einen die notwendige Treppe geschützt und zum anderen eine Brandausbreitung über die Deckenöffnungen im Bereich der notwendigen Treppen verhindert. Der neue Satz 3 gibt vor, in welchen Fällen auf den notwendigen Treppenraum verzichtet werden kann.

Nach Satz 3 Nr. 1 sind notwendige Treppenträume in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 – wie bisher schon – grundsätzlich nicht erforderlich; in Sonderbauten der Gebäudeklasse 2 ist auf Grundlage des § 50 die Forderung eines Treppenraums möglich. Dies kommt z. B. bei Gaststätten und anderen Nutzungen, die zu einer grö-

ßeren Anzahl von Personen führen, in Frage. Nummer 2 entspricht im Hinblick auf Wohnungen der Regelung des bisherigen Satzes 3 und wird um Nutzungseinheiten ergänzt, die eine Nutzfläche in beiden Geschossen von insgesamt nicht mehr als 200 m² aufweisen; Nummer 3 lässt auch Außentreppen ohne Treppenraum als notwendige Treppe unter bestimmten Randbedingungen zu. Außentreppen als notwendige Treppen sind so anzuordnen oder zu schützen, dass sie im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können; sie müssen zudem – auch unter winterlichen Witterungseinflüssen – verkehrssicher sein.

1.20.2 Absatz 6

Satz 1 Halbsatz 1 enthält die erforderlichen Anpassungen aufgrund der geänderten Gebäudeklassen. Für Wände notwendiger Treppenräume von Gebäuden der Gebäudeklasse 5 gelten nunmehr die Anforderungen der bisherigen Gebäudeklasse 4. In Gebäuden der neuen Gebäudeklasse 4 genügen oberhalb des Kellergeschosses Treppenraumwände, die unter Stoßbeanspruchung (vgl. Brandwandprüfung nach DIN 4102-3 Abschnitt 4.3) eine Feuerwiderstandsfähigkeit entsprechend der Tragfunktion des Gebäudes haben. Die bisherigen Anforderungen an Treppenraumwände von Gebäuden der Gebäudeklasse 3 werden oberhalb der Kellergeschosse von „feuerbeständig“ auf „hochfeuerhemmend“ reduziert.

Satz 1 Halbsatz 2 enthält für Gebäude der Gebäudeklasse 3 wie bisher schon eine auf den allgemeinen Holzbau abgestimmte Ausführung für Treppenraumwände (F 90-B nach DIN 4102-2 Tabelle 2). Für diese Wände liegen Verwendbarkeitsnachweise auf Grundlage der seit Jahrzehnten eingeführten nationalen Prüfverfahren vor; sie bieten somit eine Alternative zu den neu eingeführten hochfeuerhemmenden Treppenraumwänden nach Halbsatz 1.

Durch die den neuen Gebäudeklassen angepassten Anforderungen an Wände notwendiger Treppenräume bleibt die bisherige Systematik, dass Treppenraumwände höhere Anforderungen zu erfüllen haben als Trennwände der entsprechenden Gebäudeklassen, erhalten. Damit wird der besonderen Funktion des Treppenraums, im Gefahrenfall sowohl als Fluchtweg als auch als gesicherter Bereich für Gebäudenutzer, Hilfskräfte und Feuerwehr zu dienen, Rechnung getragen.

1.20.3 Absatz 9

Durch die einleitende Einfügung wird klargestellt, dass sich weitergehende Anforderungen an Öffnungen in Treppenträumen aus Absatz 11 Satz 4 ergeben können.

Aufgrund der Ergänzung in Satz 1 Nr. 3 sind die Türen zwischen Treppenträumen und Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten selbstschließend auszubilden, um die Gefahr der Verrauchung des Treppenraumes bei einem Brand in einer Wohnung oder Nutzungseinheit durch offenstehende Eingangstüren zu verhindern.

Der neue Satz 2 entspricht einer Forderung der Praxis. Danach können die erforderlichen Türen, z. B. zu notwendigen Fluren, um lichtdurchlässige feststehende Teile, z. B. auf Flurbreite, erweitert werden. Damit kann in vielen Fällen auf (sonst) erforderliche Anschlusswände verzichtet werden. Seitenteile und Oberlichter bilden zusammen mit den jeweiligen Türen Abschlüsse, die die jeweiligen Anforderungen nach Satz 1 Nr. 1 (Feuerschutzabschluss) oder Satz 1 Nr. 2 (Rauchschutzabschluss) erfüllen und über entsprechende Verwendbarkeitsnachweise verfügen müssen. Die Gesamtbreite des Abschlusses wird entsprechend der MBO auf 2,50 m beschränkt.

1.20.4 Absatz 10

Die bislang vorgesehene Belüftung der Treppenträume über Fenster, die auch der Rauchableitung dienen, wird nunmehr in Absatz 11 geregelt und konnte deshalb hier entfallen.

Die Beleuchtung eines Treppenraumes ohne Fenster durch eine Sicherheitsbeleuchtung ist in den Gebäuden der Gebäudeklassen 5 (bisher Gebäude mit mehr als fünf Geschossen) erforderlich.

1.20.5 Absatz 11

Absatz 11 wird unter Berücksichtigung des wegfallenden Absatzes 1 Satz 2 neu gefasst. Dadurch ergeben sich bei innenliegenden Treppenträumen Erleichterungen, bei außenliegenden Treppenträumen keine wesentlichen Änderungen.

Satz 1 enthält die Grundanforderung. Satz 2 unterscheidet hinsichtlich der Anforderungen zwischen Treppenträumen mit Fenstern in jedem oberirdischen Geschoss

(bisher „außenliegend“) und ohne Fenster (bisher „innenliegend“). Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und – in Verbindung mit der geöffneten Hauseingangstür – auch als Nachströmöffnung für die Zuluft bei höheren Treppenträumen. Sie müssen ohne fremde Hilfe geöffnet werden können. Das oberste Fenster ist ausreichend hoch anzuordnen, um eine sog. Rauchsackbildung im Bereich des obersten Zugangsbereichs zu vermeiden. Treppenträume, die keine Fenster haben oder über Fenster verfügen, die nach Lage, Größe oder Öffnungsweise nicht den Anforderungen nach Satz 2 Nr. 1 entsprechen, müssen nach Satz 2 Nr. 2 mindestens eine Öffnung zur Rauchableitung nach Satz 3 haben; diese Öffnung kann auch ein entsprechend ausgebildetes Fenster sein (z. B. an der höchsten Stelle der Außenwand oder in der Dachfläche).

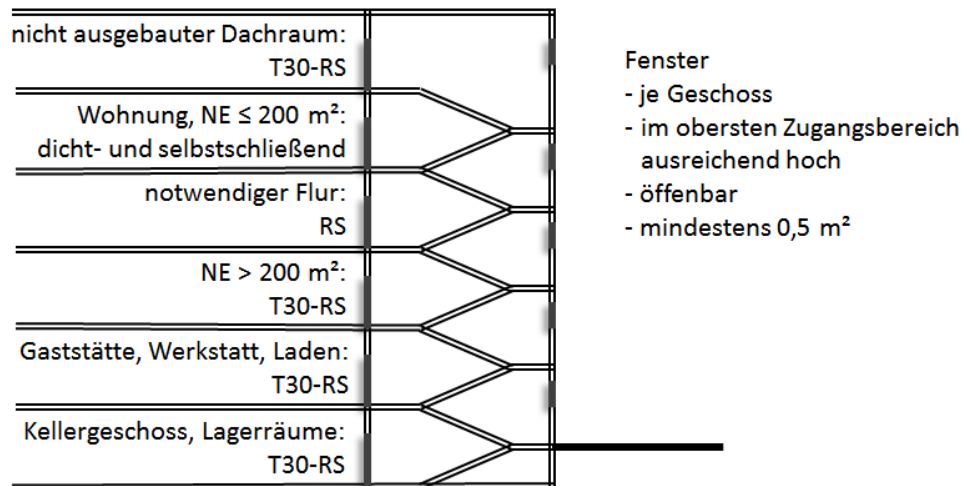
Zur Erfüllung der Grundanforderung nach Satz 1 sind in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse (Höhe des Treppentraums) und der Beschaffenheit des Treppentraums (mit oder ohne Fenster) neben den Anforderungen nach Satz 2 weitere Maßnahmen nach Satz 3 zu treffen. So ist bei Treppenträumen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 mit Fenstern (bisher bei mehr als 5 Geschossen) anstelle des obersten Fensters eine Öffnung zur Rauchableitung nach Satz 3 vorzusehen; bei Treppenträumen in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ohne Fenster sind, um das Risiko des Raucheintritts in den Treppenraum zu verringern, brandschutztechnisch qualifizierte Abschlüsse (Türen mit der Anforderung T30-RS nach DIN 4102/18095) zu angrenzenden Wohnungen, sonstigen Nutzungseinheiten und Räumen erforderlich. Als Abschlüsse zwischen notwendigen Treppenträumen und notwendigen Fluren, die als brandlastarm eingestuft werden können, genügen rauchdichte und selbstschließende Türen gemäß Absatz 9 Satz 1 Nr. 2 (Türen mit der Anforderung RS nach DIN 18095).

Satz 5 bestimmt die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen. Satz 6 entspricht – redaktionell angepasst – dem bisherigen Satz 4. Die Abweichungsregelung nach Satz 7 kann beispielsweise bei maschineller Rauchableitung Anwendung finden oder hinsichtlich der Türanforderungen nach Satz 4, wenn das Gebäude mit einer Sprinkleranlage ausgestattet ist, die an den Treppenraum angrenzenden Nutzungseinheiten Vorräu-

me oder Schleusen haben oder in den angrenzenden Räumen nur geringe Brandlasten vorhanden sind (z. B. Toilettenräume).

Die Anforderungen an die Türen in Treppenräumen sowie die Fenster bzw. Öffnungen zur Rauchableitung, die sich aus den Absätzen 9 und 11 ergeben, werden im Folgenden schematisch dargestellt:

Bild 1: Treppenraum mit Fenster, Gebäudeklassen 3 und 4



Anmerkung: T30-RS sowie RS-Türen sind selbstschließend

Bild 2: Treppenraum mit Fenster, Gebäudeklasse 5:

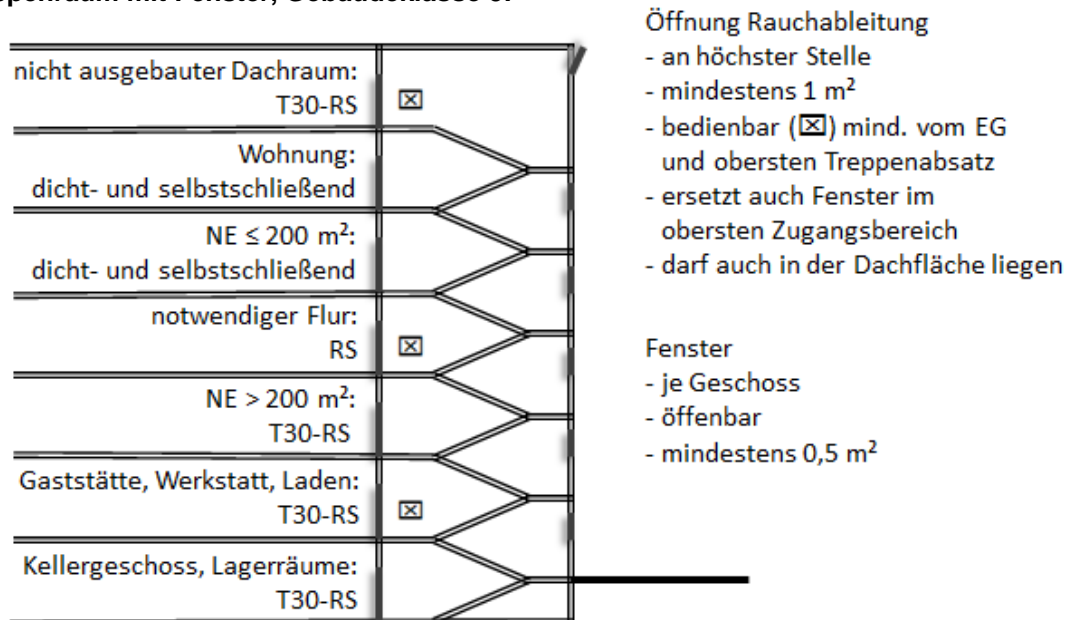


Bild 3: Treppenraum ohne Fenster, GK 3:

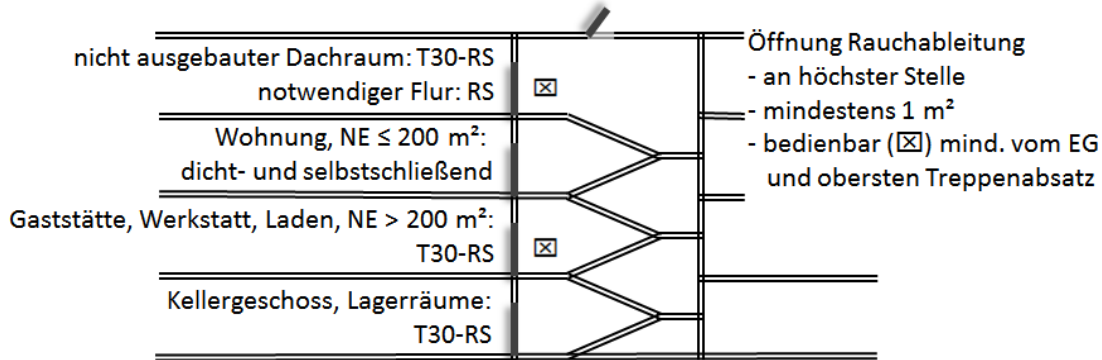
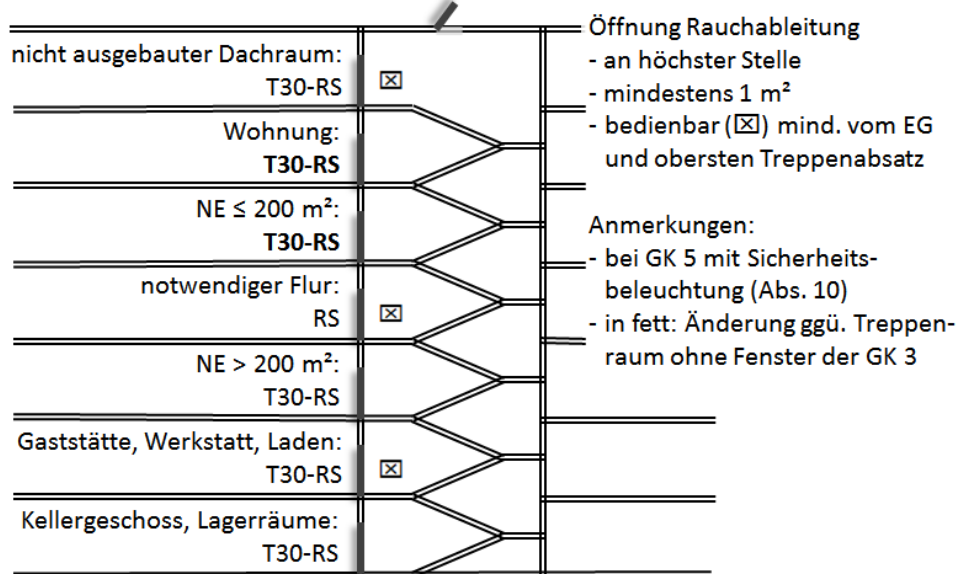


Bild 4: Treppenraum ohne Fenster, GK 4 und 5:



1.21 § 35

1.21.1 Absatz 1

Satz 1 wird im Hinblick auf § 15 Abs. 4 Satz 1 um eine Klarstellung (Nutzungseinheit mit Aufenthaltsraum) und um eine Schutzzielformulierung ergänzt.

In Satz 2 Nr. 1 wird durch den Bezug auf sonstige Nutzungseinheiten klargestellt, dass auch Wohnungen Nutzungseinheiten im bauordnungsrechtlichen Sinne sind.

1.21.2 Absatz 2

In Satz 2 wird durch die Einfügung der Worte „in Rauchabschnitte“ das Ziel verdeutlicht, Raumabschnitte zur Begrenzung der Rauchausbreitung zu schaffen, um im Brandfall die Räumung und Brandbekämpfung zu erleichtern.

1.21.3 Absatz 3

Die Ergänzung in Satz 1 Halbsatz 1 stellt die Funktion der Feuerwiderstandsfähigkeit der Flurwand klar (hier Verhinderung der Brandausbreitung durch Raumabschluss).

Satz 1 Halbsatz 2 ist entfallen, somit müssen auch Flurwände in erdgeschossigen Gebäuden feuerhemmend sein, um die Brandausbreitung zu begrenzen.

Wie bisher unter 4.1 des Rundschreibens „Bauaufsichtliche Anforderungen an Rettungswege in Gebäuden (Treppenräume und allgemein zugängliche Flure)“ vom 17. März 1989 beschrieben, sind Lichtöffnungen in Wänden nach § 32 Abs. 3 LBauO zulässig, wenn sie durch Verglasungen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 geschlossen werden. Der Brandschutz ist auch durch Verglasungen mindestens der Feuerwiderstandsklasse G 30 nach DIN 4102 Teil 5 gewährleistet, wenn sie mit ihrer Unterkante mindestens 1,80 m über dem Fußboden angeordnet sind. Solche Verglasungen kommen vorwiegend bei Gebäuden nach § 50 LBauO vor und können, z. B. bei Büro- und Verwaltungsbehörden, regelmäßig gemäß § 50 Abs. 1 Satz 2 LBauO zugelassen werden.

1.21.4 Absatz 5

In Satz 1 wird auf abgestufte Anforderungen für die Gebäudeklasse 3 verzichtet, weil die Verwendung nicht brennbarer Baustoffe für flurseitige Bekleidungen und Dämmungen heute die Regel ist. Halbsatz 2 stellt klar, dass brennbare Wände und Decken mit nicht brennbaren Bekleidungen zu versehen sind.

1.22 § 36

1.22.1 Absatz 1

Durch die Ergänzung in Satz 1 wird das Schutzziel, das durch die Schachtanforderungen erreicht werden soll, benannt.

Mit dem neu eingefügten Satz 4 wird in den genannten Fällen auf die Schachtanforderungen verzichtet, da die Aufzüge nicht durch Geschosse geführt werden oder sich nur innerhalb der Wohnung oder sonstiger Nutzungseinheiten befinden.

1.22.2 Absatz 2

In Satz 1 wird hinsichtlich der Anforderungen an die Schachtwände auf Wände notwendiger Treppenträume verwiesen, die ein nach den Gebäudeklassen 3 bis 5 abgestuftes Anforderungssystem haben. Als Mindestanforderung müssen Schachtwände (z. B. in Gebäuden der Gebäudeklasse 2) entsprechend der Wände notwendiger Flure ausgebildet sein (§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1).

1.22.3 Absatz 3

Die in Satz 2 beschriebene Öffnung zur Rauchableitung ist erforderlich, um die Wirksamkeit der Fahrschachttüren (Verhinderung einer Brandübertragung von Geschoss zu Geschoss) sicherzustellen. Aus Gründen der Energieeinsparung werden die Öffnungen vermehrt mit Abschlüssen versehen. Der neue Satz 3 regelt, welche Anforderungen diese erfüllen müssen. Als eine geeignete Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt der Bereich vor der Fahrschachttür des Erdgeschosses (Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht.

1.22.4 Absatz 4

Die Erleichterungen des bisherigen Absatzes 4 sind teilweise in Absatz 1 übernommen worden. Eine eigene Abweichungsregelung ist nicht erforderlich, der bisherige Absatz 4 entfällt deshalb.

Der bisherige Absatz 5 wird zu Absatz 4. Nach der Änderung in Satz 1 gilt die Pflicht zur Herstellung eines Aufzugs künftig bei Gebäuden mit mehr als vier Geschossen über der Geländeoberfläche. Vorgegeben wird zudem die barrierefreie Nutzbarkeit des Aufzugs, die sich im Wesentlichen auf die Bedienung bezieht.

1.23 § 37

In Absatz 2 werden die Maßvorgaben für die Öffnungen in Fenstern klarstellend um „Breite“ bzw. „Höhe“ ergänzt.

1.24 § 40

In Absatz 2 wird nunmehr an Stelle des bisherigen Satzes 2 die Überbrückung feuerwiderstandsfähiger raumabschließender Bauteile durch Leitungsanlagen mit einer

Schutzzielvorgabe beschrieben, da die Überbrückung durch Lüftungsleitungen den Raumabschluss in Frage stellt und das Risiko einer Brandweiterleitung durch die Lüftungsanlage (Transport von Feuer und Rauch) besteht. Konkretisiert wird die allgemeine Anforderung durch die als technische Baubestimmung eingeführte Lüftungsanlagenrichtlinie.

Der Begriff „Schornstein“ in Absatz 4 wird durch den weitergehenden Begriff „Abgasanlage“ ersetzt.

1.25 § 41

Nach dem neuen Absatz 1 Satz 1 müssen Gebäude mit Aufenthaltsräumen grundsätzlich eine Versorgung mit Trinkwasser haben, die dauernd gesichert ist. Es hat sich aber gezeigt, dass dies in einigen Fällen mit bestimmungsgemäß geringer Benutzung (z. B. Wochenendhäuser) nicht erforderlich ist. Die Neuregelung trägt dem Rechnung.

1.26 § 44

Die bisher in Absatz 2 enthaltene Regelung zur Herstellung barrierefreier Wohnungen findet sich als neuer Absatz 1 in § 51 wieder, der als zentrale und eigenständige Norm die Barrierefreiheit umfassend regelt.

Der bisherige Absatz 5 wird zu Absatz 4. Mit der jetzt in Halbsatz 1 vorgesehenen stufenlosen Erreichbarkeit von Abstellräumen für Kinderwagen, Fahrräder und Rollatoren soll deren Nutzung erleichtert werden. Unverhältnismäßige Belastungen werden nach dem neuen Halbsatz 2 über die Abweichungsmöglichkeit des neugefassten § 51 Abs. 4 vermieden.

Der bisherige Absatz 8 wird zu Absatz 7. Die im Zuge des Änderungsgesetzes zur Landesbauordnung vom 4. Juli 2007 (GVBl. S. 105) eingeführte Frist von fünf Jahren zur Ausstattung bestehender Wohnungen mit Rauchwarnmeldern in Satz 3 endete am 11. Juli 2012 und wird daher gestrichen. Dennoch bedarf es rechtssystematisch wegen des Eingriffs in den Bestandsschutz einer fortwährenden Pflicht zur Nachrüstung entsprechend der Anforderungen in den Sätzen 1 und 2.

1.27 § 47

1.27.1 Absatz 1

Abstellplätze für Fahrräder konnten bisher nach Satz 6 verlangt werden, wenn ein Zugangs- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern aufgrund der konkreten Nutzungsart zu erwarten ist und Bedürfnisse des Verkehrs es erfordern. Das Erfordernis ergibt sich insbesondere, wenn aufgrund der Baustruktur zu erwarten ist, dass die Fahrräder ansonsten auf öffentlichen Verkehrsflächen abgestellt werden und dort ein Verkehrshindernis bilden. Soweit diese Voraussetzungen erfüllt sind, besteht nunmehr nach der Änderung in Halbsatz 1 eine Pflicht zur Herstellung von Abstellplätzen für Fahrräder. Damit soll der Fahrradverkehr vor allem in Ballungsräumen und Städten gefördert werden. Aufgrund der Vielfalt der Rahmenbedingungen, z. B. in Bezug auf die Siedlungsstruktur und die Topographie, in Rheinland-Pfalz ist die Vorgabe einer landesweit einheitlichen Regelung vergleichbar der Verwaltungsvorschrift zu Stellplätzen für Kraftfahrzeuge nicht möglich. Die örtlichen Voraussetzungen können durch die Gemeinden bei der Aufstellung einer Satzung auf der Grundlage des § 88 Abs. 3 Nr. 4 berücksichtigt werden.

Mit der Ergänzung im neuen Halbsatz 2 finden die Absätze 2, 3 und 9 entsprechende Anwendung, so dass bei Änderungen der baulichen Anlagen oder ihrer Nutzung insbesondere eine größere Zahl von Abstellplätzen für Fahrräder verlangt (Absatz 2), der Standort bestimmt und festgelegt werden kann (Absatz 3) und die Abstellplätze nicht zweckentfremdet werden dürfen (Absatz 9). Die Absätze 4 bis 8 finden aufgrund ihres spezifischen Bezugs auf Stellplätze für Kraftfahrzeuge keine Anwendung auf Abstellplätze für Fahrräder.

Mit der Gesetzesänderung der LBauO wurden die Bestimmungen zu den notwendigen Stellplätzen nicht geändert. Bezüglich der Zahl der notwendigen Stellplätze bei Wohnungsbauvorhaben, die durch die soziale Wohnraumförderung unterstützt werden, ist daher das Schreiben des Ministeriums der Finanzen vom 12. Juni 1996 angepasst an die aktuellen Förderbedingungen weiterhin anwendbar.

Die Bewilligung von zinsgünstigen Darlehen ist an bestimmte soziale Kriterien sowie an die Beachtung von Planungsvorgaben gebunden. Aufgrund dieser Einschränkungen ist es auf Antrag einer Bauherrin bzw. eines Bauherrn sachgerecht, die Anzahl

notwendiger Stellplätze in Ausführung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (MinBl. S. 231) wie folgt zu berechnen:

In Wohngebäuden und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen ist je Wohnung, die im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung gefördert wird, unabhängig von der Wohnfläche ein Stellplatz ausreichend, wenn die Wohnungen Haushalten zur Verfügung gestellt werden, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG nicht übersteigt.

Sofern die soziale Wohnraumförderung zu Gunsten von Haushalten erfolgt, deren Einkommen die Einkommensgrenze nach § 13 Abs. 2 LWoFG um nicht mehr als 60 v. H. übersteigt, ist ein Stellplatz ausreichend, sofern die zuständige Bauaufsichtsbehörde feststellt, dass dies aufgrund der örtlichen Möglichkeit zur Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel angemessen ist.

Sofern das Vorhaben baugenehmigungspflichtig ist, kann durch Bedingung im Baubeschein sichergestellt werden, dass die Bauherrin bzw. der Bauherr bis zum Baubeginn den Nachweis über die Förderung im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zu erbringen hat. In Ausnahmefällen reicht die Einwilligung in den vorzeitigen Baubeginn aus.

1.27.2 Absatz 5

Beträge für die Ablösung der Stellplatzverpflichtung sind im abgaberechtlichen Sinn Sonderabgaben. Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung, wonach Sonderabgaben im Interesse der Abgabepflichtigen, also „gruppennützig“ zu verwenden sind, wurden die bisher engen Grenzen für den Einsatz der Geldbeträge erweitert. Indem die Maßnahmen der Nummern 1 bis 3 ebenso wie die Herstellung notwendiger Stellplätze geeignet sind, den ruhenden Verkehr und den Parksuchverkehr zu verringern, werden sie auch dem Anspruch einer zweckgebundenen und funktionsgleichen Verwendung der Mittel gerecht. Die Gemeinden sind gehalten, für ein bedarfsgerechtes und ausgewogenes Verhältnis zwischen den einzelnen Maßnahmen zu sorgen und sie in einer zeitlichen Reihenfolge zu finanzieren, die den tatsächlichen Erfordernissen Rechnung trägt. Die angeführten investiven Maßnahmen dienen der Verbesserung oder der Erweiterung des bestehenden Angebots. Nicht erfasst ist die Deckung laufender Kosten etwa für Unterhaltungsmaßnahmen.

1.28 § 48

Nach dem geänderten Absatz 2 sind nunmehr auch Schiebetüren als Fluchttüren zulässig. Die Vorschrift dient vornehmlich dem Brandschutz; im Brandfall sollen die Tiere ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

Die bisher in den Absätzen 3 bis 5 enthaltenen Vorgaben werden gestrafft und auf die originär bauordnungsrechtlichen Belange beschränkt. So wird die Vorgabe zu Abständen von Dungstätten (bisher Absatz 5 Satz 3) in Absatz 3 integriert. Die Absätze 4 und 5 entfallen ebenso wie Absatz 3 Satz 2. Denn zum einen sind die Anforderungen an die Ableitung von Jauche und Gülle sowie von Dungstätten Gegenstand des Fachrechts. Zum anderen ist eine gesonderte Abweichungsregelung nach Absatz 4 angesichts der Abweichungsmöglichkeit nach § 69 entbehrlich.

1.29 § 49

Die Regelungen über Behelfsbauten in Absatz 1 und untergeordnete Gebäude in Absatz 2 werden redaktionell gestrafft und im Hinblick auf die Rechtsfolge der benachbarten Vorschrift des § 50 angepasst. So können nunmehr statt Abweichungen, die grundsätzlich in § 69 geregelt sind, Erleichterungen von den Anforderungen der §§ 27 bis 48 zugelassen werden. Die Voraussetzungen bleiben im Kern unverändert. Entscheidend ist, dass bauliche Anlagen entweder als Behelfsbauten nur zeitlich begrenzt aufgestellt (und genutzt) werden oder untergeordnete Gebäude nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

1.30 § 50

Die Überschrift wird um den gängigen Begriff der Sonderbauten ergänzt.

Absatz 1 Satz 3 wird dahingehend erweitert, dass sich Anforderungen auch auf bauleitende Personen nach § 56 a erstrecken können (etwa zur Qualifikation oder Hinzuziehung geeigneter Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter für bestimmte Gewerke). Nach Absatz 1 Satz 4 können besondere Nachweise wie etwa ein Brandschutzkonzept verlangt werden, was bisher ausschließlich auf Grundlage des § 1 Abs. 2 Satz 3 BauuntPrüfV möglich war. Schließlich wird in Absatz 1 Satz 6 zum einen klargestellt, dass auch an die Nutzung der Räume und Anlagen besondere

Anforderungen gestellt werden können. Zum anderen wird die Bestellung eines Brandschutzbeauftragten ermöglicht; Anforderungen können sich auch auf dessen Qualifikation beziehen.

In Absatz 2 Nr. 5 werden Beherbergungsbetriebe klarstellend gesondert aufgeführt, die bisher zu den Gaststättenbetrieben gezählt wurden. Nummer 6 wird sprachlich aktualisiert. Die Bezeichnungen orientieren sich u.a. am Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe vom 22. Dezember 2009, lassen jedoch Wohnungen im engeren Sinne wie abgeschlossene Wohnungen in Seniorenresidenzen oder selbstorganisierte Wohngemeinschaften außen vor. Ergänzend werden an dieser Stelle „Tages- und Begegnungsstätten“ und Wohnheime benannt. In Nummer 7 wird die Bezeichnung „Kinder- und Jugendheime“ durch den weitergehenden Begriff der (baulichen) „Einrichtungen für Kinder und Jugendliche“ ersetzt.

1.31 § 51

§ 51, der im Wesentlichen noch der Fassung der Landesbauordnung 1986 entsprach, wurde entsprechend heutigen Erfordernissen inhaltlich und sprachlich aktualisiert.

Mit den inhaltlichen Erweiterungen wird Artikel 64 der Verfassung für Rheinland-Pfalz Rechnung getragen, Menschen mit Behinderungen vor Benachteiligung zu schützen und auf ihre Integration und die Gleichwertigkeit ihrer Lebensbedingungen hinzuwirken. Ebenso wird das Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen als Grundvoraussetzung für eine gleichberechtigte Teilhabe und Teilnahme am gesellschaftlichen Leben berücksichtigt. Dazu leistet das Landesgesetz zur Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen für Menschen mit Behinderungen bereits einen wesentlichen Beitrag. Hiernach ist die öffentliche Hand verpflichtet, neben Neubauten auch bestehende Bauten im Rahmen des Möglichen barrierefrei zu gestalten.

Dagegen bleiben in der LBauO die Grundsätze des Bestandsschutzes unberührt. Die Neuregelungen gelten für neue Vorhaben. Bestehende Gebäude sind nur erfasst, wenn wesentliche bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen stattfinden. So

führen Investitionen z. B. in die Sanierung eines Gebäudes mit einer Erneuerung der Installationsleitungen (Wasser, Abwasser, Elektro, Telekommunikation, Heizung) oder Energieeinsparungsmaßnahmen nicht dazu, dass ein Gebäude den Vorschriften zur Barrierefreiheit anzupassen ist. Auch haben beispielsweise der Umbau und die Erweiterung einer Hotelküche nicht zur Folge, dass im übrigen Hotelbereich Anforderungen an die Barrierefreiheit zu stellen sind. Erst wenn erheblich in die Rohbausubstanz durch Entfernen oder Versetzen von Wänden eingegriffen wird, kann sich die Frage nach dem barrierefreien Ausbau stellen. Der Umfang ist dann unter Berücksichtigung des Absatzes 4 festzulegen.

Die technische Umsetzung der Vorschriften zur Barrierefreiheit erfolgt durch die Normen DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude) und DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen), die zum 1. Dezember 2015 als technische Baubestimmungen durch Verwaltungsvorschrift gemäß § 3 Abs. 3 eingeführt werden. Die Anlagen zur Verwaltungsvorschrift bestimmen den Anwendungsbereich und enthalten weitere Vorgaben; sie sind zur Information in der Anlage 2 zu diesem Rundschreiben einschließlich Erläuterungen abgedruckt.

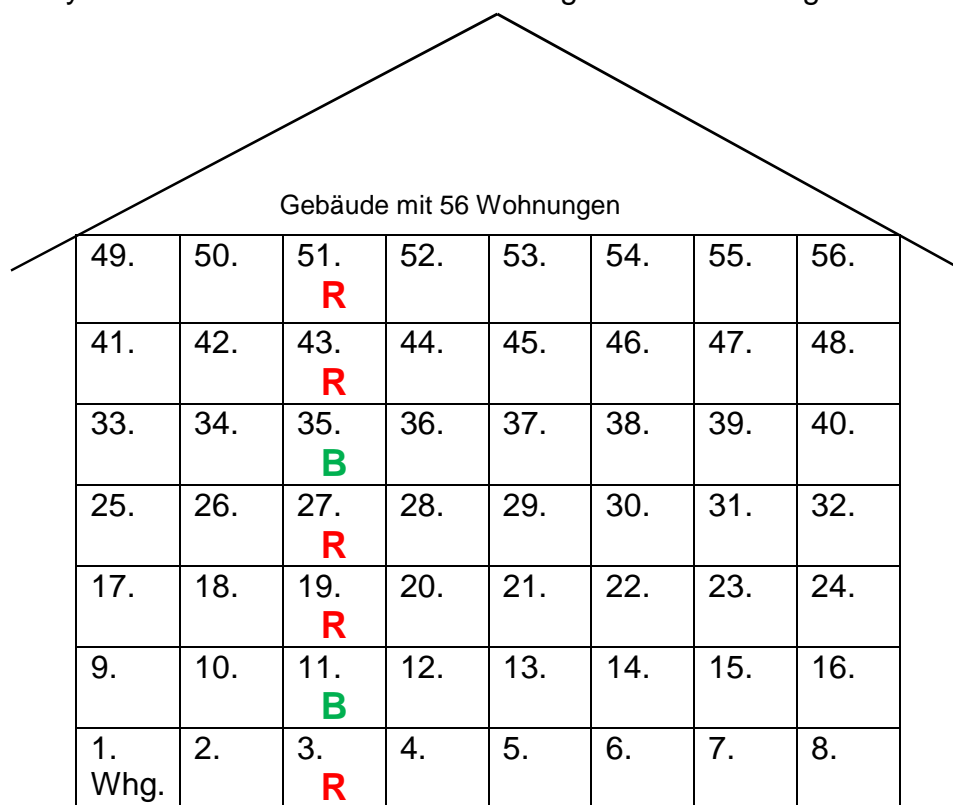
1.31.1 Absatz 1

Der neu eingefügte Absatz 1 greift die bisher in § 44 Abs. 2 enthaltenen Vorgaben zur Herstellung barrierefreier Wohnungen auf. Nach Satz 1 sind Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen (bisher vier) so herzustellen, dass von den ersten drei Wohnungen (bisher fünf) eine und von jeweils acht weiteren Wohnungen (bisher zehn) zusätzlich eine Wohnung barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar ist. So werden jetzt kleinere Gebäude mit 3 oder 4 Wohnungen einbezogen, um das Angebot an rollstuhlgerechten Wohnungen in der Fläche des Landes zu verbessern. Bei größeren Gebäuden wird das Kontingent erhöht. So sind z. B. in einem Gebäude mit 100 Wohnungen jetzt 13 (statt bisher 10) barrierefreie Wohnungen zu errichten. Zugleich wird bei Gebäuden, für die nach Satz 1 mehr als eine barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnung vorzusehen ist, im Hinblick auf den erforderlichen Standard der Barrierefreiheit differenziert. Diese wohnungsspezifische Differenzierung greift die Systematik der als technischen Baubestimmung ein-

zuführenden Norm DIN 18040-2 auf (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen). Sie unterscheidet zwischen barrierefrei nutzbaren Wohnungen einerseits sowie barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen andererseits, für die im Wesentlichen größere Bewegungsflächen und weitere Ausstattungsmerkmale vorgesehen sind (Kennzeichen R; vgl. Ziff. 1 der Norm). Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass Menschen, die einen Rollstuhl nutzen, teils auf eine andere Gestaltung des Grundrisses und eine weitergehende Ausstattung der Wohnung angewiesen sind als in anderer Weise eingeschränkte Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen.

Umgesetzt wird diese Differenzierung in Satz 2. Danach genügt es, wenn fortlaufend von jeweils bis zu drei weiteren dieser nach Satz 1 herzustellenden (also barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren) Wohnungen die erste Wohnung barrierefrei nutzbar ist (im Sinne der Norm, das bedeutet, dass sie nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar ist).

Die Systematik des Satz 2 wird durch folgende Darstellung erläutert:



B = barrierefrei nutzbare Wohnung

R = barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnung

Folgende Tabelle zeigt die Anzahl barrierefreier Wohnungen für Gebäude mit bis zu 102 Wohnungen:

Anzahl Wohnungen des Gebäudes...								
Insg.	nach § 51 (1)	davon "R"	Insg.	nach § 51 (1)	davon "R"	Insg.	nach § 51 (1)	davon "R"
1			35	5	3	69	9	6
2			36	5	3	70	9	6
3	1	1	37	5	3	71	9	6
4	1	1	38	5	3	72	9	6
5	1	1	39	5	3	73	9	6
6	1	1	40	5	3	74	9	6
7	1	1	41	5	3	75	10	7
8	1	1	42	5	3	76	10	7
9	1	1	43	6	4	77	10	7
10	1	1	44	6	4	78	10	7
11	2	1	45	6	4	79	10	7
12	2	1	46	6	4	80	10	7
13	2	1	47	6	4	81	10	7
14	2	1	48	6	4	82	10	7
15	2	1	49	6	4	83	11	7
16	2	1	50	6	4	84	11	7
17	2	1	51	7	5	85	11	7
18	2	1	52	7	5	86	11	7
19	3	2	53	7	5	87	11	7
20	3	2	54	7	5	88	11	7
21	3	2	55	7	5	89	11	7
22	3	2	56	7	5	90	11	7
23	3	2	57	7	5	91	12	8
24	3	2	58	7	5	92	12	8
25	3	2	59	8	5	93	12	8
26	3	2	60	8	5	94	12	8
27	4	3	61	8	5	95	12	8
28	4	3	62	8	5	96	12	8
29	4	3	63	8	5	97	12	8
30	4	3	64	8	5	98	12	8
31	4	3	65	8	5	99	13	9
32	4	3	66	8	5	100	13	9
33	4	3	67	9	6	101	13	9
34	4	3	68	9	6	102	13	9

Es gilt der Grundsatz, dass zunächst die grundlegenden baulichen Voraussetzungen der Barrierefreiheit zu schaffen sind und bei Bedarf weitere erforderliche Ausstattungen leicht ergänzt werden können (vgl. DIN 18040-2 Nr. 5.1 Abs. 1).

1.31.2 Absatz 2

Absatz 2 (bisher: Absatz 1) enthält Maßgaben für bauliche Anlagen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen genutzt werden. Die Vorschrift wird an die heute üblichen Bezeichnungen angepasst. Es wird klargestellt, dass die Anforderungen auch für Teile dieser baulichen Anlagen gelten. Da viele der genannten Einrichtungen und baulichen Anlagen bestimmungsgemäß auf die besonderen Bedürfnisse ihrer Nutzerinnen und Nutzer ausgerichtet sind und sich deshalb auch in den Anforderungen an die Barrierefreiheit unterscheiden können, sollen die jeweiligen speziellen Erfordernisse als Maßstab dienen.

1.31.3 Absatz 3

Absatz 3 (bisher: Absatz 2) regelt allgemein zugängliche bauliche Anlagen. Satz 1 wird eingangs gekürzt, weil die dort bisher formulierten Ziele nunmehr in der Legaldefinition der Barrierefreiheit in § 2 Abs. 9 enthalten sind. Aufgegeben wird dabei die bisherige Einschränkung, wonach die Anforderungen nur gelten, wenn die baulichen Anlagen „nicht nur gelegentlich“ von dem entsprechenden Personenkreis aufgesucht werden. Die bisher bestehende Beschränkung der Barrierefreiheit auf die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile entfällt. Damit wird zum einen verdeutlicht, dass sich die Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen mit ständigen Benutzern wie z. B. Schüler oder Studierende in Schulen oder Hochschulen auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt. Zum anderen werden auch Beschäftigte einbezogen, um berufstätigen Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen eine umfassende Gebäudenutzung zu ermöglichen und willkürlich anmutende bauliche Abgrenzungen zu Besuchern und Benutzern zu vermeiden. Zu beachten ist die Abgrenzung zum Arbeitsstätten- und Sozialrecht des Bundes. Näheres über die konkreten baulichen Anforderungen ergibt sich aus der als technische Baubestimmung eingeführten Norm DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude), die für die von § 51 Abs. 2 und 3 erfassten baulichen Anlagen anzuwenden ist.

Darüber hinaus wird der Katalog der baulichen Anlagen, die barrierefrei sein müssen, entsprechend der heutigen Bedürfnisse erweitert.

In die neue Nummer 10 werden Notariate, Steuerberatungs- und Rechtsanwaltskanzleien und sonstige Nutzungseinheiten aufgenommen, in denen Angehörige anderer freier Berufe wie etwa Architekten oder Beratende Ingenieure arbeiten. Dasselbe gilt für Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Um Existenzgründer und kleinere Büros zu entlasten, greift die Regelung erst ab einer Nutzfläche von mehr als 100 m². Dabei gilt eine flächenbezogene Betrachtung, so dass etwa bei einer Bürogemeinschaft mehrerer Berufsträger die Gesamtfläche der Nutzungseinheit maßgeblich ist. Befinden sich die Büros hingegen in Erdgeschossen, müssen sie nach Halbsatz 2 ungeachtet ihrer Nutzfläche barrierefrei zugänglich sein. Die Bemessung der Nutzfläche richtet sich nach DIN 277-1.

Nummer 11 neu enthält eine differenzierte Regelung für Büro- und Verwaltungsgebäude und entsprechend genutzte Räume, um neben Erleichterungen für den Besucher- und Benutzerverkehr auch die grundlegenden baulichen Voraussetzungen für eine bessere Integration von Menschen mit Behinderungen in das Erwerbsleben und ein besseres Arbeitsumfeld für ältere Menschen zu schaffen. Barrierefrei sein müssen zunächst Büro- und Verwaltungsgebäude der Gebäudeklassen 4 und 5. Nach Halbsatz 1 werden auch kleinere Büro- und Verwaltungsgebäude und sonstige Gebäude mit anteiliger Büronutzung erfasst. Danach müssen Räume, die einer Büro- und Verwaltungsnutzung dienen und insgesamt eine Nutzfläche von mehr als 400 m² je Geschoss haben, barrierefrei sein. Damit wird die brandschutzrechtliche Kenngröße zu notwendigen Fluren aufgegriffen. Die Differenzierungen nach Gebäudeklasse und nach Nutzfläche je Geschoss sind notwendig, um kleinere Bürogebäude und Gebäude mit anteiliger Büronutzung etwa im Zusammenhang mit gewerblichen Betrieben nicht über Gebühr zu belasten. Gleichwohl müssen auch dort die Räume, die substantiell einer Büro- und Verwaltungsnutzung dienen, im Erdgeschoss barrierefrei zugänglich sein (Halbsatz 2).

Der neue Satz 2 Halbsatz 1 regelt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen wie Gastplätze in Gaststätten, Beherbergungsräume in Beherbergungsstätten, Besucherplätze in Versammlungsstätten oder Lesesäle in Bibliotheken, zur Verfügung stehen. Auch im Hinblick auf andere Nutzungen wie Bü-

ro- und Verwaltungsgebäude sollen sachgerechte Ergebnisse ermöglicht und eine schematische Betrachtungsweise vermieden werden. Entsprechendes gilt nach Halbsatz 2 für erforderliche Toilettenräume. Nähere Ausführungen finden sich in Verwaltungsvorschrift über die eingeführten Technischen Baubestimmungen, Anlage 7.3/1 zur Liste der technischen Baubestimmungen. Der neue Satz 3 stellt heraus, dass die Anzahl der barrierefreien notwendigen Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Benutzerinnen und Benutzer in Abhängigkeit von den insgesamt vorgesehenen notwendigen Stellplätzen bauaufsichtlich geregelt wird. Anlage 7.3/1 zur Liste der technischen Baubestimmungen regelt hierzu, dass mindestens 1 % der Stellplätze barrierefrei sein müssen.

Absatz 3 a. F. entfällt zur Vermeidung von Doppelregelungen, weil sich die konkreten baulichen Anforderungen aus der einzuführenden Norm DIN 18040-1 ergeben.

1.31.4 Absatz 4

Die Abweichungsmöglichkeit wird in mehrfacher Hinsicht modifiziert und einheitlich für die Barrierefreiheit geregelt. Sie wird über ihren bisherigen Anwendungsbereich des Absatzes 2 (neu Absatz 3) hinaus auf die im neuen Absatz 1 geregelten barrierefreien Wohnungen erweitert. Damit sind im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage Abweichungen von Anforderungen an die Barrierefreiheit dann möglich, wenn sie durch die Bauaufsichtsbehörde nach präventiver Prüfung zugelassen worden sind. Im Weiteren wird klargestellt, dass sich die Abweichungsentscheidung in der Regel auf einzelne Anforderungen an die Barrierefreiheit bezieht und nicht auf die vollständige Freistellung der baulichen Anlage. Geeignete planerische und organisatorische Ersatzmaßnahmen können berücksichtigt und sinnvolle Teillösungen ermöglicht werden. Bei den exemplarisch angeführten Gründen für die Annahme eines unverhältnismäßigen Mehraufwandes sind die „technischen Schwierigkeiten“ entfallen, weil sie sich in der Praxis häufig auf den Einbau sonst nicht erforderlicher Aufzüge oder die vorhandene Bebauung bezogen. Dabei bleiben die Schwierigkeiten relevant, die mit dem Einbau eines Aufzugs, mit baulichen Maßnahmen im Gebäudebestand oder mit einer Änderung der Nutzung verbunden sein können. Insbesondere bei Umbaumaßnahmen kommen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit Zwischenlösungen in Betracht.

Bei Abweichungsfragen kann durch die Beteiligung der örtlichen Behindertenbeiräte bzw. Behindertenbeauftragten, die regelmäßig über besonderes Fachwissen verfügen, eine sachgerechte Lösung gefunden werden.

1.32 § 53

Nach Absatz 2 müssen zu erhaltende Bäume bei Bauarbeiten geschützt werden. Dies gilt nunmehr auch für Hecken und andere Gehölze, die dem Schutz nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz unterliegen.

Die Absätze 3 und 4 enthalten Maßgaben für die Kennzeichnung der Baustelle. Erforderlich sind nunmehr auch Angaben zur Bauleiterin oder zum Bauleiter.

1.33 § 55

Mit den Änderungen in Absatz 1 wird die Pflicht der Bauherrin und des Bauherrn zur Bestellung bauleitender Personen nach § 56 a begründet. Unberührt bleibt die Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, insbesondere bei Sonderbauten Anforderungen etwa an die Bestellung oder die Qualifikation von bauleitenden Personen zu stellen. Auch ansonsten sind bauaufsichtliche Vorgaben im Rahmen der Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn nach § 54 maßgeblich.

Mit dem neuen Satz 3 wird die Bauherrin oder der Bauherr verpflichtet, der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn Namen und Anschrift der bauleitenden Person und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Durch die Änderung in Absatz 2 wird klargestellt, dass bei geringfügigen oder technisch einfachen Vorhaben auch auf die Bestellung einer bauleitenden Person verzichtet werden kann. Dies setzt eine entsprechende Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde voraus.

1.34 § 56 a

Mit der Neuregelung des § 56 a wird die im Jahre 1999 abgeschaffte Rechtsfigur des Bauleiters wie in anderen Bundesländern wieder eingeführt.

Nach Absatz 1 Satz 1 hat die Bauleiterin oder der Bauleiter während der Baumaßnahme die Einhaltung des öffentlichen Baurechts zu überwachen. Dazu gehören die technischen Baubestimmungen ebenso wie die bauaufsichtlich genehmigten oder im Falle des Freistellungsverfahrens bei der Gemeinde eingereichten Bauunterlagen, soweit sie das öffentliche Baurecht betreffen. Es bleibt der Bauherrin oder dem Bauherrn unbenommen, die Bauleiterin oder den Bauleiter oder Dritte zusätzlich zu beauftragen, die Gewerke zu koordinieren und die mangelfreie Ausführung zu überwachen (vergleichbar Objektüberwachung nach Leistungsphase 8 HOAI). Bei der Auswahl der bauleitenden Person ist die Bauherrin bzw. der Bauherr über die fachlichen Anforderungen hinaus nicht einschränkt. Bestellt werden können am Bau sonst nicht Beteiligte Architektinnen, Architekten, Beratende Ingenieure oder die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, die die Objektüberwachung übernommen haben. Auch ein Unternehmer oder eine bei diesem beschäftigte Person kann bestellt werden. Die bauleitende Person muss gegenüber den Unternehmen, deren Arbeit sie zu überwachen hat, nicht wirtschaftlich unabhängig sein (vgl. Große-Suchsdorf, LBauO Niedersachsen, Kommentar, § 55 Rn. 16).

Die Gewährleistung des sicheren bautechnischen Betriebs der Baustelle und die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen sind im Wesentlichen Gegenstand des Arbeitsschutzrechts des Bundes (Baustellenverordnung), das etwa die Bestellung eines Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators (SiGeKo) vorsieht und dessen Einhaltung durch die Gewerbeaufsicht zu überwachen ist.

Eine bestimmte formelle Anforderung oder Berufsausbildung ist für die Tätigkeit als bauleitende Person nicht vorgeschrieben. Dies entspricht der Rechtslage bis 1999. Ob die bestellte bauleitende Person geeignet ist, richtet sich nach der Schwierigkeit der Bauaufgabe im Einzelfall. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Befugnis, die Eignung zu prüfen und sich ggf. Nachweise vorlegen zu lassen, die sich neben den allgemeinen Kenntnissen der bauordnungs- und -planungsrechtlichen Vorschriften z. B. auf den Bauablauf und die Bauausführung von Vorhaben vom Baubeginn bis zur Ingebrauchnahme oder die Verwendung der konkret vorgesehenen Bauprodukte beziehen können. Eine generelle Prüfpflicht besteht für die Behörde nicht. Besitzt die bauleitende Person aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde nicht die ausreichende Sachkunde oder Erfahrung, so kann sie gegenüber der Bauherrin bzw. dem Bau-

herrn nachvorheriger Anhörung mittels Anordnung die Bestellung einer geeigneten Person verlangen (vgl. Sauter: LBauO Baden-Württemberg, Kommentar, § 45 Rn. 13). Bei bauvorlageberechtigten Personen kann von der ausreichenden Sachkunde und Erfahrung ausgegangen werden. Hiervon unberührt können die Bauaufsichtsbehörden bei Sonderbauten nach § 50 besondere Anforderungen an die bauleitenden Personen stellen.

Nach Absatz 1 Satz 2 ist die Bauleiterin oder der Bauleiter verpflichtet, Verstöße gegen das öffentliche Baurecht, denen nicht abgeholfen wird, unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. Von dort aus sind die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

Absatz 2 regelt Pflichten der Bauleiterin oder des Bauleiters, wenn die Bauüberwachung in einzelnen Bereichen besondere Sachkunde oder Erfahrung erfordert. Dies kann insbesondere bei Sonderbauten nach § 50 der Fall sein. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Bauherrin oder den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter hinzuzuziehen, für die wiederum die Pflichten des Absatzes 1 entsprechend gelten. Für das Ineinandergreifen der jeweiligen Überwachung ist die Bauleiterin oder der Bauleiter verantwortlich. Dies gilt auch für andere Personen, die Aufgaben der Bauüberwachung nach § 78 Abs. 2 wahrnehmen.

Ausdrücklich nicht eingeführt wurde die bis 1999 erforderliche Bauleitererklärung vor Ingebrauchnahme. Im Einzelfall können Bescheinigungen bestimmter sachverständiger Personen oder Stellen, z. B. der Bauleiterin oder des Bauleiters, auf der Grundlage des § 78 Abs. 7 zu bestimmten Bauteilen oder Bauarbeiten verlangt werden; in diesem Fall sind die relevanten Bauteile und Bauarbeiten in der Baugenehmigung oder einem eigenständigen Verwaltungsakt zu benennen. Bei Sonderbauten ermöglicht zusätzlich § 50 Abs. 1 Satz 3 der Bauaufsichtsbehörde, vergleichbare Bescheinigungen zu verlangen.

Für Bauvorhaben, die vor dem Inkrafttreten der geänderten LBauO genehmigt wurden, ist die Entscheidung über die materielle Zulässigkeit und damit über die Notwendigkeit der bauleitenden Person bereits abschließend getroffen, so dass die Übergangsregelung des § 90 Abs. 2 keine Anwendung mehr findet.

Für Bauvorhaben, die vor dem Inkrafttreten der geänderten LBauO beantragt wurden und bei denen die Bauherrin oder der Bauherr die Behandlung nach dem bisherigen materiellen Recht beantragt haben, gilt die Überleitungsvorschrift des § 90 Abs. 2. Da die Regelung der § 56 a zu den materiellen Vorschriften zählt, ist in diesem Fall keine bauleitende Person erforderlich.

2 Formelles Recht

2.1 § 58

Die Behördenorganisation wird auf der unteren Verwaltungsebene neu geordnet.

Zum Zweck der Neuordnung treten die bisherigen Übertragungsverordnungen mit Ablauf des 31. Dezember 2017 außer Kraft. Bis zum 30. Juni 2017 können größere und bisher schon beauftragte Verbandsgemeindeverwaltungen die Übertragung der umfassenden Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde unter engen Voraussetzungen neu beantragen. Neben der Zustimmung des betroffenen Landkreises ist insbesondere die Wirtschaftlichkeit nachzuweisen. Zu den konkreten Anforderungen an einen entsprechenden Antrag werden die betreffenden Verbandsgemeinden in einem gesonderten Schreiben informiert.

Eine Aufgabenübertragung erfolgt ausschließlich widerruflich. Damit entfaltet § 58 Abs. 1 Satz 1 seine Wirkung nur sofern und solange eine entsprechende Rechtsverordnung in Kraft ist.

Für Verbandsgemeindeverwaltungen, denen auf Grundlage der Rechtsverordnung vom 17. September 1991 Teilaufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen wurden, sind die §§ 62 und 66 Abs. 1 in der aktuellen Fassung und damit dynamisch anzuwenden, da weiterhin die LBauO vom 24. November 1998 (nur in einer geänderten Fassung) gilt.

2.2 § 62

§ 62, der die genehmigungsfreien Vorhaben regelt, wird in mehrfacher Hinsicht ergänzt. Das betrifft insbesondere Maßnahmen zur Einsparung von Energie und zur

Nutzung erneuerbarer Energien. Unberührt bleibt die Verpflichtung, baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften zu beachten (vgl. § 62 Abs. 3).

2.2.1 Absatz 1

In Nummer 1 Buchst. b wird die zulässige Firsthöhe von genehmigungsfreien Gebäuden der Land- oder Forstwirtschaft um einen auf nunmehr sechs Meter erhöht. Zudem werden Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung aufgenommen, da sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gleichermaßen wie land- oder forstwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich privilegiert sind.

Die genannten Gebäude bedurften im Hinblick auf die Unterbringung von Tieren bislang dann keiner Baugenehmigung, wenn sie nur zu deren vorübergehendem Schutz bestimmt waren. Mit der Ergänzung wird diese Beschränkung insoweit aufgehoben, als dass fahrbereit aufgestellte und regelmäßig mobil genutzte Anlagen auch dem dauerhaften Schutz von Tieren dienen können, ohne dass eine Baugenehmigung erforderlich ist. Damit werden neue Formen der Tierhaltung – etwa in werksmäßig hergestellten mobilen Hühnerställen – erleichtert, die im Rahmen ihrer landwirtschaftlichen Bestimmung im Außenbereich und im Gegensatz zu ortsverfestigten Stallgebäuden keiner präventiven Prüfung bedürfen. Die Anlagen sind aber gleichermaßen an die bestehende Größenbegrenzung von 100 m² gebunden, weil andernfalls geschützte Belange des Außenbereichs beeinträchtigt sein können.

In Nummer 1 Buchst. c wird die zulässige Firsthöhe von genehmigungsfreien Gewächshäusern der Land- oder Forstwirtschaft um einen auf nunmehr sechs Meter erhöht. Zudem werden Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung aufgenommen, da sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gleichermaßen wie land- oder forstwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich privilegiert sind.

Die Erweiterung um Einrichtungen zum Schutz von Pflanzenkulturen bringt Erleichterungen für die Landwirtschaft. Solche Einrichtungen bedürfen in der Regel keiner Präventivprüfung, wenn sie vorübergehend genutzt werden. Die Genehmigungsfreistellung knüpft an die Definition des Begriffs der Landwirtschaft in § 201 BauGB an.

Nach Nummer 1 Buchst. f sind nunmehr auch überdachte Abstellplätze für Fahrräder in den beschriebenen Maßen genehmigungsfrei.

Abgasanlagen an Gebäuden, einschließlich rußbrandbeständiger Schornsteine sind baugenehmigungsfrei. Entsprechendes gilt für freistehende Abgasanlagen, aus Gründen der Standsicherheit allerdings nur mit einer Höhe von bis zu zehn Meter. Die Änderungen werden in den neuen Buchstaben a und b in Nummer 2 umgesetzt. Klarstellend wird angemerkt, dass die Genehmigungsfreiheit aufgrund des eindeutigen Wortlauts nicht für Abgasanlagen innerhalb Gebäuden greift. Das Einziehen von Abgasleitungen in einen Schornstein und ähnliche Änderungen waren bisher nach Buchst. a baugenehmigungsfrei; solche Vorhaben können künftig unter Nummer 11 Buchst. k subsummiert und baugenehmigungsfrei umgesetzt werden. Die Regelung des § 79 Abs. 2 bleibt unberührt. Danach ist die jeweilige Anlage vor Inbetriebnahme von der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger abzunehmen.

Im neuen Buchstaben d sind Brennstoffzellenheizgeräte aufzunehmen, die inzwischen Verwendung finden.

Die Regelung zu Solaranlagen wird in Nummer 2 Buchst. e neu gefasst, um Rechtsunsicherheiten im Gesetzesvollzug zu beseitigen und weitere Erleichterungen zu schaffen. Dabei wird in Halbsatz 1 – wie auch in § 8 Abs. 5, 9 und 11 – an die bauplanungsrechtliche Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie in § 248 BauGB angeknüpft. Es wird klargestellt, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ohne Baugenehmigung angebracht werden können und auch etwaige Nutzungsänderungen baulicher Anlagen durch gewerblich betriebene Anlagen von der Freistellung erfasst sind. Aufgrund des erhöhten Gefahrenpotenzials sind Hochhäuser ausgenommen. Darüber hinaus wird mit Halbsatz 2 die gebäudeunabhängige Errichtung von Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Baugenehmigung ermöglicht. Die 9 m-Grenze gilt auch für die Breite bzw. Tiefe. Anlagen in anderen Gebieten sind nicht erfasst, weil sie aufgrund möglicher Störwirkungen und der potenziell gewerblichen Nutzung in den

das Wohnen (unterschiedlich stark) schützenden Gebieten unter Berücksichtigung der Nachbarinteressen unzulässig sein können und deshalb eine präventive bauaufsichtliche Prüfung nötig ist.

Nach Halbsatz 3 müssen im Außenbereich sowohl die gebäudeabhängigen als auch die gebäudeunabhängigen Anlagen (Halbsätze 1 und 2) in untergeordneter Weise einem dort zulässigen Vorhaben dienen.

In Nummer 3 Buchst. c wird der Zusatz „ausgenommen sind Kleinkläranlagen und Gruben“ im Sinne der Deregulierung gestrichen. Dadurch werden Kleinkläranlagen und Gruben baugenehmigungsfrei gestellt. Die Rechtslage wird so an das Landeswassergesetz angepasst, nach dessen § 62 bestimmte Kleinkläranlagen keiner Anlagengenehmigung bedürfen. Ein Erfordernis für eine Baugenehmigung ist in diesen Fällen nicht erkennbar. Die materiell-rechtlichen Anforderungen an Abwasserbeseitigungsanlagen gemäß §§ 41, 42 LBauO bleiben unverändert.

Nummer 3 Buchst. e wird um Leitungen für Klimaanlage, Installationsschächte und -kanäle ergänzt. Ihre bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind in den einschlägigen technischen Baubestimmungen (Lüftungsanlagenrichtlinie, Leitungsanlagenrichtlinie) abschließend geregelt. Die redaktionelle Änderung ist aufgrund der Einführung der Gebäudeklassen 4 und 5 erforderlich. Nach dem Wortlaut werden nur Leitungen von Klimaanlage von der Baugenehmigungspflicht freigestellt. Da die Klimageräte selbst keine baulichen Anlagen sind und an diese keine bauaufsichtlichen Anforderungen gestellt werden, ist ein Bauantrag nur erforderlich, wenn die Nutzung eines Raums, z. B. als notwendiger Flur, das Aufstellen eines Klimagerätes verbietet oder es aufgrund der Anbringung an Fassaden oder auf Dächern bauordnungsrechtlich (Abstandsflächen, Gestaltung) oder bauplanungsrechtlich (Höhe von Gebäude, Baugrenzen, -linien) relevant ist. Ist beides nicht der Fall, sind Klimageräte genehmigungsfrei. Dies gilt analog für Lüftungsgeräte, wobei an Lüftungszentralen Anforderungen z. B. in der bauaufsichtlich eingeführten Lüftungsanlagenrichtlinie (LüAR) gestellt werden. Die LüAR selbst gilt auch für Klimaanlage, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen (siehe Nummer 2 der LüAR).

Durch die Ergänzung um den Begriff „Telekommunikationsanlagen“ in Nummer 3 Buchst. f wird klargestellt, dass solche Anlagen etwa zur Nutzung von Breitbandverbindungen und ebenso Energieanlagen keiner Baugenehmigung bedürfen. Mobilfunkmasten sind in Nummer 4 speziell geregelt und sind daher nicht unter Nummer 3 Buchst. f zu subsumieren. Da sich der Wortlaut der Vorschrift nur auf Anlagen in Gebäuden und auf Grundstücken – wobei hier eigenständige Anlagen gemeint sind – bezieht, sind Anlagen an oder auf Gebäuden nicht von der Baugenehmigungsfreiheit erfasst. Unbedeutende Anlagen und Teile hiervon sind nach Absatz 1 Nr. 11 Buchst. k baugenehmigungsfrei.

Mit der Ergänzung in Nummer 3 um den neuen Buchstabe g werden Ladestationen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge von der Baugenehmigungspflicht entbunden, um den Ausbau des Netzes von Ladestationen als Bedingung für steigende Elektromobilität zu erleichtern. Eine präventive bauaufsichtliche Prüfung solcher Anlagen außerhalb von Gebäuden ist entbehrlich.

Die Regelung in Nummer 4 Buchst. e wird redaktionell an die Terminologie des Landesgesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 20. Dezember 2000 angepasst.

Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 10 m sind nun nach Nummer 4 Buchst. f Halbsatz 1 in Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei im Außenbereich zulässigen Vorhaben ebenso genehmigungsfrei gestellt wie Windenergieanlagen auf Dächern bis zu einer Gesamthöhe von 2 m (etwa turbinenartige Anlagen).

Speisen Windenergieanlagen mehr als die Hälfte der erzeugten Energie in das öffentliche Netz ein, gelten sie nicht mehr als untergeordnete Nebenanlagen nach der Baunutzungsverordnung, sondern als gewerbliche Betriebe, die in reinen Wohngebieten generell unzulässig sind. Gewerblich betriebene Anlagen sind in allgemeinen Wohngebieten nur ausnahmsweise zulässig. In diesen Fällen ist eine Abweichungsentscheidung nach § 69 Abs. 2 erforderlich. Hinzu kommt in diesen Gebieten ebenso wie in besonderen Wohngebieten, Mischgebieten und Dorfgebieten, dass der Betrieb von Windenergieanlagen aufgrund möglicher Störwirkungen in diesen das Wohnen (unterschiedlich stark) schützenden Gebieten unter Berücksichtigung der Nachbarin-

teressen unzulässig sein kann und deshalb eine präventive bauaufsichtliche Prüfung erforderlich ist.

Im Hinblick auf die Baugebietskategorien „Gewerbegebiet“ und „Industriegebiet“ ist es unabhängig davon, ob es sich um eine Haupt- oder Nebenanlage handelt, sachgerecht, insbesondere wegen der vorgesehenen Größenbegrenzung der Anlagen auf eine Präventivprüfung zu verzichten. Im Außenbereich müssen die Anlagen in untergeordneter Weise einem dort zulässigen Vorhaben dienen. Die Genehmigungsfreiheit gilt auch für die mit der Errichtung und Nutzung der Windenergieanlagen eventuell verbundenen Nutzungsänderungen baulicher Anlagen. Unbeschadet der Genehmigungsfreistellung sind die Bauherrin oder der Bauherr zur Einhaltung der baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen wie z. B. des Immissionsschutz- und des Artenschutzrechts, verpflichtet (vgl. § 62 Abs. 3).

Über den Verweis in Halbsatz 2 gelten die Anforderungen des § 66 Abs. 3 Satz 4 und Satz 5 auch für genehmigungsfreie Anlagen. Danach sind die Stand- und Betriebssicherheit zu gewährleisten, die erforderlichen wiederkehrenden Prüfungen durchzuführen und nachzuweisen. Die Nachweise sind dauerhaft aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Mit der Ergänzung in Nummer 5 Buchst. b wird die Genehmigungsfreiheit für Behälter bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe im Außenbereich eingeschränkt. Nur wenn sie einem bauplanungsrechtlich privilegierten land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, bedürfen sie keiner Baugenehmigung. Andernfalls ist angesichts ihrer Größe ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen, in dem das Einvernehmen der Gemeinde als Trägerin der Planungshoheit einzuholen ist.

In Nummer 6 Buchst. d wird die Genehmigungsfreiheit für offene Einfriedungen im Außenbereich klarstellend ergänzt. Bislang ist die Freistellung auf die Einfriedung von Grundstücken beschränkt, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Ergänzt wurden zunächst Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung, da sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gleichermaßen wie land- oder forstwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich privilegiert sind.

Aufgrund der zunehmenden Wildschäden insbesondere auf landwirtschaftlichen Kultur- und aufzupflanzenden Flächen wird der Schutz von land- oder forstwirtschaftlichen Kulturen nunmehr ausdrücklich angeführt. Auch offene Einfriedungen, die dem Schutz von Wildgehegen zu Jagdzwecken, mithin der Pflege und dem Bejagen von jagdbarem Wild, dienen, bedürfen im Rahmen ihrer Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB keiner Baugenehmigung. Schließlich werden offene Einfriedungen zum Schutz von Verkehrswegen aufgenommen; sie dienen der Verhütung von Verkehrsunfällen durch Wildwechsel.

Angesichts der weiträumigen Einfriedungen im Außenbereich wird der enge Grundstücksbezug aufgegeben. Den offenen Einfriedungen und den Weidezäunen ist eine sockellose Ausführung immanent, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering gehalten wird.

Mit den Änderungen in Nummer 8 Buchst. c und e wird die Genehmigungsfreiheit der bezeichneten Werbeanlagen und Warenautomaten vom Geschäfts- auf den Verkehrsraum erweitert. Dort unterliegen sie in der Regel als Sondernutzung der wege- und straßenrechtlichen Kontrolle.

In Nummer 11 Buchst. d wird durch das einzufügende Wort „und“ klargestellt, dass die Flächenvorgabe „bis zu 100 m²“ auch für Stellplätze gilt.

Nummer 11 Buchst. f wird um den entbehrlichen Begriff „Hochregale“ bereinigt und dahingehend präzisiert, dass freistehende Regale bis zu einer Höhe von 12 m keiner Baugenehmigung bedürfen, wenn sie auf genehmigten oder genehmigungsfreien Lagerplätzen errichtet werden (vgl. Nummer 9 Buchst. c hinsichtlich Messestände auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgelände). In Gebäuden können Regale Teil der Gebäudekonstruktion sein oder Erschließungsfunktion als Teil der Rettungswege haben und somit bauliche Anlagen sein; ist dies nicht der Fall, sind Regale ebenso wie Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden Einrichtungsgegenstände, so dass die LBauO grundsätzlich nicht anwendbar ist. Sie können jedoch zu besonderen Anforderungen an das Gebäude (Rettungswegführung, Löschmöglichkeiten) führen (vgl. § 50).

In Nummer 11 Buchst. i werden sog. Ausläufe für Tiere genehmigungsfrei gestellt. Dies trägt der Annahme Rechnung, dass Anlagen zum Auslauf von Tieren aufgrund der neuen Vorgaben der EG-Öko-Verordnung häufig nachträglich errichtet werden. Erfasst sind auch erforderliche Zaunanlagen. Angesichts der landwirtschaftlichen Privilegierung ist ein Genehmigungsverfahren entbehrlich.

2.2.2 Absatz 2

Die Ergänzung um den Begriff der „Bedachung“ in Absatz 2 Nr. 1 ermöglicht, dass nicht nur die Änderung baulicher Anlagen durch die Dacheindeckung – also die Dachhaut – genehmigungsfrei ist, sondern darüber hinaus auch die Änderung des auf oder zwischen der Tragkonstruktion liegenden Dachaufbaus wie der Dachschalung einschließlich Dampfsperre, Wärmedämmschicht sowie der Dachhaut. Die Erhöhung des tragenden Systems, damit dieses höhere Lasten aufnehmen kann, ist von der Baugenehmigungsfreiheit nicht umfasst, anders als ein freiwilliges Aufdoppeln der Sparren, das nicht aus Standsicherheitsgründen notwendig ist. Die Änderung korrespondiert mit der Neuregelung in § 8 Abs. 5 und dient der Energieeinsparung. Aufgrund des erhöhten Gefahrenpotenzials sind Hochhäuser ausgenommen.

Mit der Ergänzung in Absatz 2 Nr. 5 Buchst. a wird eine differenzierte Betrachtung von Nutzungsänderungen, die andere öffentlich-rechtliche Anforderungen auslösen, erleichtert. Eine Baugenehmigungspflicht besteht nur dann, wenn die neuen Anforderungen im jeweiligen Einzelfall für die neue Nutzung von Bedeutung sind. Zudem dienen neben Gebäuden und Räumen nunmehr auch Nutzungseinheiten wie Wohnungen als Maßstab für die Beurteilung relevanter Nutzungsänderungen.

2.3 § 63

In Absatz 3 wird das Wort „und“ durch das Wort „oder“ ersetzt. Damit wird klargestellt, dass Unterlagen von sachverständigen Personen nach § 56 Abs. 2 und Bescheinigungen von sachverständigen Personen nach § 65 Abs. 4 zu unterschreiben sind.

2.4 § 65

Mit der Änderung in Absatz 2 wird die Rücknahme des Bauantrages fingiert, wenn er unvollständig ist oder sonst erhebliche Mängel aufweist und eine Nachbesserung trotz Aufforderung und angemessener Fristsetzung durch die Bauaufsichtsbehörde nicht erfolgt. Es bedarf somit nicht länger einer den Bauantrag zurückweisenden Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde, die in der Praxis immer wieder Gegenstand verwaltungsgerichtlicher Auseinandersetzungen war und erst dann nach Vorlage der fehlenden Unterlagen ihre Erledigung fand. Es bleibt der Bauherrin oder dem Bauherrn unbenommen, erneut einen vollständigen Bauantrag einzureichen

2.5 § 66

2.5.1 Absatz 1

Mit der Ergänzung in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 wird den Änderungen bei der Gebäudeklasse 2 nach § 2 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 Rechnung getragen. Für Sonderbauten ist gegebenenfalls ein Verfahren nach § 66 Abs. 2 LBauO oder das umfassende Genehmigungsverfahren nach § 65 LBauO durchzuführen.

Als Sonderbauten in der Gebäudeklasse 2 kommen insbesondere Gaststätten einschließlich Diskotheken und Beherbergungsbetriebe, Veranstaltungs- oder Ausstellungszwecken dienende Gebäude, Pflege-, Betreuungs- oder Weiterbildungseinrichtungen in Betracht, aber auch größere Läden oder Arztpraxen, insbesondere wenn ambulante Operationen durchgeführt werden, oder ein gewerblicher Betrieb, der mit erhöhten Gefahren verbunden ist und nach Industriebaurichtlinie beurteilt wird.

Hingegen wird ein Gebäude der Gebäudeklasse 2, das noch maßgeblich von der Wohnnutzung geprägt ist (z. B. mit einer Praxis oder einem kleinen Laden) oder hinsichtlich Raumgrößen, Bauausführung und Benutzer (Personenanzahl) etwa einem Wohngebäude vergleichbar ist (z. B. kleinere Büroeinheiten oder ähnliche Nutzungen), in der Regel nicht als Sonderbau einzustufen sein. Entsprechendes gilt auch für kleinere erdgeschossige Gebäude (z. B. für Lagerzwecke). Anhaltspunkt kann die Frage bieten, ob das Gebäude mit den Grundanforderungen aus den §§ 27ff. abschließend beurteilt werden kann und ausreichend sicher ist, z. B. weil es ohne Treppenraum zulässig ist und der zweite Rettungsweg über Gerät der Feuerwehr geführt werden kann.

Wohngebäude der Gebäudeklasse 3 dürfen weiterhin ausschließlich der Wohnnutzung dienen oder allenfalls in untergeordnetem Umfang außer Wohnungen auch Räume i.S.d. § 13 BauNVO enthalten; gemischt genutzte Gebäude außerhalb des Anwendungsbereichs des § 13 BauNVO fallen nicht unter den Begriff des Wohngebäudes (VG Koblenz, 11. Mai 2000, 1 K 571/00).

In Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 wird die maximale Firsthöhe der dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterfallenden Gewächshäuser von 5 auf 6 Meter erhöht wie dies auch die Änderung in § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. c für genehmigungsfreie Gewächshäuser der Landwirtschaft oder des Gartenbaus vorsieht.

Der Verwaltungsaufwand soll durch die Änderung in Satz 2 und die neuen Sätze 3 und 4 verringert werden. Danach müssen bei der Bauaufsicht nur noch Erklärungen über die ordnungsgemäße Aufstellung der Nachweise vorgelegt werden. Abzugeben ist die Erklärung zur Standsicherheit von der Person, die den Standsicherheitsnachweis aufgestellt hat. Treten mehrere Personen als Aufstellerin bzw. Aufsteller eines Nachweises auf, so ist die Erklärung von jeder dieser Personen für ihren Tätigkeitsbereich abzugeben. Aus den einzelnen Erklärungen muss ersichtlich sein, für welche Bereiche die jeweilige aufstellende Person tätig war; die Einzelnachweise sind aufeinander abzustimmen. Sofern nach Absatz 6 Satz 1 und Absatz 7 eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich ist, ist die Erklärung auch von der prüfenden Person abzugeben.

Die Erklärungen zum Wärmeschutz und, soweit erforderlich, zum Schallschutz sind von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser und erforderlichenfalls beigezogenen sachverständigen Personen (§ 56) abzugeben. Hierzu sind die entsprechenden Formulare zu verwenden, die im Internet unter www.fm.rlp.de zur Verfügung stehen. Einzelheiten zum Nachweis des Wärmeschutzes in Verbindung mit der Energieeinsparverordnung ergeben sich aus dem Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 20. Mai 2014 (20 750-4534).

Die Nachweise sind nach dem neuen Satz 4 auf der Baustelle vorzuhalten, dauerhaft aufzubewahren und nur vorzulegen, wenn es die Bauaufsichtsbehörde z. B. im Rahmen der Bauüberwachung verlangt.

Die Ersteller der Standsicherheitsnachweise haben zusätzlich zu erklären, dass die Bauausführung entsprechend ihres Nachweises erfolgt ist (vgl. § 78 Abs. 2 Satz 3).

Werden die Erklärungen nicht vorgelegt, so hat dies keine Auswirkung auf die Rechtswirkung der Baugenehmigung. Jedoch liegen wegen der Verletzung der formellen Bestimmung die Voraussetzungen für eine Baueinstellung nach § 81 regelmäßig vor.

Für Bauvorhaben,

- die vor dem Inkrafttreten der geänderten LBauO genehmigt wurden bzw. die vor dem Inkrafttreten beantragt wurden und
- mit deren Ausführung noch nicht begonnen und zu denen somit die bautechnischen Nachweise noch nicht vorgelegt wurden,

gilt: Da die Überleitungsvorschrift des § 90 Abs. 1 vorsieht, dass nach dem bisherigen Recht eingeleitete Verfahren nach den bisherigen Verfahrensbestimmungen weitergeführt werden, wäre grundsätzlich die Vorlage der bautechnischen Nachweise erforderlich. Die Erleichterung der neuen Regelung kann der Bauherrin bzw. dem Bauherrn jedoch gewährt werden.

2.5.2 Absatz 2

In Nummer 5 wird die zulässige Nutzfläche für erdgeschossige Werkstatt- und Lagergebäude von 3 000 auf 5 000 m² erhöht. Erfasst werden nunmehr auch die für den jeweiligen Betrieb erforderlichen Büro- und Sozialräume. Durch die Einfügung des Begriffs „erdgeschossig“ entfallen die bislang vorgegebene Gebäudeklasse und Außenwandhöhe. In welchen Fällen Werkstatt- und Lagergebäude als erdgeschossig einzustufen sind, regelt die Industriebaurichtlinie, die als technische Baubestimmung eingeführt ist.

2.5.3 Absatz 3

Im neuen Absatz 3 wird ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren für Windenergieanlagen eingeführt, die dem Anwendungsbereich der LBauO unterliegen und nicht nach dem neuen § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f genehmigungsfrei sind. Die Errichtung und der Betrieb von Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 Me-

tern bedürfen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Kleinere Anlagen erfordern bisher die Erteilung einer eigenständigen Baugenehmigung.

Nunmehr werden Windenergieanlagen nach Maßgabe des Absatzes 3 im vereinfachten Verfahren genehmigt. Infolge dieser die Besonderheiten von Windenergieanlagen berücksichtigenden Spezialregelung scheidet eine verfahrensrechtliche Behandlung als Nebenanlagen nach Absatz 1 oder § 67 Abs. 1 generell aus.

Nach Absatz 3 wird bei Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 50 m ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchgeführt, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller Erklärungen einer Prüfsachverständigen oder eines Prüfsachverständigen für Standsicherheit vorlegt. Sie beziehen sich zum einen auf das Vorliegen der erforderlichen bautechnischen Unterlagen einschließlich der für die Standsicherheit erforderlichen, exemplarisch angeführten Nachweise sowie zum anderen auf die von ihm hinsichtlich der Standsicherheit überwachte Bauausführung. Nach Satz 1 ist die Erklärung über das Vorliegen der Nachweise entsprechend der bewährten Systematik in Absatz 2 spätestens bei Baubeginn vorzulegen. Mit der Fertigstellungsanzeige ist nach Satz 2 eine Erklärung über die Bauüberwachung vorzulegen. Mit diesem aus Sicht der Antragstellerin oder des Antragstellers optionalen Verfahren sollen die Bauaufsichtsbehörden von der Prüfung des Bauordnungsrechts entlastet und die Verfahren so vereinfacht und beschleunigt werden. Werden die Bescheinigungen nicht vorgelegt, ist wie bisher ein umfassendes Baugenehmigungsverfahren durchzuführen.

Maßgeblich ist das vereinfachte Verfahren nach Satz 3 hingegen für Windenergieanlagen bis zu einer Gesamthöhe von 10 m, auf Dächern bis zu einer Gesamthöhe von 2 m, die nicht von der Genehmigungsfreistellung in § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f erfasst werden. Aufgrund ihrer geringen Gesamthöhe ist die Vorlage der Erklärungen nach Satz 1 und 2 entbehrlich. Welche Bauunterlagen erforderlich sind, ergibt sich aus der Bauunterlagenprüfverordnung, die diesbezüglich derzeit überarbeitet wird.

Nach Satz 4 besteht für alle von Absatz 3 erfassten und über den Verweis in § 62 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. f auch für genehmigungsfreie Windenergieanlagen die generelle Pflicht, die Stand- und Betriebssicherheit auf Dauer zu gewährleisten und die erforder-

derlichen wiederkehrenden Prüfungen durchzuführen und zu dokumentieren. Sämtliche in Absatz 3 angeführten Erklärungen und andere Unterlagen sind nach Satz 5 dauerhaft aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

2.5.4 Absatz 4

Durch die Ergänzung in Satz 1 wird der Prüfungsumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren geringfügig erweitert. Danach sind satzungsrechtliche Bestimmungen, die Gemeinden in örtlichen Bauvorschriften nach § 88 erlassen haben, in die präventive bauaufsichtliche Prüfung einzubeziehen, auch wenn sie nicht über § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 als Festsetzungen in einen Bebauungsplan aufgenommen worden sind.

Entsprechendes gilt für Werbeanlagen und Warenautomaten nach § 52 mit ihren bauordnungsrechtlich geprägten Zulässigkeitsanforderungen.

2.6 § 67

2.6.1 Absatz 1

Satz 2, der die Durchführung des Freistellungsverfahrens ausschließt, bedurfte aus europarechtlichen Gründen der Ergänzung.

Im neu formulierten Katalog wird als Nummer 2 eine Regelung zur Umweltverträglichkeitsprüfung aufgenommen. Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder dem künftigen Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, bedürfen eines Baugenehmigungsverfahrens als sog. Trägerverfahren. Die Änderung steht im Zusammenhang mit den Anpassungen in § 70 Abs. 1 und in § 83 Abs. 4.

Nummer 3 betrifft Vorhaben, die nach ihrer Art, Größe und Lage nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) dem Anwendungsbereich der sog. Seveso-III-Richtlinie unterfallen (Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates [ABl. EG Nr. L 197 S. 1]). Die Seveso-III-Richtlinie ist mit Wirkung zum 1. Juni 2015 an die Stelle der sog. Seveso-II-Richtlinie getreten. Die Seveso-III-Richtlinie ist nach Maßgabe

jüngerer Rechtsprechung auch im Baugenehmigungsverfahren umzusetzen. In Betracht kommen auch große Wohnbauvorhaben. In diesen Fällen bedarf es statt des Freistellungsverfahrens eines förmlichen Baugenehmigungsverfahrens. Dem trägt die Neuregelung Rechnung.

2.6.2 Absatz 5

Absatz 5 Satz 1 wird aufgrund der Änderung des Absatzes 1 redaktionell angepasst. Die Änderungen in Absatz 5 Satz 3 führen dazu, dass die Anwendung des Freistellungsverfahrens wie bisher auf Werkstatt- und Lagergebäude mit einer Größe von bis zu 3 000 m² beschränkt bleibt. Dadurch wird sichergestellt, dass größere Gebäude dieser Art im Hinblick auf ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach wie vor präventiv in einem Genehmigungsverfahren überprüft werden. Die Regelung ist Folge der Änderung des § 66 Abs. 2 Satz 1 Nr. 5, mit der der Anwendungsbereich des vereinfachten Genehmigungsverfahrens auf Werkstatt- und Lagergebäude mit einer Nutzfläche von 3 000 m² auf nunmehr 5 000 m² erweitert wird.

2.6.3 Absatz 6

Der neue Absatz 6 steht im Zusammenhang mit der Regelung über die Geltungsdauer der Baugenehmigung nach § 74 Abs. 1. Danach ist die Geltungsdauer der Baugenehmigung auf vier Jahre befristet. Bei fortwirkender Geltung eines Bebauungsplans war der Baubeginn nach Durchlaufen des Freistellungsverfahrens zeitlich unbegrenzt möglich. Dies stand in einem Missverhältnis zu der Regelung über die Befristung der Geltungsdauer der Baugenehmigung. Es ist daher auch mit Blick auf eventuelle Änderungen des Bebauungsplanes sachgerecht, diese Regelung in Halbsatz 1 auf Vorhaben im Freistellungsverfahren zu übertragen. Die nähere Beschreibung des § 74 Abs. 1 Satz 2 zum Beginn des Vorhabens und zur Unterbrechung der Ausführung gilt über den Verweis in Halbsatz 2 auch im Freistellungsverfahren. Nach Ablauf der Frist bleibt es der Bauherrin oder dem Bauherrn unbenommen, die Unterlagen erneut bei der Gemeindeverwaltung vorzulegen. Eine Verpflichtung, die Bauherrinnen und Bauherrn auf einen bevorstehenden Fristablauf hinzuweisen, besteht nicht.

Die zeitliche Begrenzung auf 4 Jahre wirkt nicht rückwirkend für Vorhaben, die das Freistellungsverfahren zur Geltung der früheren LBauO-Fassung durchlaufen haben. Der Vertrauensschutz für die dauerhafte Möglichkeit, das Vorhaben auszuführen, bleibt hier erhalten.

2.7 § 69

Die Verweisung in Absatz 2 Satz 2 wird um § 74 ergänzt, so dass die Regelungen zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens und Begrenzung der Geltungsdauer der Baugenehmigung entsprechend für Abweichungen gelten.

2.8 § 70

2.8.1 Absatz 1

Absatz 1 wird um einen neuen Satz 2 zur Umweltverträglichkeitsprüfung zu ergänzt. Da nach der Änderung des § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) nicht mehr gewährleistet ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben (vgl. Nr. 18 der Anlage 1 zum UVPG) ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist, sondern auch Fälle denkbar sind, in denen die Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 2 Abs. 1 Satz 1 UVPG oder eine entsprechende Vorprüfung ganz oder teilweise im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren geleistet werden muss, war der neue Satz 2 Halbsatz 1 einzufügen. Eine Veränderung der materiell-rechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben geht damit – wegen der verfahrensrechtlichen Bedeutung der Umweltverträglichkeitsprüfung – nicht einher. Mit der Neuregelung wird auch den Anforderungen des künftigen Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung Rechnung getragen. Nach Satz 2 Halbsatz 2 kommt § 66 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 nicht zur Anwendung. Die dort geregelten Fristen von einem Monat bzw. zwei Monaten für die behördliche Prüfung und die Entscheidung über einen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind im Fall einer zusätzlich erforderlichen Umweltverträglichkeitsprüfung oder Vorprüfung nicht einzuhalten. Die Prüfungen unterscheiden sich in Umfang und Zeitaufwand nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls, die in der Regel durch Fachgutachten dargestellt und bewertet werden. Die Änderung steht in Zusammenhang mit den Anpassungen in § 67 Abs. 1 und § 83 Abs. 4.

2.8.2 Absatz 5

In Absatz 5 wird klarstellend geregelt, dass Adressat der Benachrichtigung die Gewerbeaufsicht ist.

2.8.3 Absatz 6

Eingefügt wird der neue Absatz 6 zu Vorhaben im Anwendungsbereich der sog. Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates). Bei Vorhaben, die nach ihrer Art, Größe und Lage nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG gemäß der Seveso-III-Richtlinie einer Öffentlichkeitsbeteiligung bedürfen, ist diese nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften durchzuführen (Satz 1). Die Seveso-III-Richtlinie ist mit Wirkung zum 1. Juni 2015 an die Stelle der Seveso-II-Richtlinie getreten und entwickelt diese weiter. Die Vorgaben der Seveso-III-Richtlinie sind nach Maßgabe jüngerer Rechtsprechung auch im Baugenehmigungsverfahren durchzusetzen. In Betracht kommen insbesondere große Wohnbauvorhaben, Sonderbauten und bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich und für die gleichzeitige Nutzung durch eine große Personenzahl vorgesehen sind wie Schulen und Krankenhäuser. In solchen Fällen kann eine Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich sein (Artikel 13 und Artikel 15 der Richtlinie). Diese Vorgabe wird mit der Neuregelung umgesetzt. Die Einzelheiten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Fachrecht (Immissionsschutzrecht) geregelt, das für das bauaufsichtliche Verfahren genutzt werden kann.

Zur Frage, ob ein Vorhaben im Achtungs- oder im angemessenen Sicherheitsabstand eines Störfallbetriebes liegt, sind die Immissionsschutz- und Katastrophenschutzbehörden zu beteiligen.

Nach Satz 2 findet § 66 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 keine Anwendung auf Vorhaben, die nach ihrer Art, Größe und Lage nahe oder innerhalb eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG dem Anwendungsbereich der Seveso-III-Richtlinie unterfallen. Die in § 66 Abs. 5 Satz 2 Halbsatz 1 geregelten Fristen von einem Monat bzw. zwei Monaten für die behördliche Prüfung und die Entscheidung über einen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren sind im Fall einer zusätzlich erforderlichen Prüfung des Störfallrechts, oft verbunden mit einer Beteiligung der Öff-

fentlichkeit, nicht einzuhalten. Die Verfahren unterscheiden sich in Umfang und Zeitaufwand nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalls, die in der Regel durch Fachgutachten dargestellt und bewertet werden.

Bis zur Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie, die im BImSchG sowie der 12. BImSchV vorgesehen ist, ist die Richtlinie unmittelbar anzuwenden.

2.9 § 71

Nach der jüngeren Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zur Amtshaftung einer Bauaufsichtsbehörde bei möglicher Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (Urteil vom 16. September 2010, Az.: III ZR 29/10; fortgeführt mit Urteil vom 25. Oktober 2012, Az.: III ZR 29/12) wurde das Wort „kann“ in den Absätzen 1 und 5 durch das Wort „ist“ ersetzt. Die Bauaufsichtsbehörde ist nunmehr auch nach dem Gesetzeswortlaut verpflichtet, das von einer Gemeinde rechtswidrig versagte Einvernehmen zu ersetzen. Diese Pflicht gilt ebenso im Widerspruchsverfahren.

2.10 § 75

Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde zu erteilende Typengenehmigung für in Serie gefertigte bauliche Anlagen spielte im Baugeschehen praktisch keine Rolle mehr und wurde in den meisten Bundesländern aufgehoben. Ihre Funktion hat die bislang lediglich in § 65 Abs. 3 angeführte Typenprüfung durch Prüfümter oder Prüfstellen für Baustatik übernommen; in Rheinland-Pfalz gibt es derzeit keine solchen Ämter bzw. Stellen. Mit der Änderung des § 75 wird dieser Entwicklung Rechnung getragen, indem die Typengenehmigung zwar entfällt, ihre Vorgaben aber soweit erforderlich auf die Typenprüfung übertragen werden.

2.11 § 76

Die Regelung in Absatz 2 Satz 2 Nr. 2 bedurfte dahingehend der Präzisierung, dass eine Ausführungsgenehmigung nur bei erdgeschossigen Zelten mit einer Grundfläche von bis zu 75 m² nicht erforderlich ist. Darüber gilt dies künftig auch für betretbare Verkaufsstände als Fliegende Bauten mit derselben Größenbegrenzung.

Die als Nummer 4 neu eingefügte Regelung trägt der wachsenden Verbreitung aufblasbarer Spielgeräte Rechnung, die unter keinen der traditionellen Ausnahmetatbestände des § 76 Abs. 2 Satz 2 etwa für Zelte oder Fahrgeschäfte sinnvoll eingeordnet werden konnten. Bei der Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Fluchtweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung.

2.12 § 78

In Absatz 2 wird in Satz 1 Halbsatz 2 die neue Terminologie des Schornsteinfegerhandwerksgesetzes (SchfHWG) aufgegriffen.

Der neu in Absatz 2 eingefügte Satz 4 trägt Bedenken aus der Baupraxis zu Mängeln, die bei der Bauausführung an der Tragkonstruktion festgestellt wurden, Rechnung. Die Neuregelung steht in Verbindung mit der Neufassung des § 66 Abs. 1 Satz 2, wonach bei der Bauaufsicht Erklärungen der Personen vorzulegen sind, durch die die ordnungsgemäße Aufstellung oder Prüfung der bautechnischen Nachweise bestätigt wird.

Das Fehlen der Erklärung führt dazu, dass die Voraussetzungen für die Aufnahme der Nutzung nicht vorliegen. Mit der formellen Illegalität liegt eine wesentliche Tatbestandsvoraussetzung für eine ggf. erforderliche Nutzungsuntersagung auf der Grundlage des § 81 vor.

Der Wortlaut der Vorschrift fordert die Erklärung ausdrücklich von der Person, die den Standsicherheitsnachweis aufgestellt hat. So wie es bei den Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen für Baustatik sowie den Prüfsachverständigen für Standsicherheit üblich und zulässig ist, dass Kontrollen auf der Baustelle nicht gänzlich von diesen persönlich durchgeführt werden, so kann sich die Person, die den Standsicherheitsnachweis aufgestellt hat, auch Dritten zur Durchführung der Kontrollen bedienen. Zu diesen Dritten können sowohl

- Beschäftigte im Büro der aufstellenden Person als auch

- andere Personen, die ebenfalls zur Aufstellung des Standsicherheitsnachweises für das Gebäude nach § 66 Abs. 6 und 7 berechtigt sind, gehören. In diesem Zusammenhang kann auf das Urteil des VG Köln zu „Überwachungspflichten des Sachverständigen bei Einsatz von Mitarbeitern“ vom 25. März 2010 (1 K 665/09) hingewiesen werden. Bezüglich der Bauüberwachung durch einen Sachverständigen für die Prüfung der Standsicherheit von Bauwerken hat das VG zur Frage der Bauüberwachung durch einen freien Mitarbeiter formuliert: „Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass der Sachverständige zumindest einzelne Kontrollen stichprobenhaft selbst durchzuführen hat.“

Die Mitwirkung Dritter kann auf dem Formular zur Erklärung nach § 78 Abs. 2 Satz 4 vermerkt werden, z. B. durch Mitzeichnung durch die beauftragte Person. Nicht ausreichend ist in jedem Fall die alleinige örtliche Bauüberwachung über die Ausführung entsprechend des Standsicherheitsnachweises durch beauftragte Dritte.

2.13 § 83

Nach Absatz 4 Satz 1 Halbsatz 1 sind Vorhaben, die der Landesverteidigung dienen, der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Diese Kenntnisgabe ist als bloße Anzeige nach § 2 Abs. 3 Nr. 1 des UVPG keine Entscheidung im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 UVPG und damit kein Trägerverfahren für eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Da bei militärischen Vorhaben, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder einer Vorprüfung nach dem Recht über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, auch im Hinblick auf § 37 Abs. 2 BauGB nicht in jedem Fall das erforderliche Trägerverfahren zur Verfügung steht, bedarf Absatz 4 der Ergänzung um die nun in Satz 1 Halbsatz 2 neu vorgesehene Zustimmung als Entscheidung im Sinne des § 2 Abs. 3 UVPG. Satz 1 Halbsatz 3 enthält den notwendigen Verweis auf § 70 Abs. 1 Satz 2. Im neuen Satz 2 wird klargestellt, dass die Absätze 1 bis 3 keine Anwendung finden. Die Zustimmung nach § 83 Abs. 4 Satz 1 stellt damit ein Verfahren eigener Art dar und unterscheidet sich von der Zustimmung nach § 83 Abs. 1 bis 3. Mit der Zustimmung nach § 83 Abs. 4 Satz 1 wird ausschließlich über die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Bestimmungen des Bauplanungsrechts unter Berücksichtigung der Ergebnisse einer UVP entschieden, sofern Letztere durchzuführen ist. Das sonstige öffentliche Recht und das Bauordnungsrecht einschließlich der Zulassung von Abweichungen gehören

nicht zum Prüfungs- bzw. Entscheidungsumfang. Hierauf sind die notwendigen Unterlagen abzustimmen; sie sind am Tatbestandsmerkmal „in geeigneter Weise“ zu orientieren. Die LBauO enthält im Übrigen keine besonderen Bestimmungen für das Verwaltungsverfahren, sodass insoweit das VwVfG i.V.m. dem LVwVfG gelten.

Eine Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung kann auf der Grundlage der Rechtsverordnung des Bundes nach § 3 Abs. 2 UVPG ausgeschlossen oder eingeschränkt sein. Die Änderung steht in Zusammenhang mit den Anpassungen in § 67 Abs. 1 und § 70 Abs. 1.

2.14 § 84

Die Änderungen in Satz 1 Nr. 6 zu Aufschüttungen und Abgrabungen im Außenbereich sind im Hinblick auf die Entwicklungen des Naturschutz- und Wasserrechts erforderlich.

2.15 § 87

Mit der Änderung in Absatz 4 wird die Möglichkeit geschaffen, durch Rechtsverordnung nähere Anforderungen an die Bauleiterin oder den Bauleiter nach § 56 a zu stellen. Derzeit wird von dieser Möglichkeit kein Gebrauch gemacht.

2.16 § 88

Die Ergänzung in Absatz 3 Nr. 4 ermöglicht es den Gemeinden, mittels Satzung auch die Anzahl der auf den Abstellplätzen unterzubringenden Fahrräder festzulegen.

Die Änderung in Absatz 4 Nr. 3 ermöglicht den Gemeinden die Aufstellung von Satzungen zur anteiligen Nutzung erneuerbarer Energien im Gebäudebestand. Die Regelung steht im Zusammenhang mit dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EE-WärmeG), das grundsätzlich abschließende Bestimmungen zur Nutzung erneuerbarer Energien bei der Errichtung von Neubauten enthält. Für bereits errichtete Gebäude können die Länder Nutzungspflichten einführen (§ 3 Abs. 4 Nr. 2 EE-WärmeG). Von dieser Öffnungsklausel wird zugunsten kommunaler Regelungen Gebrauch gemacht, durch die Pflichten zur Nutzung erneuerbarer Energien ortsspezifisch ausgestaltet werden können. Dabei kommt es wesentlich auf die Wahrung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit an.

Von dem so verfolgten Zweck des Klima- und Ressourcenschutzes abzugrenzen ist der Bedarf der Kommunen, besonders sensible Gebiete vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen, die durch den Betrieb bestimmter emittierender Anlagen oder das Verbrennen bestimmter Brennstoffe entstehen. Entsprechende Beschränkungen und Verbote können die Kommunen satzungsrechtlich festsetzen aufgrund der beabsichtigten Änderung des Landes-Immissionsschutzgesetzes. Die bisherige Regelung der LBauO zu Brennstoffen entfällt deshalb.

Die Regelung in Absatz 6 Satz 2 zur Anwendung von Vorschriften des Baugesetzbuchs auf örtliche Bauvorschriften wird um die §§ 14 bis 18 BauGB ergänzt. Dadurch kommen die Instrumente der Kommunen zur Sicherung der Bauleitplanung auch im Hinblick auf örtliche Bauvorschriften zur Anwendung.

3 Zu Artikel 2 des Dritten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung

3.1 Absatz 1

Absatz 1 regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.

3.2 Absatz 2

Die Regelungen in Absatz 2 sind Bestandteil der Neuordnung der unteren Bauaufsichtsbehörden (vgl. § 58).

Verbandsgemeinden können mit Zustimmung des Landkreises auf Antrag auch vor dem 31. Dezember 2017 von der Teilübertragung der bauaufsichtlichen Aufgaben entbunden werden.

3.3 Absatz 3

Absatz 3 regelt, dass die bauaufsichtlichen Verfahren, die von der Verbandsgemeindeverwaltung im Zeitpunkt des Übergangs der Aufgaben noch nicht abgeschlossen sind, von der dann sachlich zuständigen Kreisverwaltung fortzuführen sind. Dies gilt

nicht, wenn die Aufgaben rechtzeitig übertragen worden sind (vgl. Absatz 2 Satz 2 und 3).

Im Übrigen bedarf es keiner Regelung zur Umsetzung der Rückübertragung bauaufsichtlicher Aufgaben. Sie ist von den betroffenen Verbandsgemeinden und Landkreisen im Rahmen ihrer Selbstverwaltung in eigener Zuständigkeit zu organisieren. Da mit der Reform lediglich Aufgabenzuständigkeiten auf kommunaler Ebene verschoben werden, besteht keine Relevanz im Hinblick auf das Konnexitätsprinzip des Artikel 49 Abs. 5 Landesverfassung.

Tabelle 1: Brandschutzanforderungen an Bauteile (§§ 27-36, 45 LBauO)

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
§ 27	Tragende Wände, Pfeiler und Stützen					
1.1	in Geschossen ausgenommen Keller- und Dachgeschosse	B 2	F 30-B	F 30-B	F 60-AB oder R 60-K₂ 60 bzw. REI 60-K₂ 60¹	F 90-AB
1.2.1	Kellergeschoss	B 2	F 30-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
1.2.2	nur bei GK 2: unterstes Geschoss mit einer dritten Wohnung	- / -	F 30-AB	- / -	- / -	- / -
1.3	in Dachgeschossen					
1.3.1	wenn sich darüber Aufenthaltsräume befinden	B 2	F 30-B	F 30-B	F 60-AB oder R 60-K ₂ 60 bzw. REI 60-K ₂ 60	F 90-AB
1.3.2	wenn sich darüber keine Aufenthaltsräume befinden	B 2	B 2	B 2	B 2	B 2
1.4	zu ebener Erde liegende, eingeschossige Vorbauten sowie Unterstützungen von Balkonen	B 2	B 2	B 2	B 2	B 2
§ 28	Außenwände					
2.1	nicht tragende Außenwände und nicht tragende Teile tragender Außenwände	B 2	B 2	B 2	A oder W 30-B	A oder W 30-B
2.2	Außenflächen sowie Bekleidungen von Außenbauteilen einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen	B 2	B 2	B 2	B1 und nicht brennend abfallend oder abtropfend	
2.2.1	Unterkonstruktionen	B 2	B 2	B 2	B 2, wenn Brandausbreitung ausreichend lang begrenzt	
2.3.1	Doppelfassaden	-	-	Vorkehrungen gegen Brandausbreitung sind zu treffen		
2.3.2	hinterlüftete Bekleidungen	-	-	-	Vorkehrungen gegen Brandausbreitung sind zu treffen	

¹ Ein Nachweis dieser Bauart nach DIN 4102 ist nicht möglich, daher ist die Verwendung der Abkürzung „F60-BA“ nicht zulässig. Das Bauteil darf auch mit der Feuerwiderstandsdauer „F-60 AB“ verwendet werden. Die Anforderung R 60 ergibt sich, wenn das Bauteil nur tragende Funktion besitzt, REI 60 ergibt sich, wenn es darüber hinaus raumabschließende Funktion besitzt.

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
2.4	Solaranlagen	Begrenzung der Brandausbreitung beim Anbringen von Solaranlagen berücksichtigen				
§ 29	Trennwände					
3.1	Trennwände	B 2	F 30-B	F 30-B	F 60-AB oder EI 60-K₂ 60 bzw. REI 60-K₂ 60	F 90-AB
3.2	im obersten Geschoss im Dachraum	B 2	F 30-B	F 30-B	F 30-B	F 30-B
§ 30	Brandwände					
4.1	Brandwände ²	- ³	BW⁴	BW	BW	BW
4.1.1	untergeordnete Vorbauten nach Abs. 2 Satz 3 ⁵	keine Brandwandanforderung				
4.1.2	Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis 50 m ³ umbauten Raum	keine Brandwandanforderung				
4.2	anstelle Brandwand zulässige Wand nach Abs. 3 Satz 1 ...					
4.2.1	Nr. 1 ⁶	-	F 60-AB oder EI 60-K₂ 60 bzw. REI 60-K₂ 60	-	-	-
4.2.2	Nr. 2 ⁷	-	-	-	F 60-AB und Stoßbelastung⁸ oder EI 60-M-K₂ 60 bzw. REI 60-M-K₂ 60	-

² Anmerkung: Für alle Brandwände und anstelle von Brandwänden zulässigen Wände gelten zusätzlich die Anforderungen der Abs. 4 bis 9.

³ Da die GK 1 nur freistehende Gebäude umfasst, kann sich die Notwendigkeit von Brandwänden nicht ergeben. Aus diesem Grund enthält § 30 Abs. 3 keine eigene Abweichungsregelung.

⁴ BW = Brandwand nach DIN 4102 Teil 3 lfd. Nr. 4.

⁵ Brandwände sind nicht notwendig für Außenwände und sonstige Abschlüsse von untergeordneten Vorbauten, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vor die Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten und vom Nachbargebäude oder von der Grundstücksgrenze einen ihrer Ausladung entsprechenden Abstand, mindestens aber ein Abstand von 1 m einhalten.

⁶ in Fällen des Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 bei Gebäuden der **GK 2 und 3**, d.h.
-> zum **Abschluss von Gebäuden**, soweit die Abschlusswand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, dass ein Abstand von 5 m zu auf dem Nachbargrundstück bestehenden oder nach baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist
-> zum **Abschluss aneinandergereihter Gebäude auf demselben Grundstück** in Abständen von höchstens 60 m, bei Gebäuden, deren tragende Bauteile in den wesentlichen Teilen aus brennbaren Baustoffen bestehen, in Abständen von höchstens 40 m

in den Fällen des Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 bei Gebäuden der **GK 3**, d.h.
-> **innerhalb ausgedehnter Gebäude**

⁷ in Fällen des Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 3 bei Gebäuden der **GK 4**, d.h.
-> zum **Abschluss von Gebäuden**, soweit die Abschlusswand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
4.2.3	Nr. 3 ⁹	-	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
4.3	anstelle einer raumabschließenden Wand nach Abs. 3 Satz 1 zulässige Wand ¹⁰	-	nach DIN 4102 Teil 4 lfd. Nr. 4.12.8 klassifizierte Wand¹¹		-	-
4.4	Führen der Brandwand	-	bis unmittelbar unter die Dachhaut		0,30 m über Dach oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen¹²	
4.5	Abschlüsse von Öffnungen innerhalb ausgedehnter Gebäude (Abs. 8)	-	T 90 bzw. in der Feuerwiderstandsfähigkeitsklasse der Wand (Abweichungen können zugelassen werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist.)			
4.6	Teilflächen aus lichtdurchlässigen Baustoffen		können aus nicht brennbaren Baustoffen in der Feuerwiderstandsfähigkeitsklasse der Wand zugelassen werden			
§ 31	Decken					
5.1	Decken, ausgenommen in Keller- und Dachgeschossen	B 2	F 30-B	F 30-B	F 60-AB oder REI 60-K₂ 60	F 90-AB
5.2	in Kellergeschossen	B 2	F 30-B	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
5.3	in Dachgeschossen					
5.3.1	wenn sich darüber Aufenthaltsräume befinden	B 2	F 30-B	F 30-B	F 60-AB oder REI 60-K₂ 60	F 90-AB
5.3.2	wenn sich darüber keine Aufenthaltsräume befinden	B 2	B 2	B 2	B 2	B 2

Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, dass ein Abstand von 5 m zu auf dem Nachbargrundstück bestehenden oder nach baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist
-> **innerhalb ausgedehnter Gebäude**

⁸ Stoßbelastung vgl. DIN 4102 Teil 3 lfd. Nr. 4.3.3

⁹ **unabhängig von der GK zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden** auf demselben Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil oder Wohn- und Schlafräumen und dem **landwirtschaftlichen** Betriebsteil eines Gebäudes, sofern der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteils nicht mehr als 2.000 m³ beträgt (Anwendungsfall in GK 1 nicht möglich)

¹⁰ in Fällen des Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bei Gebäuden der **GK 2 und 3**, d.h.
-> zum **Abschluss von Gebäuden, deren tragende Bauteile aus brennbaren Baustoffen hergestellt sind**, soweit die Abschlusswand in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, dass ein Abstand von 5 m zu auf dem Nachbargrundstück bestehenden oder nach baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist

¹¹ d.h. Wände mit einer gegen Brandeinwirkung widerstandsfähigen Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen, deren Feuerwiderstand von innen nach außen dem feuerhemmender Wände und von außen nach innen dem feuerbeständiger Wände entspricht

¹² Wird bei einer Wand anstelle einer Brandwand nicht die Feuerwiderstandsdauer „feuerbeständig“ gefordert (siehe Zeilen 4.2.2), kann eine entsprechende Abweichung zugelassen werden.

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
5.4	in speziellen Fällen					
5.4.1	Balkone	B 2	B 2	B 2	B 2	B 2
5.4.2	Decken zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnteil	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
5.4.3	Decken landwirtschaftlicher Betriebsgebäude mit nicht mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche (ausgenommen Ställe)	B 2	B 2	B 2	B 2	B 2
5.4.4	Decken bei Gebäuden mit nicht mehr als einem Geschoss über der Geländeoberfläche, wenn der Brandschutz gewährleistet ist	Abweichungen können zugelassen werden				
§ 32	Dächer					
6.1	Bedachung ¹³	harte Bedachung				
6.2	Bedachung, die keine harte Bedachung ist, nach Abs. 2 Satz 1 ¹⁴	keine harte Bedachung			-	-
6.3	Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten bis zu 50 m ³ umbauten Raums	keine harte Bedachung			-	-
§ 33	Treppen					
7.1	tragende Teile	B 2	B 2	A oder F 30-B	A	F 30-A
7.1.1	in Wohnungen	B 2	B 2	B 2	B 2	B 2
7.2	tragende Teile von notwendigen Außentreppen	A	A	A	A	A

¹³ Die zusätzlichen Regelungen der Abs. 3 bis 9 sind zu beachten.

¹⁴ Hierzu müssen vier Voraussetzungen kumulativ erfüllt werden: die Gebäude müssen einen Abstand
-> zur **Grundstücksgrenze von 12 m bei Gebäuden der GK 3** bzw. von **9 m bei der GK 1 und 2**,
-> zu **Gebäuden mit harten Bedachungen auf demselben Grundstück** von **15 m bei Gebäuden der GK 3**,
von **12 m der GK 1 und 2**,
-> zu **Gebäuden ohne harte Bedachungen** auf demselben Grundstück von **24 m bei Gebäuden der GK 3**,
von **12 m der GK 1 und 2** und
-> zu **kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten** auf demselben Grundstück von **5 m**
einhalten.

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
§ 34	Treppenräume					
8.1	Wände	-	-	F 60-AB oder EI 60-K₂ 60 bzw. REI 60-K₂60	F 60-AB und Stoßbelastung¹⁵ oder EI 60-M-K₂ 60 bzw. REI 60-M-K₂ 60	Bauart BW
8.1.1	Kellergeschoss	-	-	F 90-AB	F 90-AB	Bauart BW
8.1.2	Geschosse über Geländeoberfläche bei Gebäuden, mit tragenden Bauteilen aus brennbaren Baustoffen	-	-	siehe¹⁶	-	-
8.1.3	nichttragende Außenwände, die im Brandfall nicht durch Öffnungen in anschließenden Außenwänden gefährdet werden können	-	-	A	A	A
8.2	Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten	-	-	A	A	A
8.3	Bodenbeläge, ausgenommen Gleitenschutzprofile	-	-	B 1	B 1	B 1
8.4	oberer Abschluss, sofern nicht das Dach den Abschluss bildet	-	-	F 30-B	F 60-AB oder REI 60-K₂ 60	F 90-AB
8.5	Öffnungen in Treppenraumwänden zu ...					
8.5.1	Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Gaststätten, Lagerräumen und ähnlichen Räumen sowie Nutzungseinheiten mit einer Nutzfläche von mehr als 200 m ² ¹⁷	-	-	T 30-RS¹⁸		

¹⁵ Stoßbelastung vgl. DIN 4102 Teil 3 lfd. Nr. 4.3.3

¹⁶ Es genügen Wände mit einer gegen Brandeinwirkung **widerstandsfähigen Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen**, deren **Feuerwiderstand dem feuerbeständiger Wände** entspricht (klassifiziert nach DIN 4102 Teil 4 Tabelle 51). Gilt nur bei GK 3.

¹⁷ Aus Abs. 11 Satz 4 können sich höhere Anforderungen ergeben.

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
8.5.2	notwendigen Fluren	-	-	RS¹⁹		
8.5.3	Wohnungen, sonstigen Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe sowie sonstigen Räumen ²⁰	-	-	mindestens dicht²¹ - und selbstschließend		
8.5.4	Wohnungen, sonstigen Nutzungseinheiten und Räumen in Treppenträumen ohne Fenster	-	-	siehe 8.5.1 und 8.5.3	T 30-RS	
§ 35	Notwendige Flure und Gänge					
9.1	Wände ²²	-	-	F 30-B	F 30-AB oder F 30-B mit beidseitiger nichtbrennbarer Bekleidung	
9.2	Türen in diesen Wänden	-	-	dichtschließend		
9.3	Offene Gänge vor Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenträumen bilden					
9.3.1	tragende Teile	-	-	F 30-B	F 60-AB oder REI 60-K₂ 60	F 90-AB
9.3.2	Wände und Brüstungen	-	-	F 30-B	F 30-AB oder F 30-B mit beidseitiger nichtbrennbarer Bekleidung	
9.4	Bekleidungen einschließlich Unterdecken und Dämmstoffe	-	-	A Entsprechende Bekleidungen sind auch erforderlich, wenn Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen bestehen.		

¹⁸ Die Türen dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichter haben, wenn der jeweilige Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,5 m ist und für den gesamten Abschluss die brandschutztechnischen Anforderung (T 30-RS) erfüllt.

¹⁹ Die Türen dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichter haben, wenn der jeweilige Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,5 m ist und für den gesamten Abschluss die brandschutztechnischen Anforderung (RS) erfüllt.

²⁰ Aus Abs. 11 Satz 4 können sich höhere Anforderungen ergeben.

²¹ Dichtschließende Türen werden wie bereits im Rundschreiben zur LBauO 1999 folgendermaßen beschrieben: „Als dichtschließend gelten Türen mit stumpf einschlagendem oder gefälztem, vollwandigem Türblatt mit einer mindestens dreiseitig umlaufenden Dichtung; Verglasungen sind zulässig. Wohnungsabschluss Türen nach DIN 4109 erfüllen auch die Anforderung "dichtschließend".

²² Handelt es sich um tragende Wände können sich aus § 27 höhere Anforderungen ergeben.

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
9.5	Unterteilung in Rauchabschnitte nach 30 m	-	-	RS + nicht abschließbar		
§ 36	Aufzüge					
10.1	Fahrschächte im Innern von Gebäuden	F 30-AB oder F 30- B mit beidseitiger nicht-brennbarer Bekleidung		F 60-AB oder EI 60-K₂ 60 bzw. REI 60-K₂60	F 60-AB und Stoßbelastung²³ oder EI 60-M-K₂ 60 bzw. REI 60-M-K₂ 60	Bauart BW
10.1.1	Verkleidung der Innenseiten	A	A	A	A	A
10.1.2	Decken	B 2	F 30-B	F 30-B	F 60-AB oder REI 60-K₂ 60	F 90-AB
10.1.3	Decken, wenn sich darüber keine Aufenthaltsräume befinden	B 2	B 2	B 2	B 2	B 2
10.2	Abtrennung des Maschinenraum von benachbarten Räumen	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
10.2.1	Türen zwischen Maschinenraum und benachbarten Räumen	T 30-RS	T 30-RS	T 30-RS	T 30-RS	T 30-RS
§ 45	Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen					
11.1	in Kellergeschossen					
11.1.1	Abtrennung von Räumen nach § 45 Abs. 2 ²⁴ und Rettungswegen von anderen Räumen im Kellergeschoss	-	-	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
11.1.2	Türen in diesen Wänden	-	-	T 30	T 30	T 30
11.2	in Dachräumen					
11.2.1	tragende Bauteile der darunter liegenden Geschosse		siehe 1.3.1 und 1.3.2			

²³ Stoßbelastung vgl. DIN 4102 Teil 3 lfd. Nr. 4.3.3

²⁴ Aufenthaltsräume ohne Beleuchtung mit Tageslicht, Gaststätten, Verkaufsräume, ärztliche Behandlungsräume, Sport-, Spiel-, Werkräume und ähnliche Räume

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
11.2.2	Dachschrägen, wenn sich im darüber liegenden Geschoss Aufenthaltsräume oder Wohnungen befinden	-	von innen entsprechend „feuerhemmend“		von innen entsprechend „hochfeuerhemmend“	von innen entsprechend „feuerbeständig“
11.2.3	Trennwände	-	siehe 3.1 und 3.2			
11.2.4	Decken, wenn im darüber liegenden Geschoss Aufenthaltsräume möglich sind ²⁵	-	F 30-B	F 30-B	F 30-B	F 30-B
11.2.5	Abtrennung der Zugänge zu den Aufenthaltsräumen und Wohnungen gegen nicht ausgebauten Dachraum					
	- Wände	-	²⁶	F 30-B	F 30-AB oder F 30- B mit beidseitiger nichtbrennbarer Bekleidung	
	- Türen	-	T 30	T 30	T 30	T 30
	- Decken	-	F 30-B	F 30-B	F 30-B	F 30-B

²⁵ Dies bestimmt sich nach der Raumgeometrie (§ 45 Abs. 4).

²⁶ § 45 Abs. 3 stellt keine Anforderung an Wände von Fluren in der Gebäudeklasse 2, da gemäß § 35 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Flure in Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 nicht als notwendige Flure gelten. Anforderungen an die Wand können sich aus der Zulassung der feuerhemmenden Tür ergeben.

Tabelle 2: Kurzbezeichnung der Bauteilanforderung nach DIN 4102 Teil 2 (vgl. Tabelle 1) und der entsprechenden Feuerwiderstandsklasse nach DIN EN 13501-2 sowie bauaufsichtliche Benennung/Anforderung

	DIN 4102 Teil 2 und Teil 3	DIN EN 13501-2 ^{***)}			Bauaufsichtliche Benennung/Anforderung
	1	2	3	4	5
1	F 30-B	R 30	REI 30	EI 30	feuerhemmend (§ 15 Abs. 3 Satz 1)
2	W 30			EI 30 _{ef} (i↔o)	feuerhemmende Außenwand (§ 28 Abs. 1 LBauO)
3	F 30-AB	R 30 ⁾	REI 30*	EI 30 ⁾	feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen (§ 27 Abs. 1 Satz 2 Hs. 1 Nr. 4, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1)
4	F 60-AB	R 60 ⁾ R 60- K ₂ 60 ^{**)}	REI 60 ⁾ REI 60- K ₂ 60 ^{**)}	EI 60 ⁾ EI 60- K ₂ 60 ^{**)}	hochfeuerhemmend (§ 15 Abs. 3 Satz 5 LBauO)
5	F 90-AB	R 90 ⁾	REI 90 ⁾	EI 90 ⁾	feuerbeständig (§ 15 Abs. 3 Satz 4 LBauO)
Brandwand		-	REI 90- M ⁾	EI 90-M ⁾	Brandwand (§ 30 Abs. 1 LBauO)

*) Die Feuerwiderstandsklassen nach europäischer Normung (EN) sind nicht standardmäßig mit Baustoffklassen verknüpft, so dass in diesen Fällen die jeweilige Baustoffanforderung gesondert nach DIN EN 13501-1 nachzuweisen ist.

***) Bauteile in Holzbauweise mit allseitig nicht brennbarer Brandschutzbekleidung (K₂60). Diese Brandschutzbekleidung kann nicht nach DIN 4102 klassifiziert werden; die Bauteile sind daher in Spalte 1 nicht aufgeführt.

***) Kurzzeichen (Kriterium): R (Tragfähigkeit), E (Raumabschluss), I (Wärmedämmung unter Brandeinwirkung), M (Stoßbeanspruchung); Spalte 2 = tragende Bauteile ohne Raumabschluss, Spalte 3 = tragende Bauteile mit Raumabschluss, Spalte 4 = nichttragende Innenwände

Erläuterungen

Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden Bauteilen auf deren Stand-sicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch.

Die Bauteilanforderungen der LBauO sind Mindestanforderungen, so dass aus Sicht des Brandschutzes auch Bauteile, die höhere Feuerwiderstandsklassen oder Baustoffklassen aufweisen, verwendet werden dürfen, z. B:

- F 30-AB statt F 30-B
- F 60-AB statt REI 60-K₂60
- F 90-A statt F 90-AB.

Abkürzungen

- aus DIN 4102

F30 / W30 / T30 Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteils nach seiner Feuerwiderstandsdauer in Minuten

F60

T Feuerschutzabschluss (ist selbstschließend)

A nichtbrennbare Baustoffe (A 1) und nichtbrennbare Baustoffe mit brennbaren Bestandteilen (A 2)

AB in wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen

B brennbare Baustoffe

B 1 schwerentflammbare Baustoffe

B 2 normalentflammbare Baustoffe

- aus DIN 18095

RS Rauchschutztür (ist selbstschließend)

- aus DIN EN 13501

R Résistance = Tragfähigkeit

E Étanchéité = Raumabschluss

I Isolation = Wärmedämmung (unter Brandeinwirkung)

M mechanical = Mechanische Einwirkung auf Wände (Stoßbeanspruchung)

Anlage 2 zu den Hinweisen zum Vollzug der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

Anlagen 7.3/1 und 7.3/2 zu den eingeführten technischen Baubestimmungen DIN 18040 Teile 1 und 2 (vgl. Verwaltungsvorschrift vom 1. Oktober 2015, die am 1. Dezember 2015 in Kraft tritt)

**in Auszügen mit den diesbezüglichen nicht veröffentlichten Erläuterungen
(Text in kursiver Schrift)**

Die Abweichungsregelungen und die Grundsätze des Bestandsschutzes bleiben unberührt. Die Anforderungen der Landesbauordnung und der technischen Regeln mit ihren Anlagen gelten für neue Vorhaben. Bestehende Gebäude sind nur erfasst, wenn wesentliche bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen vorgesehen sind.

Anlage 7.3/1

Zu DIN 18040-1 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude)

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1. Die Einführung bezieht sich auf bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 51 Abs. 2 und 3 LBauO.

Aus Ziffer 1 (Anwendungsbereich) ergibt sich, bei welchen Vorhaben die DIN 18040-1 zu beachten ist.

2. Abschnitt 4.3.7 (Fahrtreppen) ist von der Einführung ausgenommen.

ANMERKUNG: Die Verwendung von Fahrtreppen, die Abschnitt 4.3.7 entsprechen, bleibt jedoch unbenommen.

Abschnitt 4.3.7 (Fahrtreppen) ist von der Einführung ausgenommen, um zu verdeutlichen, dass es für Fahrtreppen keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen gibt (und insoweit auch keine technische Konkretisierung möglich ist).

3. Die mit den Abschnitten 4.4 (Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten) und 4.7 (Alarmieren und Evakuieren) verbundenen Ziele sind, soweit erforderlich, zu berücksichtigen; die genannten Hinweise, Beispiele und Empfehlungen können somit im Einzelfall Anwendung finden.

Die Abschnitte 4.4 (Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten) und 4.7 (Alarmieren und Evakuieren) enthalten Empfehlungen, Beispiele und Hinweise, aber keine konkreten technischen Lösungen, die allgemein anwendbar und somit überprüfbar wären. Diese Abschnitte werden daher der Berücksichtigung im Einzelfall überlassen.

4. Abschnitt 4.3.6 gilt nur für notwendige Treppen im Sinne von § 33 Abs. 1 LBauO.

Die Begrenzung auf bauordnungsrechtlich notwendige Treppen soll größere Gestaltungsfreiheit bei sonstigen Treppen ermöglichen, z. B. geschwungene Freitreppen im Foyer.

5. Mindestens ein Toilettenraum muss Abschnitt 5.3.3 entsprechen; Abschnitt 5.3.3 Satz 1 ist nicht anzuwenden. Zusätzliche Toilettenräume sind abhängig von der Anzahl der darauf angewiesenen Personen vorzusehen. Die Toilettenräume sollen möglichst einfach erreichbar sein (z. B. in Bürogebäuden in jedem dritten Geschoss). Weitere Vorgaben können sich aus Sonderbau- und anderen Vorschriften ergeben.
6. Mindestens 1 v. H., mindestens jedoch einer der notwendigen Stellplätze müssen Abschnitt 4.2.2 Sätze 1 und 2 entsprechen.
7. Mindestens 1 v. H., mindestens jedoch einer der Besucherplätze in Versammlungsräumen mit festen Stuhlreihen müssen Abschnitt 5.2.1 entsprechen; sie können auf die nach Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (VStättVO) erforderlichen Plätze für Rollstuhlbenutzer angerechnet werden.
8. In Beherbergungsstätten müssen,
 - a) wenn sie mehr als 12 Gastbetten haben, mindestens 10 v. H. der Gastbetten, mindestens jedoch zwei der Gastbetten, in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume DIN 18040-2 Abschnitt 5 ohne Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“ entsprechen und
 - b) wenn sie mehr als 24 Gastbetten haben, mindestens 1 v. H. der Gastbetten, mindestens jedoch eines der Gastbetten, in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume DIN 18040-2 Abschnitt 5 mit den Anforderungen der Kennzeichnung „R“ entsprechen; die sich so ergebende Gastbettenzahl kann auf die nach Buchstabe a) erforderliche Anzahl angerechnet werden.

ANMERKUNG: Für WC-Becken in Räumen nach Buchstabe b) sind die Zugangsseiten abwechselnd rechts oder links vorzusehen (vgl. DIN 18040-2 Abschnitt 5.5.3). Stütz- und/oder Haltegriffe müssen dort sowie im Bereich der Duschen einschließlich Duschsitze vorhanden sein; dabei kann es sich auch um Ausführungen handeln, die bei Bedarf angebracht werden. In der Nähe der WC-Becken muss eine Notrufanlage vorgesehen werden.

In Beherbergungsräumen nach Buchstaben a) und b) müssen Gefahrenmeldungen akustisch und optisch wahrnehmbar sein.

Hinweis:

Beherbergungsstätten mit Beherbergungsräumen nach Buchstaben a) und b) müssen eine barrierefreie Infrastruktur (DIN 18040-1 Abschnitt 4) aufweisen.

Zu 5 bis 8: Die Regelungen dieser Abschnitte enthalten Quoten hinsichtlich Toilettenräume, Stellplätze, Besucherplätze und Beherbergungsräume, da DIN 18040-1 anders als die bisher geltende DIN 18024-2 dazu keine Angaben enthält. Nach DIN 18024-2 mussten bisher in Beherbergungsstätten mindestens 1 v. H. der Beherbergungsräume rollstuhlgerecht nach DIN 18025-1 sein. Dieser Standard soll beibehalten werden. Die Quote von 10 v.H. barrierefreier Gastbetten in Beherbergungsstätten orientiert sich an der Muster-Beherbergungsstättenverordnung der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz. Ziffer 7 (Besucherplätze in Versammlungsräumen) gilt für Versammlungsräume, die vom Anwendungsbereich der VStättVO nicht erfasst sind. Die in Kürze überarbeitete VStättVO enthält umfassende Regelungen zur Barrierefreiheit.

9. Andere in der Norm genannte technische Regeln sind nicht Gegenstand der Einführung, dienen aber gleichwohl als allgemeine Planungsgrundlage und sind insoweit maßgebend für das barrierefreie Bauen.

In Ziffer 9 wird das Zusammenwirken der eingeführten Norm, die bauordnungsrechtliche Grundanforderungen betrifft, mit den dort benannten anderen Normen klarstellend beschrieben.

Anlage 7.3/2

Zu DIN 18040-2 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen)

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

1. Die Einführung bezieht sich auf Wohnungen nach § 51 Abs. 1 LBauO sowie auf wohnähnliche Nutzungen und Wohnungen im Sinne von § 51 Abs. 2 LBauO (Einrichtungen insbesondere nach dem Landesgesetz über Wohnformen und Teilhabe - LWTG); Gegenstand der Einführung ist auch die stufenlose Erreichbarkeit nach § 36 Abs. 4 LBauO.

Aus Ziffer 1 (Anwendungsbereich) ergibt sich, bei welchen Wohnungen und wohnähnlichen Raumnutzungen DIN 18040-2 zu beachten ist.

2. Abschnitt 4.3.6 gilt nur für notwendige Treppen im Sinne von § 33 Abs. 1 LBauO.

Abschnitt 4.3 (Treppen) wird auf bauordnungsrechtlich notwendige Treppen begrenzt.

3. Die mit Abschnitt 4.4 (Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten) verbundenen Ziele sind, soweit erforderlich, zu berücksichtigen; die genannten Hinweise, Beispiele und Empfehlungen können somit im Einzelfall Anwendung finden.

Abschnitt 4.4 (Warnen/Orientieren/Informieren/Leiten) hat überwiegend Hinweischarakter und bleibt der Berücksichtigung im Einzelfall überlassen.

4. Für Wohnungen nach Ziffer 1 genügt es, wenn ein Fenster je Aufenthaltsraum Abschnitt 5.3.2 Satz 2 entspricht.

Der Anforderung nach einem Fenster mit Ausblick in sitzender Position wird ein eindeutiger Bezugsrahmen zugeordnet.

5. Für barrierefreie Wohnungen und wohnähnliche Nutzungen im Sinne von § 51 Abs. 2 LBauO ist der ggf. erforderliche Bedarf an einer rollstuhlgerechten Ausführung (Kennzeichnung „R“) bezogen auf den jeweiligen Benutzerkreis in Abstimmung mit der Beratungs- und Prüfbehörde des Landesamtes für Soziales, Gesundheit und Versorgung (BP-LWTG) festzulegen.

Ob und in welchem Umfang ein rollstuhlgerechter Standard für wohnähnliche Einrichtungen und Wohnungen, die nicht unter § 51 Abs. 1 LBauO fallen, erforderlich ist, kann nur im Einzelfall bestimmt werden.

6. Für die stufenlose Erreichbarkeit nach § 36 Abs. 4 LBauO genügt es, wenn Eingänge Abschnitt 4.3.3.2 Tabelle 1 Zeile 1, Bewegungsflächen vor Türen Abschnitt 4.3.3.4 und Rampen Abschnitt 4.3.7 entsprechen.

Zur Erfüllung der stufenlosen Erreichbarkeit werden Merkmale der Norm in Bezug genommen.

7. Andere in der Norm genannte technische Regeln sind nicht Gegenstand der Einführung, dienen aber gleichwohl als allgemeine Planungsgrundlage und sind insoweit maßgebend für das barrierefreie Bauen.

In Ziffer 7 wird das Zusammenwirken der eingeführten Norm, die bauordnungsrechtliche Grundanforderungen betrifft, mit den dort benannten anderen Normen klarstellend beschrieben.