

Hessische Bauordnung (HBO)¹

Vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274)

Inhaltsverzeichnis

ERSTER TEIL: Allgemeine Vorschriften

[§ 1](#) Anwendungsbereich

[§ 2](#) Begriffe

[§ 3](#) Allgemeine Anforderungen

ZWEITER TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung

[§ 4](#) Bebauung der Grundstücke

[§ 5](#) Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

[§ 6](#) Abstandsflächen und Abstände

[§ 7](#) Übernahme der Abstandsflächen und Abstände auf Nachbargrundstücke, Grundstücksteilung

[§ 8](#) Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

DRITTER TEIL: Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

[§ 9](#) Gestaltung

[§ 10](#) Baustelle

[§ 11](#) Standsicherheit

[§ 12](#) Schutz gegen schädliche Einflüsse

[§ 13](#) Brandschutz

[§ 14](#) Wärmeschutz, Schallschutz, Erschütterungsschutz

[§ 15](#) Verkehrssicherheit

¹ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18) sind beachtet worden.

Zweiter Abschnitt: Bauprodukte, Bauarten

- [§ 16](#) Bauprodukte
- [§ 17](#) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- [§ 18](#) Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- [§ 19](#) Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- [§ 20](#) Bauarten
- [§ 21](#) Übereinstimmungsnachweis
- [§ 22](#) Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens
- [§ 23](#) Übereinstimmungszertifikat
- [§ 24](#) Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Dritter Abschnitt: Wände, Decken, Dächer

- [§ 25](#) Tragende Wände, Außenwände, Pfeiler, Stützen
- [§ 26](#) Trennwände
- [§ 27](#) Brandwände
- [§ 28](#) Decken
- [§ 29](#) Dächer

Vierter Abschnitt: Verkehrs- und Rettungswege, Umwehrungen, Aufzüge

- [§ 30](#) Treppen
- [§ 31](#) Notwendige Treppenräume und Ausgänge
- [§ 32](#) Notwendige Flure und Gänge
- [§ 33](#) Aufzüge
- [§ 34](#) Fenster, Türen, Kellerlichtschächte
- [§ 35](#) Umwehrungen, Brüstungen, Geländer

Fünfter Abschnitt: Haustechnische Anlagen

- [§ 36](#) Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte, Installationskanäle

[§ 37](#) Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren

[§ 38](#) Wasserversorgungsanlagen

[§ 39](#) Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser

[§ 40](#) Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen oder Behälter

[§ 41](#) Standflächen und Aufstellräume für Abfallbehältnisse

Sechster Abschnitt: Aufenthaltsräume und Wohnungen

[§ 42](#) Aufenthaltsräume

[§ 43](#) Wohnungen

Siebter Abschnitt: Besondere Anlagen

[§ 44](#) Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

[§ 45](#) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

[§ 46](#) Barrierefreies Bauen

VIERTER TEIL: Die am Bau Beteiligten

[§ 47](#) Grundpflichten

[§ 48](#) Bauherrschaft

[§ 49](#) Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Bauvorlageberechtigung

[§ 50](#) Unternehmen

[§ 51](#) Bauleitung

FÜNFTER TEIL: Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden

[§ 52](#) Zuständigkeiten, personelle Besetzung

[§ 53](#) Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt: Verwaltungsverfahren

- [§ 54](#) Grundsatz
- [§ 55](#) Baugenehmigungsfreie Vorhaben
- [§ 56](#) Baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich (Genehmigungsfreistellung)
- [§ 57](#) Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- [§ 58](#) Baugenehmigungsverfahren
- [§ 59](#) Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
- [§ 60](#) Bauantrag, Bauvorlagen
- [§ 61](#) Behandlung des Bauantrages
- [§ 62](#) Beteiligung der Nachbarschaft
- [§ 63](#) Abweichungen
- [§ 64](#) Baugenehmigung
- [§ 65](#) Baubeginn

Dritter Abschnitt: Besondere Verfahrensregelungen

- [§ 66](#) Bauvoranfrage, Bauvorbescheid
- [§ 67](#) Teilbaugenehmigung
- [§ 68](#) Fliegende Bauten
- [§ 69](#) Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

Vierter Abschnitt: Bauausführung

- [§ 70](#) Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- [§ 71](#) Baueinstellung
- [§ 72](#) Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung
- [§ 73](#) Bauüberwachung
- [§ 74](#) Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

Fünfter Abschnitt: Baulasten, Bußgeldvorschriften

- [§ 75](#) Baulasten, Baulastenverzeichnis

[§ 76](#) Bußgeldvorschriften

SECHSTER TEIL: Übergangs- und Schlussvorschriften

[§ 77](#) Anwendung auf bestehende bauliche und andere Anlagen und Einrichtungen

[§ 78](#) Übergangsvorschriften

[§ 79](#) Aufhebung und Fortgeltung bisherigen Rechts

[§ 80](#) Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften

[§ 81](#) Örtliche Bauvorschriften

[§ 82](#) In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

[Anlage 1](#): Bauteil- und Baustoffanforderungen nach § 13 Abs. 2 Satz 1

[Anlage 2](#): Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55

ERSTER TEIL: Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

(1) ¹Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ²Es gilt auch für Grundstücke und für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen des nicht öffentlichen Luftverkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von oberirdischen Gebäuden,
4. Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, die der öffentlichen Versorgung und Entsorgung dienen, mit Ausnahme von Gebäuden,
5. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Kälte, dem Fernmeldewesen oder dem Rundfunk dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Masten und Unterstützungen,
6. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden, Masten und Unterstützungen,
7. Krane und Krananlagen,
8. nachstehende Werbeanlagen
 - a) Werbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
 - b) Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
 - c) Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
 - d) Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes, außer im Außenbereich,
 - e) Anlagen zur Unterrichtung der Bevölkerung über politische Veranstaltungen der Parteien, außer im Außenbereich,
9. Friedhöfe und Nebenanlagen, wie Grabkreuze, Grabsteine und Grabdenkmale, mit Ausnahme von Gebäuden.

§ 2 Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist

oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest genutzt zu werden. ³Als bauliche Anlagen gelten

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
3. Sport-, Spiel-, Camping-, Zelt- und Wochenendplätze,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
5. Gerüste,
6. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
7. ortsfeste oder ortsfest genutzte Anlagen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind (Werbeanlagen).

(2) ¹Gebäude sind selbstständig nutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) ¹Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
 - b) freistehende landwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude bis zu 7 m Höhe,
4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude bis zu 13 m Höhe und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² in einem Geschoss,
5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude bis zu 22 m Höhe.

²§ 45 bleibt unberührt. ³Höhe im Sinne des Satz 1 ist das Maß der Oberkante des Rohfußbodens des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum vorhanden oder möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ⁴Die Flächen nach Satz 1 sind die Brutto-Grundflächen, ausgenommen Flächen im Kellergeschoss.

(4) ¹Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse.

²Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.

³Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Brutto-Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. ⁴Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen. ⁵Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. ⁶Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.

(5) ¹Geländeoberfläche ist die Höhe, die sich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt oder die in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmt ist. ²Sonst ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche maßgebend.

(6) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(7) Barrierefreiheit ist die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der gestalteten Lebensbereiche für alle Menschen.

(8) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) sind

1. Hochhäuser (Gebäude von mehr als 22 m Höhe im Sinne des Abs. 3 Satz 3),
2. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe über der Geländeoberfläche im Mittel,
3. Gebäude mit mehr als 1.600 m² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen mehr als 2.000 m² Brutto-Grundfläche haben,
5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Brutto-Grundfläche,
6. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen, sowie Versammlungsstätten mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen, deren Besucherbereich mehr als 1.000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
 - c) Sportstadien, die mehr als 5.000 Besucher fassen,
7. Krankenhäuser und sonstige Anlagen zur Unterbringung und Pflege von Kindern, alten, kranken, behinderten oder aus anderen Gründen hilfsbedürftigen Personen,
8. Kindergärten und -horte mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses,
9. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Besucherplätzen, Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten und Spielhallen mit mehr als 100 m² Nutzfläche,

10. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
11. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
12. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen,
13. Fliegende Bauten,
14. Zelt-, Camping- und Wochenendplätze,
15. Freizeit- und Vergnügungsparks,
16. Hochregalanlagen, ausgenommen in selbsttragenden Gebäuden,
17. sonstige bauliche Anlagen oder Räume, durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belastigt werden können.

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

(10) ¹Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Vorschrift.

(11) ¹Feuerungsanlagen sind Anlagen, die aus Feuerstätten sowie Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke, bestehen. ²Feuerstätten sind

1. ortsfest benutzte Anlagen und Bauprodukte in oder an Gebäuden und
2. selbstständige bauliche Anlagen,

die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen, ausgenommen Verbrennungsmotoren.

(12) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.

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

(14) Als öffentlich-rechtliche Sicherung gelten die Begründung einer Baulast, Festsetzungen eines Bebauungsplans oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, aus denen sich der Sicherungszweck zwingend ergibt.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

(2) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) ¹Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. ²Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Abs. 1 erfüllt werden; § 16 Abs. 3, § 20 und § 63 bleiben unberührt.

(4) Für den Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen oder anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder von ihren Teilen, für ihre Nutzungsänderung und für die Baustelle gelten Abs. 1 und 3 entsprechend.

ZWEITER TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat; Wohnwege, an denen nur Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.

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

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) ¹Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. ²Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist in den Fällen des Satz 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen. ⁴Bei Gebäuden,

die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. ⁵Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(2) ¹Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. ²Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6 Abstandsflächen und Abstände

(1) ¹Vor den oberirdischen Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden sowie von Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 8 freizuhalten (Abstandsflächen). ²Abstandsflächen sind nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

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

³Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass angebaut wird. ⁴Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird. ⁵Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Gebäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen. ⁶Der Anbau an andere Gebäude muss, soweit dies städtebaulich vertretbar ist, nicht deckungsgleich sein. ⁷Soweit Gebäude nicht durch Außenwände abgeschlossen sind, tritt an deren Stelle eine gedachte, auf die Vorderkanten der umgebenden Bauteile bezogene Abschlussfläche.

(2) ¹Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) ¹Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. ²Dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude, andere bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird rechtwinklig zur Wand gemessen. ²Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. ³Bei geneigter

Geländeoberfläche oder bei geneigtem oberem Wandabschluss kann die mittlere Wandhöhe (Wandfläche geteilt durch größte Wandbreite) zugrunde gelegt werden; für die Mittelung sind Wandabschnitte bis zu einer Länge von 16 m zu bilden. ⁴Als Wand gelten

1. Dachaufbauten in Verlängerung der Außenwand oder mit Rücksprung bis zu 0,50 m hinter die Außenwand,
2. Dachaufbauten, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt, und
3. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 70°.

⁵Zur Wandhöhe werden zu einem Drittel hinzugerechnet:

1. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 45° bis 70°,
2. Dachaufbauten auf Dächern und Dachteilen bis zu 45° Dachneigung, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als ein Fünftel, jedoch nicht mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt.

⁶Das sich ergebende Maß ist H.

(5) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt

1. allgemein 0,4 H,
2. in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung 0,2 H.

²Den Gewerbe- und Industriegebieten stehen nach ihrer Nutzung vergleichbare Sondergebiete sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die diesen Gebieten nach Art ihrer tatsächlichen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechen, gleich. ³Das jeweilige Maß ist auf volle 10 cm abzurunden. ⁴In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.

(6) ¹Vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten, wie

1. Gesimse und Dachvorsprünge sowie
2. Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,

bleiben bei Bemessung der Tiefe der Abstandsflächen außer Betracht, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben. ²An bei In-Kraft-Treten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden nachträglich angebrachte Außenwandverkleidungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen, können in dem hierfür nötigen Umfang in die Tiefe der Abstandsflächen hineinragen.

(7) ¹In Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von Abs. 5 bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandsflächen

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder wenn sie einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

²Das gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen.

(8) Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 7 entsprechend.

(9) In den Abstandsflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig

1. erdgeschossige Garagen bis 100 m² Nutzfläche,
2. erdgeschossige Gebäude und sonstige Anlagen und Einrichtungen nach Abs. 8,
3. gebäudeunabhängige Solaranlagen bis 3 m Höhe und bis zu 9 m Länge, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nr. 1.

(10) ¹Ohne Abstandsfläche unmittelbar an der Nachbargrenze sind je Baugrundstück zulässig

1. Garagen einschließlich Abstellraum an einer Nachbargrenze des Grundstücks bis zu insgesamt 9 m Länge, einschließlich Dachüberständen; über der Geländeoberfläche darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wand nicht größer als 20 m² sein,
2. eine überdachte Zufahrt zu Tiefgaragen; die Einschränkungen nach Nr. 1 gelten entsprechend,
3. Stellplätze an einer Nachbargrenze des Grundstücks bis zu insgesamt 8 m Länge,
4. ein untergeordnetes Gebäude bis zu 5 m² grenzseitiger Wandfläche über der Geländeoberfläche zur Unterbringung von Fahrrädern und Kinderwagen,
5. ein untergeordnetes Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
6. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes, Einfriedungen und Abfalleinrichtungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m über unterer Geländeoberfläche,
7. Solaranlagen nach Abs. 9 Nr. 3 bei Einhaltung einer mittleren Gesamthöhe von 3 m.

²Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 12 m nicht überschreiten.

(11) Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung, die die Tiefe der Abstandsflächen bindend bestimmen, haben Vorrang.

§ 7 Übernahme der Abstandsflächen und Abstände auf Nachbargrundstücke, Grundstücksteilung

(1) Soweit nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Abstandsflächen und Abstände auf dem Baugrundstück selbst liegen müssen, dürfen sie sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen und Abstände nicht angerechnet werden.

(2) ¹Die bei der Errichtung eines Gebäudes oder einer anderen baulichen Anlage nach § 6 vorgeschriebenen Abstandsflächen und Abstände dürfen auch bei nachträglichen Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. ²Abs. 1 gilt entsprechend.

§ 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

(1) ¹Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. ²Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) ¹Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen. ²Seiner Herstellung bedarf es nicht, wenn

1. ein für Kleinkinder geeigneter, auch für das Baugrundstück bestimmter öffentlich-rechtlich gesicherter Spielplatz oder ein öffentlicher Spielplatz in unmittelbarer Nähe geschaffen wird oder vorhanden ist oder
2. die Art oder Lage der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.

DRITTER TEIL: Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 9 Gestaltung

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

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

§ 10 Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen, instand gehalten oder beseitigt werden können und Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) ¹Für die Dauer der Ausführung von Vorhaben, die nicht nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind, ist an der Baustelle ein Schild dauerhaft anzubringen, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 48 bis 51) enthalten muss. ²Das Schild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein.

(3) ¹Bei Tagesunterkünften auf Baustellen sind Abweichungen von § 13 Abs. 2 Satz 1 und §§ 25 bis 44 zulässig, wenn keine Gründe nach § 3 Abs. 1 entgegenstehen. ²Die an Gebäude der Gebäudeklasse 1 gestellten Anforderungen des Brandschutzes gelten entsprechend.

§ 11 Standsicherheit

(1) ¹Jede bauliche Anlage muss, auch unter Berücksichtigung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. ²Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden. ³Satz 1 und 2 gelten auch für andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.

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

§ 12 Schutz gegen schädliche Einflüsse

¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, Einflüsse der Witterung, pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Grundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

§ 13 Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) ¹Bauteile und ihre Baustoffe müssen die Mindestanforderungen der in der Anlage 1 enthaltenen Übersicht erfüllen. ²Die Verwendung brennbarer Baustoffe ist zulässig, soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist. ³Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(3) ¹Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. ²Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. ³Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe, eine Außentreppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der

Nutzungseinheit sein. ⁴Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). ⁵Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge, verfügt.

(4) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

§ 14 Wärmeschutz, Schallschutz, Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) ¹Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und Lage entsprechenden Schallschutz haben. ²Geräusche, die von ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 15 Verkehrssicherheit

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

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs dürfen durch bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Satz 2 oder durch ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

Zweiter Abschnitt: Bauprodukte, Bauarten

§ 16 Bauprodukte

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

1. von den nach Abs. 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelter Bauprodukte) oder nach Abs. 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 21 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder
2. nach den Vorschriften

- a) des Bauproduktengesetzes,
- b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), geändert durch Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 vom 30. August 1993, S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
- c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes berücksichtigen,

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

²Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. ³Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Abs. 3; § 3 Abs. 3 Satz 3 erster Teilsatz bleibt unberührt.

(2) ¹Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. ²Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

(3) ¹Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Abs. 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 17),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 18) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 19)

haben. ²Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.

(4) Durch Rechtsverordnung kann vorgeschrieben werden, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 16 bis 19 und der §§ 21 bis 24 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) ¹Bei Bauprodukten nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer

Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung vorgeschrieben werden, dass das herstellende Unternehmen über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungs Voraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union enthalten sind, Bauprodukte nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

§ 17 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.

(2) ¹Die zur Begründung des Antrages erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²Soweit erforderlich, sind Probestücke zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³§ 61 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Dauer erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ²Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 64 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

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

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

§ 18 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) ¹Bauprodukte,

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

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

(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Abs. 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. ²§ 17 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 19 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und
2. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.

²Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 20 Bauarten

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

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

erteilt worden ist. ²Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. ³Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen

mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. ⁴§ 16 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 17, 18 Abs. 2 und 19 gelten entsprechend. ⁵Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Durch Rechtsverordnung kann vorgeschrieben werden, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Abs. 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 21 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 16 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) ¹Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens (§ 22) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 23).

²Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ³Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens nach § 22 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. ⁴Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Abs. 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten Abs. 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat das herstellende Unternehmen durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(5) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Hessen.

§ 22 Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens

(1) Das herstellende Unternehmen darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt ist, dass das hergestellte Bauprodukt

den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) ¹In den technischen Regeln nach § 16 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ²In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 23 Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Abs. 2 unterliegt.

(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von einer Überwachungsstelle nach § 24 durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

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

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 18 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16 Abs. 5

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ²Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) ¹Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Hessen. ²Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Abs. 1 genannten Stellen gleich. ³Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. ²Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Art. 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Dritter Abschnitt: Wände, Decken, Dächer

§ 25 Tragende Wände, Außenwände, Pfeiler, Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände, Pfeiler und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.

(2) Außenwände und Außenwandteile sind so auszubilden, dass Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen und Brandausbreitung ausreichend lang begrenzt sind.

§ 26 Trennwände

(1) ¹Zwischen Nutzungseinheiten untereinander und zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen sind Trennwände erforderlich, die ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch sind. ²Dies gilt auch zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss und im Dachgeschoss. ³Satz 1 und 2 gelten nicht für die Gebäudeklasse 1 und für Wohngebäude der Gebäudeklasse 2.

(2) Die Trennwände sind bis zur Rohdecke, in Dachgeschossen bis unter die Dachhaut zu führen; sie können in Dachgeschossen bis zur Rohdecke geführt werden, wenn diese Decke und die sie tragenden und aussteifenden Bauteile entsprechend Nr. 5.3.1 der Anlage 1 hergestellt sind.

(3) Öffnungen in Trennwänden sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Feuerschutzabschlüsse entsprechend Nr. 3.4 der Anlage 1 haben.

§ 27 Brandwände

(1) Brandwände müssen so beschaffen sein, dass sie bei einem Brand ausreichend lang standsicher bleiben und die Ausbreitung von Feuer und Rauch auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte ausreichend lang verhindern.

(2) ¹Brandwände sind herzustellen

1. zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand), bei denen diese Abschlusswände an der Nachbargrenze oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m³ umbauten Raums,
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

²Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für

1. seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6 Satz 1, die nicht mehr als 1,5 m vor der Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt,
2. Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerungsanlagen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und
3. offene Garagen bis 100 m² Nutzfläche.

(3) Anstelle von Brandwänden nach Abs. 2 sind Wände zulässig, die die Anforderungen der Nr. 4.2 und 4.3 der Anlage 1 erfüllen.

(4) ¹Brandwände müssen bis zum Dach durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ²Abweichend von Satz 1 dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. diese Wände im Übrigen den Anforderungen der Nr. 4.1 der Anlage 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen sind und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen sind,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig und in den für den Brandschutz wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen sind und

5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandübertragung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) ¹Brandwände sind 30 cm über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden Platte aus feuerbeständigen und nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120° beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgebildet ist.

(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Abgasanlagen gilt dies entsprechend.

(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie nach Zahl und Größe auf das für die Nutzung erforderliche Maß beschränkt sind; die Öffnungen müssen Feuerschutzabschlüsse entsprechend Nr. 4.4 der Anlage 1 haben.

(9) In inneren Brandwänden sind Verglasungen entsprechend Nr. 4.5 der Anlage 1 zulässig, wenn sie nach Zahl und Größe auf das für die Nutzung erforderliche Maß beschränkt sind.

(10) Abs. 4 bis 9 gelten sinngemäß auch für Wände, die nach Abs. 3 und Abs. 4 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

(11) Bestehende Brandwände auf oder an Nachbargrenzen können aus Gründen des Wärmeschutzes mit nichtbrennbaren Baustoffen bis zu 15 cm Dicke verkleidet werden.

§ 28 Decken

(1) Decken müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Ausbreitung von Feuer und Rauch sein.

(2) ¹Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig, wenn sie nach Zahl und Größe auf das für die Nutzung erforderliche Maß beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben. ²Satz 1 gilt nicht

1. in den Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

§ 29 Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Abs. 1 gilt nicht für

1. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Dichtungsstoffe und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
2. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
3. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
4. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(3) Abweichend von Abs. 1 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Abs. 1 und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(4) Bei aneinander gebauten giebelständigen Gebäuden ist das Dach für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen feuerhemmend auszubilden; seine Unterstützungen müssen feuerhemmend sein.

(5) ¹Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Von Brandwänden, von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, und von Trennwänden müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über Dach geführt sind,
2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) ¹Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht feuerhemmend sind, anschließen, sind innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen wie die Decken des Gebäudes oder Gebäudeteils, an das sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(7) Bei Dächern an Verkehrsflächen und über Eingängen sind Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis anzubringen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

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

Vierter Abschnitt: Verkehrs- und Rettungswege, Umwehrungen, Aufzüge

§ 30 Treppen

(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere notwendige Treppen sind erforderlich, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) ¹Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ²In den Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig.

(3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Satz 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie nicht innerhalb von Nutzungseinheiten.

(4) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(5) ¹Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ²Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(6) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichend tiefer Treppenabsatz anzuordnen.

§ 31 Notwendige Treppenräume und Ausgänge

(1) ¹Jede notwendige Treppe muss in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ²Der notwendige Treppenraum muss so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Benutzung der notwendigen Treppe auch als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³Notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum sind zulässig

1. in den Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit mit einer Brutto-Grundfläche von nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Benutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein notwendiger Treppenraum oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass die Rettungswege möglichst kurz sind. ³Übereinander liegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge zu notwendigen Treppenräumen oder ins Freie haben.

(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Innen liegende notwendige Treppenträume sind zulässig, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt ausreichend lang nicht gefährdet werden kann. ³Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppen,
2. Wände nach Nr. 7.1 der Anlage 1 haben,
3. Rauchschutzabschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren sein.

(4) In Geschossen mit mehr als vier Nutzungseinheiten müssen notwendige Flure angeordnet sein.

(5) ¹Notwendige Treppenträume müssen zu beleuchten sein. ²Innen liegende notwendige Treppenträume müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(6) ¹Notwendige Treppenträume müssen belüftet werden können. ²Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einer Größe von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. ³Für innen liegende notwendige Treppenträume und notwendige Treppenträume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 32 Notwendige Flure und Gänge

(1) ¹Notwendige Flure sind Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu notwendigen Treppenträumen oder zu Ausgängen ins Freie führen. ²Als notwendige Flure gelten nicht

1. Flure in den Gebäudeklassen 1 und 2,
2. Flure innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² Brutto-Grundfläche,
3. Flure innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Büro- und Verwaltungseinheiten, wenn sie Trennwände nach § 26 und Rettungswege nach § 13 Abs. 3 haben.

(2) ¹Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ²In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) ¹Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³Die Rauchabschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein nach Satz 1 vergleichbarer Abschluss sichergestellt ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppe nraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Satz 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Abs. 5.

(4) ¹Die Wände notwendiger Flure sind bis an die Rohdecke zu führen. ²Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein der Nr. 8.1 und 8.2 der Anlage 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. ³Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen.

(5) ¹Für Wände und Umwehrungen von notwendigen Fluren mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gelten Nr. 8.1 bis 8.3 der Anlage 1 und Abs. 4 entsprechend. ²Fenster in diesen Außenwänden sind ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

§ 33 Aufzüge

(1) ¹Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, die eine Übertragung von Feuer und Rauch in andere Geschosse ausreichend lang verhindern. ²In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb mehrgeschossiger Räume, wie Hallen,
3. in den Gebäudeklassen 1 und 2,
4. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen;

die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(2) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Abs. 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² haben. ²Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) ¹Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 3 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ³Der Aufzug nach Satz 2 muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. ⁴Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen können entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(5) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ²In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ³Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 34 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(1) ¹Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. ²Ist dies vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes oder von Vorbauten aus nicht möglich, sind Vorrichtungen anzubringen, die eine gefahrlose Reinigung von außen ermöglichen.

(2) ¹Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ² Für größere Glasflächen sind Schutzmaßnahmen zu treffen, soweit sie zur Sicherung des Verkehrs erforderlich sind.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(4) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(5) ¹Öffnungen, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,9 x 1,2 m groß und nicht höher als 1,2 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. ²Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt, horizontal gemessen, nicht mehr als 1 m von der Traufkante entfernt sein.

§ 35 Umwehungen, Brüstungen, Geländer

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht wie bei Verladerampen, Kais und Schwimmbecken,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nr. 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nr. 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) ¹In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ²An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) ¹Außer im Erdgeschoss müssen Fensterbrüstungen mindestens 0,80 m, bei einer Absturzhöhe über 12 m mindestens 0,90 m hoch sein. ²Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Abs. 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. bei Absturzhöhen bis 12 m: 1,0 m,
2. bei Absturzhöhen von mehr als 12 m: 1,10 m.

(5) ¹In, an und auf Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, dürfen Öffnungen in Umwehungen, Brüstungen und Geländern mindestens in einer Richtung nicht breiter als 12 cm sein. ²Ein seitlicher Zwischenraum zwischen dem Geländer oder der Brüstung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 4 cm sein. ³Die Umwehungen, Brüstungen und Geländer sind so auszubilden, dass Kindern das Überklettern nicht erleichtert wird.

Fünfter Abschnitt: Haustechnische Anlagen

§ 36 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte, Installationskanäle

(1) ¹Leitungen dürfen durch trennende Wände und Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht für Decken

1. in den Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit einer Größe von nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

²In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 31 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren sind Leitungen nur zulässig, wenn eine Benutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³Werden in den Gebäudeklassen 3 bis 5 Leitungen innerhalb von Bauteilen verlegt, ist sicherzustellen, dass eine Brandentstehung oder Ausbreitung in den Bauteilen ausreichend lang behindert wird. ⁴Satz 1 bis 3 gelten nicht für Lüftungsleitungen.

(2) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(3) ¹Lüftungsleitungen sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitungen zur Brandentstehung oder Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. ²Lüftungsleitungen, die trennende Wände und Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, überbrücken, sind so herzustellen, dass Feuer und Rauch ausreichend lang nicht übertragen werden können.

(4) ¹Lüftungsanlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. ²Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss gedämmt sein.

(5) ¹Lüftungsleitungen dürfen nicht an Abgasanlagen angeschlossen werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Gasfeuerstätten ist zulässig, wenn Überdruck gegenüber Räumen nicht auftreten kann, die ordnungsgemäße Abgasabführung bei allen Betriebszuständen sichergestellt ist und

sonstige Gefahren nicht entstehen können. ²Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(6) Gemauerte Lüftungsschächte oder solche aus Formstücken für Schornsteine müssen den Anforderungen an Schornsteine entsprechen und gekennzeichnet sein.

(7) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten Abs. 2 bis 6 sinngemäß.

(8) Für Installationsschächte und Installationskanäle gelten Abs. 3 und 4 sinngemäß.

(9) Abs. 3, 4, 7 und 8 gelten nicht

1. für die Gebäudeklassen 1 und 2,

2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

§ 37 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren

(1) ¹Feuerungsanlagen, Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren, unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen führen können. ²Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein. ³Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gelten Abs. 1 Satz 1 und 2 sinngemäß.

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

(4) ¹Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. ²Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(5) Die Abgase von Gasfeuerstätten mit abgeschlossenem Verbrennungsraum, denen die Verbrennungsluft durch dichte Leitungen vom Freien zuströmt (raumluftunabhängige Gasfeuerstätten) dürfen abweichend von Abs. 4 durch die Außenwand ins Freie geleitet werden, wenn

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

2. die Nennwärmeleistung der Feuerstätte 11 kW zur Beheizung und 28 kW zur Warmwasserbereitung nicht überschreitet und Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(6) Ohne Abgasanlage sind zulässig

1. Gasfeuerstätten, wenn durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum gewährleistet ist, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,
2. Gas-Haushalt-Kochgeräte mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 11 kW, wenn der Aufstellraum einen Rauminhalt von mehr als 20 m³ aufweist und mindestens eine Tür ins Freie oder ein Fenster hat, das geöffnet werden kann,
3. nicht leitungsgebundene Gasfeuerstätten zur Beheizung von Räumen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, sowie Gasdurchlauferhitzer, wenn diese Gasfeuerstätten besondere Sicherheitseinrichtungen haben, die die Kohlenmonoxidkonzentration im Aufstellraum so begrenzen, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(7) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, dass gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

(8) Brennstoffe sind so zu lagern, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 38 Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist; das gilt nicht für Wochenendhäuser.

(2) Zur Brandbekämpfung muss für Gebäude nach Abs. 1 und für Ställe eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen.

(3) Wasserversorgungsanlagen müssen betriebssicher und so angeordnet und beschaffen sein, dass Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(4) ¹Jede Wohnung muss Einrichtungen zur Erfassung des Wasserverbrauchs haben. ²Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

§ 39 Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser

¹Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwasser einschließlich Niederschlagswasser dauernd gesichert ist. ²Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren, unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 40 Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen oder Behälter

(1) ¹Die Einleitung der Abwasser in Kleinkläranlagen oder Behälter ist nur zulässig, wenn oder solange die Abwasser nicht in eine Sammelkanalisation eingeleitet werden können und die einwandfreie weitere Beseitigung einschließlich des Fäkalschlammes innerhalb und außerhalb des Grundstückes dauernd gesichert ist. ²Niederschlagswasser darf nicht in dieselben Behälter wie die übrigen Abwasser und nicht in Kleinkläranlagen geleitet werden.

(2) ¹Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen; die Wände müssen bis in ausreichender Höhe wasserdicht sein. ²Der Fußboden von Ställen oder darunter liegende Auffangräume für Abgänge müssen wasserdicht sein. ³Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sowie Silagesickersaft sind in Behälter zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasserbeseitigungsanlagen haben dürfen. ⁴Dungstätten und Gärfutteranlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen und Nachbargrenzen einen Abstand von mindestens 3 m und zu Öffnungen von Aufenthaltsräumen mindestens 5 m einhalten.

(3) ¹Kleinkläranlagen und Behälter müssen ausreichend bemessen und wasserdicht sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Nachteile oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu den Kleinkläranlagen und Behältern müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 41 Standflächen und Aufstellräume für Abfallbehältnisse

¹Für die erforderlichen Abfallbehältnisse sind ausreichende und geeignete Standflächen außerhalb der Gebäude zu schaffen. ²Innerhalb von Gebäuden können sie in besonderen, gut lüftbaren Räumen aufgestellt werden. ³Trennwände zu diesen Räumen sind entsprechend Nr. 3.1, Decken entsprechend Nr. 5.1 und Öffnungen in diesen Wänden und Decken entsprechend Nr. 8.3 der Anlage 1 auszuführen.

Sechster Abschnitt: Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 42 Aufenthaltsräume

(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m, in Keller- und Dachgeschossen von mindestens 2,20 m haben. ²In Dachgeschossen muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche vorhanden sein; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) ¹Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. ²Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von insgesamt mindestens einem Achtel der Grundfläche des Raumes einschließlich der Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, Behandlungsräume des Gesundheitswesens, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

(4) Aufenthaltsräume nach Abs. 3 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen.

§ 43 Wohnungen

(1) Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben.

(2) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. ²In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. ³Satz 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(3) Küchen oder Kochnischen sind ohne Fenster zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind.

(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.

(5) ¹In jeder Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette vorhanden sein; dies gilt nicht für Wochenendhäuser. ²Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

Siebter Abschnitt: Besondere Anlagen

§ 44 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

(1) ¹Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze). ²Sie können insoweit durch Satzung regeln

1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Herstellungspflicht bei bestehenden Anlagen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
4. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,
5. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf
 - a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
 - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen entsteht,

6. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
7. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,
8. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nr. 1 bis 4 und Nr. 6 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde.

³Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 2 Nr. 1 bis 4 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. ⁴Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 2 Nr. 1, 2 oder Nr. 4 nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen, Garagen oder Abstellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. ⁵In einer Satzung nach Satz 2 Nr. 8 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen.

(2) ¹Der Geldbetrag nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 8 ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
2. die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen,
3. investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
4. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.

²Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. ³Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.

(3) ¹Notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. ²Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, die die Anlage ständig benutzen und sie besuchen, nicht benötigt werden.

(4) ¹Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 8 Gebrauch, trifft sie die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. ²Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrages abhängig gemacht werden.

§ 45 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) ¹An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

(2) Die Anforderungen und Erleichterungen nach Abs. 1 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Grundstücksflächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,
6. die Energieerzeugungsanlagen und Heizräume,
7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie der Treppen, Treppenräume, Flure, Ausgänge und Rettungswege,
8. die zulässige Zahl der nutzenden Personen, die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
9. die Lüftung,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung und die Wasserversorgungsanlagen einschließlich Ausstattung und Nachrüstung mit Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs,
12. die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung,
13. die Stellplätze und Garagen,
14. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
15. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie Dachbegrünungen und die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
16. den Betrieb und die Benutzung sowie deren Überwachung durch sachverständige Personen oder Stellen,
17. Prüfungen und Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,
18. die ständige Überwachung der Bauausführung durch Sachverständige sowie besondere Bescheinigungen zur Bauüberwachung und zum Nachweis der Überwachungen und Prüfungen nach Nr. 16 und 17,
19. die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder der Fachbauleiter,
20. die Bestellung einer oder eines Brandschutzbeauftragten für den Betrieb eines Gebäudes,

21. die Pflicht, ein Brandschutzkonzept vorzulegen, dessen Inhalt sowie auf die Qualifikation der Aufstellerin oder des Aufstellers,
1. 22. den Nachweis über die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall.

§ 46 Barrierefreies Bauen

(1) ¹Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. ²Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

³Sie gelten nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können.

(2) Abweichend von § 33 Abs. 4 müssen Gebäude mit barrierefreien Aufzügen oder Rampen ausreichend ausgestattet sein, soweit Geschosse barrierefrei erreichbar sein müssen.

(3) Abs. 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

VIERTER TEIL: Die am Bau Beteiligten

§ 47 Grundpflichten

Bei Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch oder Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie von anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 sind die Bauherrschaft sowie im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

§ 48 Bauherrschaft

(1) Der Bauherrschaft obliegen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise; sie muss außerdem die Pflichten nach diesem Gesetz erfüllen, soweit sie nicht anderen auferlegt sind.

(2) ¹Bei Bauvorhaben, bei denen die Bauherrschaft aus mehreren Personen besteht, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass eine Person benannt wird, die ihr gegenüber stellvertretend die Pflichten der Bauherrschaft zu erfüllen hat. ²Im Übrigen finden § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes Anwendung.

(3) Wechselt die Bauherrschaft, hat die neue Bauherrschaft dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

(4) ¹Die Bauherrschaft hat zur Planung, Überwachung und Ausführung von Vorhaben, die nicht nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind, geeignete am Bau Beteiligte, Nachweisberechtigte und Sachverständige nach den §§ 49 bis 51 und § 59 zu beauftragen. ²Satz 1 gilt nicht bei Nutzungsänderungen ohne bauliche Änderungen. ³Bei Bauarbeiten in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. ⁴Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(5) ¹Sind von der Bauherrschaft beauftragte Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass sie durch geeignete Personen ersetzt oder dass geeignete Fachleute hinzugezogen werden. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, bis geeignete am Bau Beteiligte oder Fachleute beauftragt sind.

§ 49 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Bauvorlageberechtigung

(1) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung für die Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfes ist die Person verantwortlich, die ihn verfasst hat. ³Sie hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Zeichnungen, Berechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) ¹Haben Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, haben sie dafür zu sorgen, dass geeignete Personen für die Fachplanung herangezogen werden. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Fachentwürfe verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

(3) ¹Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen für die baugenehmigungspflichtige oder für die nach § 56 oder nach § 69 zu behandelnde Errichtung und Änderung von Gebäuden fertigen, müssen bauvorlageberechtigt sein (Bauvorlageberechtigung). ²Satz 1 gilt nicht für Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 4 bis 6 verfasst werden.

(4) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. aufgrund des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes die Berufsbezeichnung "Architektin" oder "Architekt" zu führen berechtigt ist oder

2. aufgrund des Ingenieurkammergesetzes in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieure eingetragen ist oder die Bauvorlageberechtigung nach § 19a Abs. 9 des Ingenieurkammergesetzes nachweisen kann.

(5) Bauvorlageberechtigt ist auch,

1. wer aufgrund des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes die Berufsbezeichnung "Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen darf, für die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
2. bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft im Rahmen der dienstlichen Tätigkeit, wer bei der Bauherrschaft bedienstet ist und eine abgeschlossene Ausbildung einschließlich Vorbereitungsdienst oder vergleichbare Vorbildung in den Fachgebieten des Abs. 4 oder für Vorhaben nach Nr. 1 in dem dort genannten Fachgebiet hat.

(6) ¹Bauvorlageberechtigt für

1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und mit insgesamt nicht mehr als 200 m² Wohnfläche,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 200 m² Brutto-Grundfläche und bis 3 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 bis 200 m² Brutto-Grundfläche des Erdgeschosses,
4. Garagen bis 200 m² Nutzfläche

sind auch Meisterinnen und Meister im Maurer- und Betonbauer- oder Zimmererhandwerk, Personen mit einer erfolgreich abgelegten Prüfung, die als Voraussetzung für die Befreiung von der Prüfung der fachtheoretischen Kenntnisse dieser Meisterprüfungen anerkannt ist, sowie die staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik.

²Das Gleiche gilt für Berufsangehörige der Fachrichtungen nach Abs. 4 und Abs. 5 Nr. 1 und 2 ohne Erfordernis der Berufspraxis und ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten sowie für sonstige nach dem Recht der Europäischen Union und der diesen gleichgestellten Staaten unmittelbar Berechtigte.

§ 50 Unternehmen

(1) ¹Jedes Unternehmen ist für die ordnungsgemäße Ausführung der übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ²Hierzu müssen diese Arbeiten entsprechend

1. den nach § 3 Abs. 3 eingeführten Technischen Baubestimmungen,
2. den genehmigten Bauvorlagen, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt den eingereichten Bauvorlagen,
3. den Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers

ausgeführt werden. ³Das Unternehmen hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. ⁴Es darf unbeschadet der Vorschriften des § 65 Arbeiten nicht

ausführen oder ausführen lassen, bevor die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) ¹Hat das Unternehmen für einzelne übernommene Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Fachunternehmen oder Fachleute heranzuziehen. ²Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der eigenen Arbeiten mit denen der Fachunternehmen oder Fachleute ist das Unternehmen verantwortlich.

(3) Unternehmen, Fachunternehmen und Fachleute haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen sowie der anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkunde und Erfahrung oder von einer Ausstattung der Unternehmen mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für die Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 51 Bauleitung

(1) ¹Die mit der Bauleitung beauftragte Person hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere

1. den nach § 3 Abs. 3 eingeführten Technischen Baubestimmungen,
2. den genehmigten Bauvorlagen, soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt den eingereichten Bauvorlagen,
3. den Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers

entsprechend ausgeführt wird, und die hierfür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ²Im Rahmen dieser Aufgabe ist für den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere das gefahrlose Ineinandergreifen aller Arbeiten zu sorgen.

(2) ¹Die Bauleitung darf nur übernehmen, wer über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt; für die Mindestqualifikation gilt § 49 Abs. 6 entsprechend. ²Verfügt die mit der Bauleitung beauftragte Person auf Teilgebieten nicht über die erforderliche Eignung, insbesondere Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Personen für die Fachbauleitung heranzuziehen. ³Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleitung. ⁴Aufgabe der Bauleitung bleibt es, die Tätigkeiten der Fachbauleitungen und die eigene Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

FÜNFTER TEIL: Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden

§ 52 Zuständigkeiten, personelle Besetzung

(1) ¹Bauaufsichtsbehörden sind

1. als untere Bauaufsichtsbehörde
 - a) der Gemeindevorstand in den kreisfreien Städten, den kreisangehörigen Gemeinden mit einer Einwohnerzahl über 50.000 und den sonstigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist,
 - b) der Kreisausschuss in den Landkreisen,
2. als obere Bauaufsichtsbehörde das Regierungspräsidium,
3. als oberste Bauaufsichtsbehörde das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium.

²Die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde wird als Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen. ³Die Aufgaben der Bauaufsicht obliegen, soweit in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, den unteren Bauaufsichtsbehörden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben angemessen mit geeigneten Fachkräften, insbesondere mit Angehörigen des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen zu besetzen.

§ 53 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen zu sorgen. ²Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen; dies gilt auch, soweit eine präventive bauaufsichtliche Prüfung entfällt. ³Die gesetzlich geregelten Aufgaben und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(3) An rechtmäßig bestehende oder im Bau befindliche bauliche oder andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 können nachträglich Anforderungen gestellt werden, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit notwendig ist.

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

(5) Verwaltungsakte gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger.

(6) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes oder Auftrages Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. ²Soweit Satz 1 oder sonstige Vorschriften Grundrechte der Art. 13 oder 14 des Grundgesetzes oder der Art. 8 oder 45 Abs. 1 der Verfassung des Landes Hessen berühren, werden diese Rechte eingeschränkt.

(7) ¹Den unteren Bauaufsichtsbehörden können im Rahmen der Fachaufsicht von der oberen und der obersten Bauaufsichtsbehörde allgemeine Weisungen und Weisungen im Einzelfall erteilt werden. ²Weisungen im Einzelfall können nur erteilt werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde ihre Aufgaben nicht im Einklang mit dem öffentlichen Recht wahrnimmt oder die erteilten allgemeinen Weisungen nicht befolgt. ³Satz 2 gilt nicht für Weisungen im technischen Bereich außerhalb des Städtebaus.

Zweiter Abschnitt: Verwaltungsverfahren

§ 54 Grundsatz

(1) ¹Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie von anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 55, 56, 68 und 69 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist. ²Instandhaltungsarbeiten bedürfen keiner Baugenehmigung.

(2) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen, auch soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 55 Baugenehmigungsfreie Vorhaben

Vorhaben nach § 54 Abs. 1 Satz 1 bedürfen nach Maßgabe der Anlage 2 keiner Baugenehmigung.

§ 56 Baugenehmigungsfreie Vorhaben im beplanten Bereich (Genehmigungsfreistellung)

(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf über § 55 hinaus die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden,
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
3. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2,
4. Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Vorhaben nach Nr. 1 bis 3,

wenn die Voraussetzungen nach Abs. 2 vorliegen. ²Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten. ³Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.

(2) Vorhaben nach Abs. 1 sind baugenehmigungsfrei gestellt, wenn

1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegen,
2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuches bedürfen,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist,

4. sie keiner Abweichung nach § 63 bedürfen und
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 Satz 3 der Bauherrschaft schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

(3) ¹Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen und zeitgleich eine Zweitausfertigung der Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten. ²Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. ³Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. ⁴Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 3 mit der Ausführung des Vorhabens beginnen; von dieser Mitteilung hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde schriftlich zu unterrichten. ⁵Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 3 oder 4 zulässig geworden ist, beginnen, gelten Satz 1 bis 4 entsprechend.

(4) ¹Die Erklärung der Gemeinde nach Abs. 2 Nr. 5 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Abs. 1 oder 2 nicht vorliegen oder weil sie eine Überprüfung des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält; eine Begründungspflicht besteht hierfür nicht. ²Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) ¹§ 60 Abs. 2 Satz 1 und 4, Abs. 3 und 5 gelten entsprechend. ²§ 59 bleibt unberührt.

§ 57 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) ¹Liegen bei Vorhaben nach § 56 Abs. 1 Satz 1 und 3 die Voraussetzungen nach § 56 Abs. 2 nicht vor, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von Abweichungen nach § 63,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

²Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten. ³§ 59 bleibt unberührt.

(2) ¹Der Eingang des vollständigen Bauantrages ist unter Angabe des Datums schriftlich zu bestätigen. ²Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. ³Die Baugenehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der nach Satz 2 maßgeblichen Frist entschieden worden ist; dies gilt nicht für Vorhaben im Außenbereich.

§ 58 Baugenehmigungsverfahren

¹Bei Sonderbauten, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, die keine Wohngebäude sind, sowie bei zugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit
 - a) wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird oder
 - b) nach den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften kein Zulassungsverfahren vorgeschrieben ist.

²Satz 1 gilt für den Abriss und die Beseitigung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 entsprechend, soweit diese nicht nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind. ³Der Erschütterungsschutz sowie die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. ⁴§ 59 bleibt unberührt.

§ 59 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

(1) ¹Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, den vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz sowie Nachweise für Energieerzeugungsanlagen nach Abs. 6 sind nach Abs. 2 bis 6 von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigte) aufzustellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes durch Sachverständige zu bescheinigen. ²Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt; § 47 gilt entsprechend. ³Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise nach Abs. 5.

(2) Die jeweilige Bauvorlageberechtigung nach § 49 Abs. 4 bis 6 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nach Abs. 1 Satz 1 ein, soweit nicht in Abs. 3 bis 6 Abweichendes bestimmt ist.

(3) ¹Bei

1. baulichen Anlagen mit Tragwerken von überdurchschnittlichem oder höherem Schwierigkeitsgrad,
2. sonstigen baulichen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,
3. besonderen Verhältnissen des Baugrundes, des Grundwassers oder der Belastung sowie bei der Verwendung besonderer Baustoffe,
4. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5

muss der Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile von Sachverständigen für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. ²In allen anderen Fällen muss der Nachweis von Nachweisberechtigten für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt.

(4) ¹Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes von Sachverständigen für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 muss der Nachweis von Nachweisberechtigten für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung

nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt.

(5) Die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes sind von einer hierzu aufgrund einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 berechtigten Person zu erstellen.

(6) Die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Feuerungsanlagen, Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, verbrennungsmotorisch betriebenen Wärmepumpen und feuerbeheizten Sorptionswärmepumpen einschließlich Anlagen zur Abführung von Abgasen ortsfester Verbrennungsmotoren ist gegenüber der Bauherrschaft durch Sachverständige für Energieerzeugungsanlagen im Sinne des § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 zu bescheinigen.

(7) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es ferner nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Prüfer für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

§ 60 Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) ¹Dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Bauvorlagen beizufügen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. ³Jedem Bauantrag für Vorhaben nach § 49 Abs. 3 ist ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung beizufügen. ⁴Art und Umfang des Bauantrages und der Bauvorlagen sowie die Verwendung von Vordrucken können von der obersten Bauaufsichtsbehörde festgelegt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt gemacht werden.

(3) Auch soweit die bauaufsichtliche Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen spätestens vor Baubeginn, nach § 59 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte einzureichen.

(4) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung und das Orts- und Landschaftsbild verlangt werden, dass die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(5) ¹Der Bauantrag ist von der Bauherrschaft und von der für den Entwurf verantwortlichen Person, die Bauvorlagen sind von der für den Entwurf verantwortlichen Person zu unterschreiben. ²Die Fachentwürfe (§ 49 Abs. 2) müssen von den hierfür Verantwortlichen unterschrieben sein. ³Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann der Nachweis verlangt werden, dass die Eigentümersberechtigten zustimmen.

§ 61 Behandlung des Bauantrages

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt oder hört zum Bauantrag die Gemeinde sowie diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder

2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;

die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. ²Ein für die Erteilung der Baugenehmigung erforderlicher förmlicher Mitwirkungsakt (Benehmen, Einvernehmen, Zustimmung) einer anderen Stelle gilt als erteilt, wenn er nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von dieser Frist abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. ³Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Anträge und Bauvorlagen zurückweisen, wenn sie so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. ²Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde zunächst eine Frist setzen. ³Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Ausgenommen bei Sonderbauten ist über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern.

§ 62 Beteiligung der Nachbarschaft

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll die Nachbarschaft benachrichtigen, bevor von Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden; das gilt auch, wenn die angewandte Abweichungs-, Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist. ²Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.

(2) Wer den Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen schriftlich zugestimmt hat, wird nicht benachrichtigt.

(3) ¹Die Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind nur denjenigen bekannt zu geben, deren Einwendungen nicht entsprochen wird. ²Die §§ 13 und 28 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden bei der Nachbarschaftsbeteiligung keine Anwendung.

§ 63 Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Vorschriften dieses Gesetzes oder von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 vereinbar sind. ²§ 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 sowie von bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.

(3) ¹Abs. 2 gilt auch für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 keiner Baugenehmigung bedürfen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die in bauaufsichtlichen Verfahren nicht geprüft werden. ²§ 61 Abs. 1, § 64 Abs. 3 bis 6 und § 65 Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

(4) ¹Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind zu begründen, wenn die Nachbarschaft Einwendungen nach § 62 Abs. 1 Satz 2 vorgebracht hat. ²Satz 1 gilt auch, soweit die Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist.

§ 64 Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

(2) Auf Antrag können zu einem baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gehörende Teile, Anlagen und Einrichtungen, die erst in einem späten Abschnitt der Bauausführung hergestellt, eingebaut, angebracht oder angeschlossen werden, von der Baugenehmigung ausgenommen und besonderen Baugenehmigungen vorbehalten werden, soweit eine getrennte Beurteilung möglich ist.

(3) ¹Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. ²Ihr ist als Bestandteil eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen. ³Einer Begründung bedarf die Baugenehmigung nicht; § 63 Abs. 4 bleibt unberührt.

(4) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

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

(6) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, dem Ablauf der Frist nach § 57 Abs. 2 Satz 3, der Verlängerung, der Ablehnung, der Rücknahme und dem Widerruf der Baugenehmigung unverzüglich zu unterrichten. ²Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(7) ¹Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. ²Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. ³Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 65 Baubeginn

(1) Vor Zugang der Baugenehmigung oder vor Ablauf der Frist nach § 57 Abs. 2 Satz 3 darf mit der Ausführung nicht begonnen werden.

(2) ¹Vor Baubeginn muss die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ²Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, muss die Absteckung von Sachverständigen für Verbesserungswesen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. ³An der Baustelle müssen

Baugenehmigungen sowie Bauvorlagen von Baubeginn an, nach § 59 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorliegen.

(3) ¹Der Ausführungsbeginn von Vorhaben ist mindestens eine Woche vorher schriftlich mitzuteilen

1. der Bauaufsichtsbehörde (Baubeginnsanzeige),
2. dem Sachverständigen für Energieerzeugungsanlagen, soweit das Vorhaben Anlagen nach § 59 Abs. 6 einschließt.

²Spätestens mit der Baubeginnsanzeige, im Falle der Nr. 1 spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, sind

1. die Bescheinigungen nach § 59 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 vorzulegen,
2. die mit der Bauleitung beauftragte Person zu benennen; diese hat die Baubeginnsanzeige mit zu unterschreiben,
3. das mit der Ausführung des Rohbaus oder mit den Abbrucharbeiten beauftragte Unternehmen zu benennen.

³Ein Wechsel der Beauftragten nach Satz 2 Nr. 2 oder 3 während der Bauausführung ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. ⁴Wechselt die Bauleitung, hat die neu beauftragte Person die Mitteilung mit zu unterschreiben.

(4) Abs. 2 und 3 gelten nicht für Vorhaben, die nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind, soweit in Anlage 2 nichts anderes bestimmt ist.

Dritter Abschnitt: Besondere Verfahrensregelungen

§ 66 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid

(1) ¹Vor Einreichen des Bauantrages kann auf Antrag (Bauvor-anfrage) zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein schriftlicher Bescheid (Bauvorbescheid) erteilt werden. ²Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. ³Die Frist kann auf Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴Soweit der Bauvorbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen wird, ist er für das Baugenehmigungsverfahren bindend.

(2) Die §§ 49, 57 und 59 bis 64 gelten entsprechend.

§ 67 Teilbaugenehmigung

(1) ¹Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ²Die §§ 61 bis 65 gelten entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der

Bauvorlagen ergibt, dass dies zur Wahrung der in § 3 Abs. 1 genannten Belange erforderlich ist.

§ 68 Fliegende Bauten

(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für die in der Anlage 2 genannten Fliegenden Bauten.

(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die antragstellende Person die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung hat. ²Ist die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll. ²Sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde um jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 64 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Genehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen; sie bedarf keiner Begründung. ⁴Dem Prüfbuch ist eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen. ⁵Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(5) ¹Personen, denen eine Ausführungsgenehmigung erteilt ist, haben den Wechsel ihrer Hauptwohnung oder ihrer gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Abs. 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches mindestens drei Tage vor Inbetriebnahme schriftlich angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

(7) ¹Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen erteilen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die ausstellende Bauaufsichtsbehörde oder die nach Abs. 5 Satz 2 zuständige Bauaufsichtsbehörde ist zu benachrichtigen; das Prüfbuch ist einzuziehen und dieser Bauaufsichtsbehörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 60 Abs. 2 und 5, § 61 Abs. 2 und § 73 gelten entsprechend.

(10) Auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, der Feuerwehr, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, finden Abs. 1 bis 9 keine Anwendung.

(11) Genehmigungen für Fliegende Bauten aus Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum sind für die Ausführungsgenehmigung heranzuziehen, wenn von der nach Abs. 3 Satz 2 zuständigen Behörde die Gleichwertigkeit hinsichtlich dieses Gesetzes festgestellt wurde, wobei vorgenommene Untersuchungen und Prüfungen zu berücksichtigen sind.

§ 69 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

(1) ¹Vorhaben nach § 54 Abs. 1 Satz 1 in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 baugenehmigungsfrei sind, bedürfen keiner Baugenehmigung (§ 64), Bauüberwachung (§ 73) und Bauzustandsbesichtigung (§ 74), wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und der Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten des höheren technischen Verwaltungsdienstes der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

²Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. ³Die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde entfällt, wenn

1. die Gemeinde dem Vorhaben gegenüber der Bauherrschaft schriftlich zustimmt und
2. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erforderlich sind.

⁴Keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satz 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Baugenehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen, sowie der Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie von anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) ¹Die bauaufsichtliche Prüfung beschränkt sich auf die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von Abweichungen (§ 63) von nachbarschützenden Vorschriften,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der bauaufsichtlichen Zulassung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

²Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(3) ¹Für das Zustimmungsverfahren gelten § 60 Abs. 1, 2, 4 und 5, §§ 61, 63, 64, § 65 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 und § 67 entsprechend. ²§ 48 Abs. 4 und 5, § 65 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 finden keine Anwendung.

(4) Bei Vorhaben des Bundes oder des Landes kann die obere Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der öffentlichen Bauherrschaft die Zuständigkeit nach Abs. 1 übernehmen, wenn dies wegen der besonderen Bedeutung oder Schwierigkeit des Vorhabens zweckmäßig erscheint.

(5) ¹Die öffentliche Bauherrschaft trägt die Verantwortung, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²§ 53 Abs. 2 Satz 2 und die §§ 71 und 72 finden keine Anwendung.

Vierter Abschnitt: Bauausführung

§ 70 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 71 Baueinstellung

¹Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ²Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 65 Abs. 1 bis 3 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung eines
 - a) baugenehmigungspflichtigen Vorhabens von den genehmigten oder den nach § 60 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen,
 - b) nach § 56 baugenehmigungsfreien Vorhabens von den eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

§ 72 Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung

(1) ¹Werden bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

²Werden Anlagen oder Einrichtungen nach Satz 1 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, kann diese Benutzung untersagt werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder nach § 56 Abs. 3 Satz 1 erforderliche Bauvorlagen eingereicht werden.

§ 73 Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann bei der Ausführung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen oder Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) ¹Die Sachverständigen im Sinne des § 59 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung.

²Satz 1 gilt entsprechend für Nachweisberechtigte, soweit bautechnische Nachweise nach § 59 Abs. 1 nicht nach § 59 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 zu bescheinigen sind oder bescheinigt werden.

(3) ¹Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, auch aus fertigen Teilen der baulichen Anlage, zu Prüfzwecken entnommen werden. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstigen Erklärungen der herstellenden Unternehmen oder sachkundigen Lieferfirmen von Anlagen und Einrichtungen über die ordnungsgemäße Beschaffenheit der gelieferten Anlagen und Einrichtungen verlangen und die Bauüberwachung hierauf beschränken; § 60 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

§ 74 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

(1) ¹Die Fertigstellung des Rohbaus und die abschließende Fertigstellung von Gebäuden, ausgenommen von nach § 55 oder aufgrund des § 80 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1

baugenehmigungsfreien Gebäuden, sind der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde jeweils mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. ²Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. ³Zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes gehört auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

(2) ¹Zur Besichtigung des Rohbaus sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicherheit und den Brandschutz, für den Wärme- und Schallschutz sowie für die

Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. ²Für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen sind die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. ³Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus sind die Bescheinigungen nach § 73 Abs. 2 vorzulegen. ⁴Vor der dauerhaften Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlage, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, ist die Bescheinigung nach § 59 Abs. 6 vorzulegen.

(3) ¹Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung aufgrund der Anzeigen nach Abs. 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. ²Auf Antrag hat sie über Bauzustandsbesichtigungen eine Bescheinigung auszustellen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Abs. 1 hinaus verlangen, dass ihr oder einer von ihr beauftragten Person Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(5) Mit dem weiteren Ausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des weiteren Ausbaus zugestimmt hat.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer beauftragten sachverständigen Person geprüft worden sind.

(7) ¹Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. ²Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag zulassen, dass die bauliche Anlage ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen.

Fünfter Abschnitt: Baulasten, Bußgeldvorschriften

§ 75 Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können die Eigentumsberechtigten öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). ²Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam; sie wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern. ³Baulasten sind im Liegenschaftskataster nachzuweisen.

(2) ¹Die Erklärung nach Abs. 1 bedarf der Schriftform. ²Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle nach § 15 des Hessischen Vermessungsgesetzes vom 2. Oktober 1992 (GVBl. I S. 453), geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2001 (GVBl. I S. 434), beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird; dies gilt nicht für Träger öffentlicher Verwaltung.

(3) ¹Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ²Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³Vor dem Verzicht sollen durch die Baulast Verpflichtete und Begünstigte gehört werden. ⁴Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam; die Löschung ist den Beteiligten und der das Liegenschaftskataster führenden Stelle mitzuteilen.

(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde oder von der durch Rechtsverordnung bestimmten Stelle geführt. ²In das Baulastenverzeichnis sind auch einzutragen

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Eigentumsberechtigten zu einem das Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht, und
2. Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder Auszüge fordern.

§ 76 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei Einrichtung oder Betrieb einer Baustelle, bei Ausführung oder Abbruch von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 einer Vorschrift des § 10 Abs. 2 oder des § 65 Abs. 2 Satz 2 zuwiderhandelt,
2. Bauprodukte entgegen § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 oder Nr. 2 ohne Ü-Zeichen oder CE-Zeichen verwendet,
3. Bauarten entgegen § 20 Abs. 1 Satz 1 ohne die erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Abs. 4 vorliegen,
5. entgegen § 47 in Verbindung mit § 45 oder § 46 oder in Verbindung mit einer aufgrund des § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 ergangenen Rechtsvorschrift einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
6. bei der Herstellung oder Instandhaltung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen oder Einrichtungen einer Vorschrift des § 46 Abs. 1 oder 2 zuwiderhandelt,
7. die Mitteilungen, Anzeigen oder Unterlagen nach § 48 Abs. 3 oder § 65 Abs. 3 Satz 1 bis 3 nicht oder nicht rechtzeitig erstattet oder zuleitet,
8. entgegen § 48 Abs. 4 Satz 1 oder Abs. 5 Satz 1 der Pflicht zur Beauftragung von am Bau Beteiligten und Sachverständigen nicht nachkommt oder seinen Pflichten nach § 49 Abs. 1 Satz 3, § 50 Abs. 1 Satz 3 oder § 51 Abs. 1 Satz 1 zuwiderhandelt,
9. entgegen § 48 Abs. 4 Satz 4 baugenehmigungspflichtige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt oder ausführen lässt,
10. entgegen § 50 Abs. 1 Satz 4 ohne Vorliegen der erforderlichen Unterlagen mit der Ausführung von Bauarbeiten beginnt oder beginnen lässt,
11. vor Ablauf der Frist des § 56 Abs. 3 Satz 3 oder 4 oder abweichend von den nach § 56 Abs. 3 Satz 1 oder § 60 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 errichtet, aufstellt, anbringt, ändert oder dies als Bauherrschaft nach § 48

Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 51 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,

12. ohne erforderliche Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 54 Abs. 1 Satz 1, § 65 Abs. 1 oder § 67 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 oder ohne die erforderliche Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nach § 63 Abs. 3 oder abweichend davon bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, benutzt oder ganz oder teilweise beseitigt oder dies als Bauherrschaft nach § 48 Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 51 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,
13. entgegen den Freistellungsvorbehalten des Abschnitts V der Anlage 2 zu § 55 bauliche Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, erneuert, in Betrieb nimmt oder die Nutzung ändert,
14. entgegen § 59 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bautechnische Nachweise nicht bescheinigen lässt,
15. entgegen § 59 Abs. 6 in Verbindung mit § 74 Abs. 2 Satz 4 Anlagen ohne Bescheinigung in Betrieb nimmt,
16. entgegen § 68 Abs. 2 Satz 1 Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung aufstellt oder in Gebrauch nimmt oder entgegen § 68 Abs. 6 Satz 2 ohne eine von der Bauaufsichtsbehörde geforderte Abnahme in Gebrauch nimmt,
17. entgegen § 73 Abs. 3 Satz 2 oder entgegen § 74 Abs. 4 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Bescheinigung, Bestätigung, sonstige Erklärung oder Anzeige nicht vorlegt,
18. entgegen § 74 Abs. 5 mit dem weiteren Ausbau beginnt, entgegen § 74 Abs. 6 Arbeiten fortsetzt oder Anlagen benutzt oder benutzen lässt oder entgegen § 74 Abs. 7 Aufenthaltsräume benutzt oder benutzen lässt,
19. einer nach § 20 Abs. 2 oder § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 6, Abs. 4 bis 6 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
20. einer nach § 44 Abs. 1 Satz 2 oder § 81 Abs. 1 oder 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, soweit die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 bis 19 und Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 20 können mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro geahndet werden.

(4) ¹Als Nebenfolge können Gegenstände, auf die sich Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 2 bis 4, 9 bis 20 oder Abs. 2 beziehen, eingezogen werden. ²§ 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs. 1 Nr. 2 bis 4 die obere Bauaufsichtsbehörde, im Falle des Abs. 1 Nr. 20 der Gemeindevorstand der Gemeinde, die die Satzung erlassen hat, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

SECHSTER TEIL: Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 77 Anwendung auf bestehende bauliche und andere Anlagen und Einrichtungen

Aufgrund des § 80 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 bis 5 oder anderer Rechtsgrundlage erlassene Vorschriften über den Betrieb von baulichen Anlagen oder Räumen besonderer Art oder Nutzung nach § 2 Abs. 8 und § 45, über zu wiederholende Nachprüfungen von Anlagen und Einrichtungen, die im öffentlichen Interesse ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, sowie über die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und anderer Anlagen und Einrichtungen und den Nachweis ihrer Befähigung gelten auch für bestehende Anlagen.

§ 78 Übergangsvorschriften

(1) Vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

(2) ¹Sind Verfahren vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleitet worden, kann von der Bauherrschaft die Entscheidung nach dem zur Zeit der Antragstellung geltenden materiellen Recht verlangt werden. ²Wird nach der Verkündung dieses Gesetzes, jedoch vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes über einen Antrag entschieden, kann die Bauherrschaft verlangen, dass der Entscheidung die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes zugrunde gelegt werden.

(3) ¹Wer während der letzten drei Jahre vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nach § 57 der bisherigen Hessischen Bauordnung bauvorlageberechtigt war und während dieser Zeit jährlich für mindestens drei Gebäude Entwürfe vorgelegt hat, die Gegenstand von Baugenehmigungsverfahren bei hessischen Bauaufsichtsbehörden waren, und dies innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes nachweist, bleibt im Rahmen der bisherigen Berechtigung bauvorlageberechtigt. ²Der Nachweis ist gegenüber der für die jeweilige Hauptwohnung zuständigen hessischen unteren Bauaufsichtsbehörde zu führen. ³Wer seine Hauptwohnung außerhalb Hessens hat, führt den Nachweis gegenüber einer hessischen unteren Bauaufsichtsbehörde, die Baugenehmigungsverfahren durchgeführt hat, für die die Entwurfsplanung nach Satz 1 übernommen war. ⁴Über den erbrachten Nachweis erteilt die Bauaufsichtsbehörde eine Bescheinigung.

(4) Wer nach § 84 Abs. 3 der bisherigen Hessischen Bauordnung anerkannt war, gilt in dem bisherigen Umfang weiterhin als anerkannt.

(5) Personen, die nach § 84 Abs. 8 der bisherigen Hessischen Bauordnung zur Übernahme der Bauleitung berechtigt waren, bleiben im Rahmen der bisherigen Berechtigung weiterhin berechtigt.

(6) Personen und Unternehmen, die nach § 84 Abs. 9 Satz 1, Abs. 10 und 11 der bisherigen Hessischen Bauordnung bauvorlageberechtigt waren, bleiben im Rahmen ihrer jeweiligen Bauvorlageberechtigung weiterhin berechtigt.

(7) Aufzugsanlagen, Dampfkesselanlagen, Füllanlagen für Druckgase und elektrische Anlagen in explosionsgefährdeten Räumen, Druckbehälter und Anlagen zur Lagerung, Abfüllung und Beförderung brennbarer Flüssigkeiten müssen bis zum In-Kraft-Treten einer aufgrund des § 80 Abs. 2 erlassenen Rechtsverordnung den aufgrund des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen.

(8) ¹Im Rahmen des § 59 sind bis zum Ablauf von drei Jahren nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes

1. die Nachweise der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile von einer Prüfsachverständigen oder einem Prüfsachverständigen für Baustatik zu bescheinigen, wenn sie nicht durch eine Person oder Stelle bescheinigt oder erstellt werden, die aufgrund des § 59 Abs. 3 in Verbindung mit einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 dazu berechtigt ist; bei Vorhaben nach § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 bis 7 der bisher geltenden Hessischen Bauordnung schließt bis zum In-Kraft-Treten einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 die jeweilige Bauvorlageberechtigung nach § 49 Abs. 3 bis 6 die Nachweisberechtigung im Sinne des § 59 Abs. 3 Satz 2 ein,
2. die Nachweise des vorbeugenden Brandschutzes von einer Brandschutzdienststelle zu bescheinigen, wenn sie nicht durch eine Person oder Stelle bescheinigt oder erstellt werden, die aufgrund des § 59 Abs. 4 in Verbindung mit einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 dazu berechtigt ist,
3. die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes von einer Prüfsachverständigen oder einem Prüfsachverständigen für Baustatik zu bescheinigen, wenn sie nicht durch eine Person oder Stelle erstellt sind, die aufgrund des § 59 Abs. 5 in Verbindung mit einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 dazu berechtigt ist,
4. die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem Bezirksschornsteinfegermeister zu bescheinigen, wenn sie nicht durch eine Person oder Stelle bescheinigt werden, die aufgrund des § 59 Abs. 6 in Verbindung mit einer Verordnung nach § 80 Abs. 5 dazu berechtigt ist.

²Die nach Satz 1 Berechtigten nehmen auch die Aufgaben nach § 73 Abs. 2 wahr.

(9) Im Rahmen des § 65 Abs. 2 Satz 2 ist bis zum Ablauf von drei Jahren nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes die Absteckung von einer Vermessungsstelle im Sinne des Hessischen Vermessungsgesetzes, einer sonstigen Vermessungsingenieurin oder einem sonstigen Vermessungsingenieur zu bescheinigen, wenn sie nicht durch Sachverständige für Vermessungswesen im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 80 Abs. 5 bescheinigt werden.

(10) Bis zum Ablauf von drei Jahren nach In-Kraft-Treten dieses Gesetzes kann die Bauherrschaft bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 56) unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 57 oder § 58 sowie bei Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 58 verlangen.

§ 79 Aufhebung und Fortgeltung bisherigen Rechts

(1) Aufgehoben werden

1. die Hessische Bauordnung vom 20. Dezember 1993 (GVBl. I S. 655), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1998 (GVBl. I S. 562),
2. die Bauvorlagenverordnung vom 17. Dezember 1994 (GVBl. I S. 828).

(2) ¹Rechtsverordnungen, die aufgrund einer früher geltenden Hessischen Bauordnung erlassen sind, gelten, soweit sie diesem Gesetz nicht widersprechen, als aufgrund dieses Gesetzes erlassen. ²Das Gleiche gilt für Satzungen und Anordnungen, die aufgrund einer früher geltenden Hessischen Bauordnung ergangen sind.

(3) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf nach Abs. 1 oder 2 außer Kraft getretene Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes oder der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen.

§ 80 Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften

(1) ¹Die Landesregierung wird ermächtigt, zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 und 2 durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 37, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Verdichter und über die Lagerung von Brennstoffen,
2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 44 für Garagen mit einer Nutzfläche bis 1.000 m² sowie für Stellplätze,
3. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§ 2 Abs. 8, §§ 45 und 46), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
4. von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfungen von Anlagen und Einrichtungen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Geltung dieser Nachprüfungspflicht für bestehende Anlagen oder Einrichtungen,
5. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher und anderer Anlagen und Einrichtungen und den Nachweis ihrer Befähigungen,
6. die Durchführung von Verordnungen, Richtlinien oder Entscheidungen des Rates oder eines Vertrages der Europäischen Union, die sich auf Bauprodukte oder Bauarten nach §§ 16 bis 24 oder auf Sachverständige oder sachverständige Organisationen oder Stellen beziehen.

²Wegen der technischen Anforderungen kann in den Rechtsverordnungen nach Satz 1 auf Bekanntmachungen sachverständiger Stellen, Vereinigungen und Organisationen unter Angabe der Fundstelle oder Bezugsstelle verwiesen werden.

(2) ¹Durch Rechtsverordnung kann bestimmt werden, dass die Anforderungen der aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes in der Fassung vom 11. Mai 2001 (BGBl. I S. 867) und des § 16 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 24. April 1998 (BGBl. I S. 730),

zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2001 (BGBl. I S. 2992), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen und Einrichtungen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitskräfte beschäftigt werden.² Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Rechtsverordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln.³ Dabei kann sie ferner vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 69 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen und dass § 12 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(3)¹ Durch Rechtsverordnung können zum bauaufsichtlichen Verfahren Vorschriften erlassen werden über

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

²Dabei können für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen gestellt und Verfahrensregelungen getroffen werden.³ Im Zusammenhang mit Verordnungen nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 ist hierfür die Landesregierung zuständig.

(4)¹ Durch Rechtsverordnung können zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden Regelungen getroffen werden über

1. weitere und weiter gehende Ausnahmen von der Baugenehmigungspflicht auch unter dem Vorbehalt weiterer Prüfungen,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung auf sachverständige Personen oder Stellen.

²Dabei können bestimmte Voraussetzungen festgelegt werden, die die Verantwortlichen nach §§ 49 bis 51 oder die sachverständigen Personen oder Stellen zu erfüllen haben.

³Geregelt werden können insbesondere

1. die Fachbereiche, in denen die sachverständigen Personen und Stellen tätig werden,
2. Anforderungen an die Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht, persönliche Zuverlässigkeit, Unabhängigkeit, Ausübung der Tätigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
3. die Notwendigkeit einer Anerkennung sowie die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Anerkennung bei Vorliegen einer entsprechenden Anerkennung in anderen Ländern oder anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union,
4. die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung als Voraussetzung der Anerkennung sowie die Voraussetzungen, die Inhalte und das Verfahren für diese Prüfung sowie die Bestellung und die Zusammensetzung der Prüfungsorgane,

5. das Anerkennungsverfahren sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie die für die Anerkennung zuständige Stelle,
6. die Notwendigkeit, anerkannte Personen in besonderen Listen einzutragen, sowie die zur Führung dieser Listen zuständigen Stellen,
7. die Überwachung der anerkannten Personen und Stellen, die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen sowie die hierfür zuständige Stelle,
8. die Festsetzung einer Altersgrenze,
9. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
10. die Vergütung, die Verpflichtung der Abrechnung über eine Abrechnungsstelle sowie die Bestimmung der hierfür zuständigen Stelle.

(5) ¹Durch Rechtsverordnung können besondere Anforderungen gestellt werden an

1. nachweisberechtigte Personen und Stellen, die nach § 59 Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 bautechnische Nachweise erstellen,
2. sachverständige Personen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes tätig werden.

²Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. ³Weiterhin können geregelt werden

1. die Voraussetzungen, unter denen die Bauaufsichtsbehörden
 - a) die Vorlage von Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche verlangen kann oder verlangen muss,
 - b) verlangen kann oder verlangen muss, dass die Bauherrschaft sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen durch sachverständige Personen oder Stellen bescheinigen lässt,
2. die Voraussetzungen, unter denen die Bauherrschaft
 - a) Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche vorzulegen hat oder
 - b) sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen bescheinigen lassen muss.

(6) Durch Rechtsverordnung kann vorgeschrieben werden, dass die am Bau Beteiligten (§§ 49 bis 51), die Nachweisberechtigten und die sachverständigen Personen oder Stellen (§ 59) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(7) ¹Durch Rechtsverordnung können den Bauaufsichtsbehörden nach diesem Gesetz obliegende Zuständigkeiten auf andere oder bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder andere Behörden oder Stellen übertragen werden. ²Für die

1. Erteilung von Zustimmungen im Einzelfall nach § 19 Satz 1 und nach § 20 Abs. 1 Satz 1 und 2,
2. Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24 Abs. 1 und 3) und

3. Erteilung von Ausführungsgenehmigungen und zur Gebrauchsabnahme für Fliegende Bauten nach § 68

kann die Befugnis auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung das Land Hessen durch die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt, in den Fällen der Nr. 2 und 3 unter Regelung deren Vergütung auch auf eine sachverständige Stelle.

(8) Durch Rechtsverordnung können

1. das Ü-Zeichen festgelegt und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangt werden,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 24 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen geregelt, insbesondere auch Altersgrenzen festgelegt sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung gefordert werden.

(9) Abweichend von § 52 Abs. 1 Satz 1 können sonstigen Gemeinden auf ihren Antrag und nach Anhörung des Kreisausschusses durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden ganz oder teilweise zur Erfüllung nach Weisung übertragen werden.

(10) Die nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnungen sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, von der für die Bauaufsicht zuständigen Ministerin oder von dem dafür zuständigen Minister zu erlassen.

(11) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 81 Örtliche Bauvorschriften

(1) ¹Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten oder zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; die Vorschriften über Werbeanlagen und Warenautomaten können sich dabei auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken,
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmalern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen werden,
3. die Gestaltung der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Camping-, Zelt- und Wochenendplätze, der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie über Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt und die Verwendung von Pflanzen, insbesondere als Hecken, als Einfriedungen verlangt werden,
4. die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder,
5. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,

6. andere als die in § 6 Abs. 4 bis 6 und Abs. 9 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen in bestimmten Gemeindeteilen zur
- a) Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung,
 - b) Erhaltung der Eigenart von Gemeindeteilen oder
 - c) Verdichtung der Bebauung in Kerngebieten ohne Wohnnutzung.

Die Gemeindeteile sind in der Satzung genau zu bezeichnen. Geringere Abstände sind nur zulässig, wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 hierdurch nicht entstehen,

7. die Beschränkung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Einfriedungen in bestimmten Gemeindeteilen.

²Die Vorschriften nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 können über Anforderungen des § 9 hinausgehen.

(2) Die Gemeinden können ferner durch Satzung bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe untersagt wird oder bestimmte Heizungsarten vorgeschrieben werden, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit zur rationellen Verwendung von Energie geboten ist; danach vorgeschriebene Heizungsarten dürfen keine höheren Umweltbelastungen und keinen höheren Primärenergieverbrauch verursachen als ausgeschlossene Arten.

(3) ¹Anforderungen nach Abs. 1 können in der Satzung auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. ²Diese können durch öffentliche Auslegung bekannt gemacht werden; hierauf sowie auf Ort und Zeit der Auslegung ist in der Satzung hinzuweisen.

(4) ¹In den Bebauungsplan können als Festsetzungen Vorschriften nach Abs. 1 und 2 sowie nach § 44 Abs. 1 Satz 2 aufgenommen werden. ²§ 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches findet unter Ausschluss der übrigen Vorschriften des Baugesetzbuches auf diese Festsetzungen Anwendung. ³Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. ⁴Mängel der Satzung, die nicht nach Satz 3 unbeachtlich sind und die durch ein ergänzendes Verfahren behoben werden können, führen nicht zur Nichtigkeit. ⁵Bis zur Behebung der Mängel entfaltet die Satzung keine Rechtswirkungen. ⁶Die Satzung kann auch mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt werden.

§ 82 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Dieses Gesetz tritt am 1. Oktober 2002 in Kraft; es tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2007 außer Kraft.