

Begründung:

1. Allgemeiner Teil

Hauptziel der Novellierung sind verfahrensmäßige Erleichterungen beim Bauherrn sowie damit verbunden billigeres Bauen. Mit dem maßvollen Abbau staatlicher Kontrolle geht eine Stärkung der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn hinsichtlich der Rechtmäßigkeit seines Bauvorhabens einher.

Das Sicherheitsniveau der Landesbauordnung, die vornehmlich der Gefahrenabwehr dient, soll gewahrt bleiben. Zudem sollen neue Erkenntnisse der Bautechnik Eingang in das Gesetz erhalten.

Darüber hinaus soll die Novelle sonstige fachliche Anliegen (z.B. Einführung eines modernen Brandschutzkonzepts) aufgreifen und unterstützen.

Die sog. Musterbauordnung (MBO), eine durch Bund-Länder-Fachgremien 2002 erstellte unverbindliche Leitlinie für die bauordnungsrechtliche Gesetzgebung in den Ländern, wurde insoweit berücksichtigt, als solche Regelungen übernommen wurden, bei denen die MBO im Vergleich zur bisherigen im Land geltenden Regelung klare Vorteile besitzt. So enthält die MBO verschiedene Neuerungen, deren Übernahme zweckmäßig erscheint, z.B. das bessere Brandschutzkonzept oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren.

Neben zahlreichen redaktionellen und weniger bedeutsamen inhaltlichen Änderungen im Detail sind folgende wesentliche Neuregelungen hervorzuheben:

- **Vereinfachung des Abstandsflächenrechts insbesondere durch Wegfall des nicht nachbarschützenden Teils der Abstandsfläche (§ 5 Abs. 7 LBO)**

Die Aufspaltung der an Gebäuden einzuhaltenden Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze bzw. zu anderen Gebäuden in einen nachbarschützenden und einen nicht nachbarschützenden Teil stellt eine unnötige Komplizierung dar, die im Wege der Deregulierung beseitigt werden kann. Zukünftig soll allein der nachbarschützende Teil der Abstandsflächen für alle Fälle Anwendung finden. Das bisherige so genannte „Schmalseitenprivileg“, das diese geringeren Abstandsflächen

nur für Wände mit einer Länge bis zu 16 m generell vorsah, kann daher entfallen.

- **Maßvolle Entschlackung der Regelungen über Aufenthaltsräume, Wohnungen usw. (§§ 34 ff. LBO)**

Die betreffenden Regelungen enthalten vielfach Selbstverständlichkeiten, die die Bauherren schon im eigenen Interesse zur Herstellung eines gewissen Mindestkomforts oder der Vermarktungsfähigkeit von sich aus vornehmen.

- **Übernahme des Brandschutzkonzepts der sog. MBO, Einführung von Gebäudeklassen**

Das Brandschutzkonzept der sog. MBO basiert auf neueren fachlichen Erkenntnissen, es ist moderner, praktikabler und insgesamt sachgerechter.

Mit dem neuen Brandschutzkonzept werden für kleine Gebäude und für die Gebäudeklasse mit Zellenbauweise Erleichterungen für die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile umgesetzt und die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu fünf Geschossen eröffnet. Die getrennte Betrachtung der Baustoff- und Bauteilanforderungen sowie die Einführung von Schutzzielbeschreibungen vor jeder Einzelanforderung erleichtert die Zuordnung zu den europäischen Klassifizierungskriterien. Insgesamt sind nun die Brandschutzanforderungen für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, aus dem Gesetz, der Ausführungsverordnung zur LBO, den zugehörigen eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie der Bauregelliste abschließend ablesbar und damit anwenderfreundlich ausgestaltet. Entscheidend erhöht wird die Anwenderfreundlichkeit der geltenden Regelungen auch durch eine Darstellung in Tabellenform in der Ausführungsverordnung, die einfacher ablesbar ist und sich bereits in anderen Bundesländern bewährt hat. In die LBO selbst werden nur die Grundsätze des Brandschutzkonzepts aufgenommen. Sämtliche technische Detailregelungen sollen sich – wie bereits bisher – aus der Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums ergeben.

- **Erweiterung des Katalogs der verfahrensfreien Vorhaben (Anhang zu § 50 LBO)**

Erweitert werden beispielsweise die Verfahrensfreiheit von landwirtschaftlichen Aufschüttungen im Außenbereich, von Gewächshäuser, verschiedener Behälter

oder von Werbeanlagen.

- **Einführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens**

Das vereinfachte Verfahren wird zusätzlich zum Kenntnissgabeverfahren eingeführt werden. Es soll wie das Kenntnissgabeverfahren insbesondere auf Wohngebäude und nach Umfang und Größe kleinere sonstige Gebäude Anwendung finden. Im Gegensatz zum Kenntnissgabeverfahren soll das vereinfachte Verfahren jedoch auch bei Bauvorhaben außerhalb qualifizierter Bebauungspläne anwendbar sein. Es hat gegenüber dem normalen Baugenehmigungsverfahren einen deutlich reduzierten Prüfumfang und leistet damit einen entscheidenden Beitrag zur Verfahrensvereinfachung und Deregulierung.

- **Fakultative Nachbarbeteiligung mit materieller Präklusion**

Die Beteiligung von Nachbarn, die keine Angrenzer sind, ist in der LBO bisher nicht vorgesehen; die Einführung einer fakultativen Nachbarbeteiligung mit materieller Präklusion schafft ein Mehr an Rechtssicherheit für Bauherren und Nachbarn.

- **Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 Abs. 2 Satz 3**

BauGB

Bisher kann die Baurechtsbehörde bei rechtswidrig verweigertem Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB dieses nicht ersetzen. Dem Bauherrn bleibt nur die Möglichkeit, gegen die von Baurechtsbehörde und Widerspruchsbehörde wegen des verweigerten Einvernehmens der Gemeinde ausgesprochene Ablehnung der Baugenehmigung verwaltungsgerichtlichen Rechtsschutz in Anspruch zu nehmen. Die Ersetzung des Einvernehmens auf dem Wege der kommunalen Rechtsaufsicht ist ebenfalls aufwändig und wird daher in der Praxis hier selten durchgeführt. Die Einführung der Ersetzungspflicht wird in den fraglichen Fällen zu einer Verfahrensbeschleunigung, zu deutlichen Erleichterungen für die Bauherren hinsichtlich ihres Kosten- und Zeitaufwands sowie zu weniger Rechtsstreitigkeiten führen.

2. Einzelbegründung

Zu Artikel 1:

Zu Nr. 1 (§ 1 Abs. 2):

Durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz wurden die untere Verwaltungsbehörden sachlich zuständig für wasserrechtliche Entscheidungen über Anlagen in, über und an oberirdischen Gewässern nach § 76 Wassergesetz. Diese Änderung führt dazu, dass kleinere Anlagen, die bis dahin auch der Aufsicht der Wasserbehörden unterlagen, in den Anwendungsbereich der LBO fallen. Durch die Ergänzung des Wortlauts wird diese ungewollte Folge vermieden und der bisherige Anwendungsbereich der LBO sichergestellt.

Außerdem werden die Anlagen, die der Aufsicht der Abfallbehörden unterliegen, generell in den Anwendungsbereich der Landesbauordnung genommen. Damit wird unter anderem ermöglicht, dass bauaufsichtliche Maßnahmen zum Vollzug baurechtlicher Vorschriften getroffen werden können.

Zu Nr. 2 (§ 2):

In Absatz 1 Satz 3 wird in Nr. 3 klargestellt, dass auch Wochenendplätze, die vom Campingplatzbegriff nicht mehr umfasst werden, als bauliche Anlagen im Sinne des Gesetzes gelten. Aufgenommen werden als Nummern 4 und 5 in den Katalog die Sport- und Spielflächen sowie die Freizeit- und Vergnügungsparks. Auf Grund ihrer baurechtlichen Bedeutung ist es erforderlich, diese Anlagen auch als Sachgesamtheit als baurechtliche Anlagen zu qualifizieren und damit dem Anwendungsbereich zuzuführen.

Absatz 4 Satz 1 enthält eine neue Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen, die als systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept erforderlich ist. Die Brandschutzanforderungen lösen sich damit von der bisherigen Abstufung (im Wesentlichen) allein nach der Gebäudehöhe und richten sich nach einer Kombination dieses Kriteriums mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten.

Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und die über ein eigenes

Rettungswegsystem verfügen, wie z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise (auch Kompartiment-Bauweise genannt) sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird daher mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur Bildung von fünf Gebäudeklassen führt:

Gebäudeklasse 1 umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m (zur Höhe s. u.) mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m². Das sind vor allem die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser, für die bereits bisher Sonderregelungen im Landesbaurecht bestehen. Jedoch ist die Gebäudeklasse nicht auf Wohnnutzungen beschränkt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die landwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet. Die gleichen Gebäude (ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind in die Gebäudeklasse 2 eingestuft, wenn sie nicht freistehend sind. In Gebäudeklasse 3 werden alle übrigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet. Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m². Alle sonstigen Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude fallen in die Gebäudeklasse 5. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Abs. 4.

Satz 2 definiert die in der LBO verwendeten Höhenangaben neu. Danach ist nunmehr einheitlich die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, als oberer Bezugspunkt maßgeblich. Die bisherige Handhabung ist nicht einheitlich: In Absatz 4 a.F. wird bisher bei der Höhe von Hochhäusern auf die Fußbodenhöhe, bei Gebäuden geringfügiger Höhe dagegen auf die zum Anleitern geeignete Höhe abgestellt.

Satz 3 Halbsatz 1 definiert die Flächen der Nutzungseinheiten, soweit die LBO diesen Begriff verwendet, einheitlich als die Brutto-Grundflächen. Dieser Begriff ist den Entwurfsverfassern geläufig und durch die DIN 277 unterlegt. Halbsatz 2 nimmt für die Flächenberechnung nach Satz 1 Flächen in Kellergeschossen aus und stellt – wie die Höhenbetrachtung – nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes ab. Für Räume in Kellergeschossen enthält das Brandschutzkonzept eigene Regelungen so-

wohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege. Selbstständige unterirdische Gebäude werden nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächengröße kommt es dabei nicht an.

Absatz 5 nimmt nunmehr die gesetzliche Festlegung des Geschossbegriffs auf, der bauordnungsrechtlich – insbesondere im neuen Brandschutzkonzept – von Bedeutung ist.

Auf die bisher in Absatz 5 a.F. enthaltene Legaldefinition des Gebäudes geringer Höhe kann durch die Aufnahme ausformulierter Maße in Absatz 4 Nrn. 1 bis 3 für die in die jeweilige Gebäudeklasse fallenden Gebäude verzichtet werden.

Absatz 6 enthält aus Gründen der einfacheren Handhabung in der Praxis weiterhin die Vollgeschossdefinition, obwohl das Vollgeschoss nur noch bauplanungsrechtliche Bedeutung hat, was in der Vorschrift auch zum Ausdruck kommen soll.

Geregelt wird zudem durch einen neuen Satz 2, dass für die Berechnung der Mindesthöhe eines Vollgeschosses die Rohbaumaße maßgebend sind. Insoweit wird die bisher schon auf einer entsprechenden Gesetzesauslegung beruhende Handhabung im Gesetz klargestellt.

In Absatz 8 Satz 2 wird zur Definition der Garage der in Absatz 2 definierte Gebäudebegriff herangezogen. Dadurch wird die Definition klarer, da für den bisher verwendeten Begriff „umschlossener Raum“ eine gesetzliche Konkretisierung fehlt. Satz 3 wird auf den notwendigen Regelungsinhalt beschränkt.

Zu Nr. 3 (§ 3):

Durch die Aufnahme der gesetzlichen Verpflichtung zur Herstellung der barrierefreien Erreichbarkeit eines Geschosses bei größeren Wohngebäuden in § 35 Abs. 3 hat der allgemeine Programmsatz in Absatz 4 keine Bedeutung mehr und wird daher gestrichen. Der gestrichene Halbsatz wird zudem thematisch vom bestehenden Teil mit umfasst.

Neu angefügt ist Absatz 5, der – mit Rücksicht auf einschlägige Forderungen der EU-Kommission in Notifizierungsverfahren zu Mustervorschriften – eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel enthält.

Zu Nr. 4 (§ 5):

Absatz 5 Nr. 2 bereinigt die bislang unbefriedigende Situation bei der Berechnung der anzurechnenden Wandhöhe von Giebelflächen. Während der Berechnungsmodus bei den Dachflächen gemäß Abs. 5 Nr. 1 inhaltlich unverändert bleibt, wird bei Giebelflächen im Regelfall nicht mehr auf die Dachneigung abgestellt, die bisher zu zahlreichen Ungereimtheiten, vor allem bei unregelmäßigen Dachformen geführt hat. Bezugspunkt ist nunmehr die Flächenrelation, die die Giebelfläche im Vergleich zu einer fiktiven rechteckigen Wand aufweist, die dieselbe maximale Breite und Höhe hat wie die Giebelfläche. In dem Verhältnis, in dem die Giebelfläche zu der gedachten Wandfläche steht, wird auch deren Höhe für die Abstandsfläche berechnet. Dies vereinfacht zum einen die Berechnung erheblich, weil Flächeninhalte geometrisch leicht auszurechnen sind und die bisher oftmals erforderliche und vielfach kritisierte Differenzierung nach einzelnen Giebelabschnitten in Abhängigkeit von den jeweils angrenzenden Dachneigungen entfällt. Zum anderen liegt hier ein deutlich gerechterer Bemessungsmaßstab vor, da der Zweck der Abstandsflächenregelungen, nämlich die Verschattung des Nachbargrundstücks zu minimieren, in direkter Relation zur jeweiligen Wandfläche steht. Um keine Vergrößerung der Abstandstiefen zu erhalten, erfolgt die Anrechnung nur zur Hälfte, was in der praktischen Anwendung weitgehend auf die Anrechnung zu einem Viertel (wie bisher) hinausläuft. Bei steileren Dächern als 70° ergibt sich sogar eine Erleichterung. Bei flachen Dächern mit einer Neigung von 45° und weniger bleibt es aus demselben Grund bei der bisherigen Regelung. Indem Nr. 2 1. Halbsatz ausdrücklich vorschreibt, dass diese Regelung nur greift, wenn kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist, entfällt die bisher praktizierte aufwändige horizontale Aufteilung der Giebelflächen bei der Abstandsflächenberechnung. Unregelmäßige Dachformen, z.B. versetzte Satteldächer u.ä., unterfallen daher regelmäßig vollständig der Berechnung nach Nr. 2 2. Halbsatz. Im Übrigen ist grundsätzlich auch keine vertikale Aufteilung der Wand- und Giebelflächenfläche bei der Berechnung nicht vorzunehmen.

Absatz 5 Nr. 3 trägt dem Umstand Rechnung, dass die in erster Linie für Gebäude konzipierten Berechnungsregeln nur bedingt auf Windenergieanlagen anwendbar sind und zu unbefriedigenden Ergebnissen, insbesondere übergroßen Abstandstiefen führen, was nicht im Sinne einer Förderung regenerativer Energieträger ist. Nunmehr erfolgt eine erleichternde Regelung, da klargestellt wird, dass die Rotorblätter bei der Höhenermittlung nicht mitzurechnen sind. Der Mindestabstand von der Länge der Rotorblätter ergibt sich daraus, dass diese nicht zeitweise über Nachbargrundstücke ragen sollen.

In Absatz 6 Nr. 2 wird die Sonderregelung für Wintergärten gestrichen. Auch Wintergärten sollen zukünftig bei der Bemessung der Abstandsflächen wie die übrigen Vorbauten dann nicht zu berücksichtigen sein, wenn sie nicht mehr 1,5 m als vor die Außenwand treten, da sie von Nachbarn häufig nicht als weniger beeinträchtigend als andere Vorbauten, z.B. Balkone, empfunden werden. In der Praxis hat die Sonderregelung zudem insbesondere bei mehrgeschossiger Ausführung teils schwierige Abgrenzungsfragen zu verglasten Balkonen, die nur 1,5 m hervortreten dürfen, aufgeworfen.

Absatz 7 wird deutlich dereguliert, indem die Aufspaltung der einzuhaltenden Tiefen der Abstandsflächen in einen nachbarschützenden und einen nicht nachbarschützenden Teil aufgegeben wird. Die Vorschrift sieht nur noch eine maßgebliche Abstandstiefe in jeder Gebietsart vor. Diese festgesetzten Abstandstiefen entsprechen den bisher in Satz 3 geregelten nachbarschützenden Teilen der Abstandstiefen. Ein Rechtsverlust ist damit nicht verbunden. In der Praxis ist bereits jetzt der nachbarschützende Teil die entscheidende Festlegung, da die Baurechtsbehörde bei der Zulassung von Abweichungen nachbarliche Belange im nicht nachbarschützenden Teil der Abstandsfläche nicht zu berücksichtigen hat, sondern die Zulassung lediglich von einer ausreichenden Belüftung und Beleuchtung sowie eines ausreichenden Brandschutzes abhängig machen kann, was in diesem Abstandstiefenbereich im Regelfall kein wirkliches Hindernis darstellt. Die neuen Abstandstiefen sind nachbarschützend. Insoweit bedarf es keiner ausdrücklichen Regelung.

Durch die Beseitigung der Aufspaltung der Abstandstiefen in einen nachbarschützenden und einen nicht nachbarschützenden Teil (vgl. Absatz 7) hat das in Absatz 8 geregelte

so genannte Schmalseitenprivileg keinen Anwendungsbereich mehr und kann daher entfallen.

Zu Nr. 5 (§6):

Absatz 1 Satz 3 enthält eine Sonderregelung für die Ermittlung der Wandhöhe bei Grenzbauten in Hanglage. Die Regelung kann jedoch dazu führen, dass z.B. eine eigentlich unzulässige Grenzgarage, die am höchsten Punkt der Geländeoberfläche mehr als 3 m Wandhöhe aufweist, erst durch eine bergseitige Verlängerung baurechtlich genehmigungsfähig wird, obgleich der Nachbar durch die Verlängerung noch stärker beeinträchtigt wird. Die Regelung bedarf daher einer einschränkenden Korrektur. Die Wandhöhe am höchsten Punkt der Geländeoberfläche soll nur noch in den Fällen maßgebend sein, in denen eine bergseitige Gebäudeerschließung erforderlich ist, weil z.B. eine Hang-Grenzgarage eine bergseitige Zufahrt benötigt. Hier ist es gerechtfertigt, allein auf die Wandhöhe am Zugang und höchsten Geländepunkt abzustellen und so eine höhere Wandhöhe im Übrigen zuzulassen. In allen anderen Fällen soll es dagegen bei der Grundregel des § 5 Abs. 4 Satz 2 bleiben, wonach die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend ist.

Absatz 4 Nr. 2 bedarf der Anpassung, da § 5 Abs. 7 Satz 3 entfallen ist. Die damit verbundene Beseitigung der Aufspaltung der Abstandsflächen in einen nachbarschützenden und einen nicht nachbarschützenden Teil hat zur Folge, dass es nur noch nachbarschützende Abstandsflächen gibt. Dies bedeutet für die Zulassung geringerer als der vorgeschriebenen Abstandsflächentiefen nach Nummer 2, dass diese Zulassung künftig in jedem Fall voraussetzt, dass nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die Änderung des Absatzes 4 stellt dies sicher.

Der bisherige Absatz 5 enthielt ein bauordnungsrechtliches Instrument zur Korrektur bauplanungsrechtlicher Vorgaben, das mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Verhältnis zwischen bauplanungsrechtlicher Bauweise und landesbauordnungsrechtlichem Abstandsflächenrecht nicht vereinbar war (BVerwG, Beschl. v. 11.3.1994 – 4 B 53.94 –, NVwZ 1994, 1008). Absatz 5 ermöglichte die Zulassung eines Grenzanbaus in der offenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Nachbargrenze vorhanden ist. Wegen des Vorrangs des Bauplanungs-

rechts setzt diese Entscheidung zunächst die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Grenzbebauung durch Befreiung von den Festsetzungen über die (offene) Bauweise nach § 31 Abs. 2 BauGB voraus. Bei Berücksichtigung der oben genannten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts kann zudem die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens unter dem Aspekt der Bauweise nicht mehr einfach durch bauordnungsrechtliches Abstandsflächenrecht ausgehebelt werden. Der Wegfall von Absatz 5 führt so zu dem Ergebnis, dass es bei einer (planungsrechtlichen) Befreiung sein Bewenden hat. Liegt diese vor – darf also planungsrechtlich an die Grenze gebaut werden – bewirkt bereits § 5 Abs.1 Nr. 2 eine bauordnungsrechtliche Freistellung von der Verpflichtung, Abstandsflächen einzuhalten. Des Absatzes 5 bedarf es zur Erreichung dieses Ergebnisses daher nicht.

Durch die Änderung in Absatz 6 wird eine Harmonisierung mit der Regelung des § 5 Abs. 9 erreicht. Nach dieser Regelung erzeugen bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, dann Abstandsflächen, wenn sie höher als 2,5 m sind und ihre Wandfläche mehr als 25 m² beträgt, weil sie erst dann eine gebäudeähnliche Wirkung besitzen. Ein 5 m hoher Mast hat daher keine eigene Abstandsfläche, nach Absatz 6 Nr. 2 a.F. ist er dennoch in der Abstandsfläche anderer baulicher Anlagen nicht zulässig, da für Absatz 6 a.F. die Überschreitung der Höhenbegrenzung ausreicht. Absatz 6 a.F. ist insoweit restriktiver als § 5 Abs. 9. Daher sollen zukünftig die baulichen Anlagen in Absatz 6 Nr. 2 in den Abstandsflächen nur dann unzulässig sein, wenn sie beide Begrenzungen überschreiten.

Durch die Änderung gilt damit im Abstandsflächenrecht einheitlich der Grundsatz, dass bauliche Anlagen, die selbst keine Abstandsflächen erzeugen auch in Abstandsflächen anderer baulicher Anlagen zulässig sind und umgekehrt.

Zu Nr. 6 (§ 7):

Die Regelung ist entbehrlich, da sie in der neuen allgemeinen Regelung des § 8 Abs. 1 enthalten ist. Dass die Möglichkeit einer Baulast besteht, bedarf keines besonderen Hinweises (vgl. Satz 2) im Gesetz.

Zu Nr. 7 (§8):

Absatz 1 enthält die Klarstellung, dass (auch) durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen dürfen. Diese generelle Regelung umfasst auch den bisher in § 7 Abs. 2 geregelten Fall.

Absatz 2 stellt klar, dass eine Abweichungsentscheidung nach § 56 getroffen werden muss, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehende Verhältnisse entstehen. Hierdurch kann möglichen Missständen, die in der Praxis nach Aufhebung der Teilungsgenehmigung im Jahr 2000 aufgetreten sind, wirksam begegnet werden, da die Baurechtsbehörden insoweit zu beteiligen sind. Der Verwaltungsmehraufwand für diese Stellen ist als gering anzusehen, er wird zudem weit unter dem Aufwand bleiben, den eine generelle Teilungsgenehmigung, wie sie vor 2001 bestand, verursachen würde.

Zu Nr. 8 (§9):

Absatz 1 wird auf den in der Praxis wichtigen Teil reduziert. Die Pflanzanordnung zur Abschirmung von Anlagen und das Erfordernis standortgerechter Bäume und Sträucher bedürfen nicht unbedingt einer gesetzlichen Regelung, insbesondere vor dem Hintergrund, dass in Bebauungspläne häufig ohnehin Vorgaben zur Bepflanzung aufgenommen werden. Eine Mindestanforderung an nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke nach Satz 1 erscheint ausreichend.

Absatz 2 Satz 1 wird ergänzt um die Möglichkeit, den erforderlichen Kinderspielplatz auch auf einem in unmittelbarer Nähe zum Baugrundstück gelegenen geeigneten Grundstück anlegen zu können. Darüber hinaus soll sich bereits aus dem Gesetz entnehmen lassen, dass der notwendige Spielplatz ausreichend groß sein muss und für Kleinkinder gedacht ist. Weitere Detailregelungen bleiben wie bisher der Ausführungsverordnung in § 17 LBOAVO vorbehalten.

Zu Nr. 9 (§ 12):

Der bisherige Absatz 2 sah vor, dass öffentliche Verkehrsflächen u.a. zu schützen und zugänglich zu halten sind. Eine bauordnungsrechtliche Regelung in der Landesbauordnung ist insoweit nicht erforderlich, da sich diese Verpflichtungen auch aus fachgesetzlichen Vorschriften abgeleitet werden können.

Zu Nr. 10 (§ 13 Abs. 1):

Die Anforderung in Satz 3 stellt eine für die Praxis wichtige Ergänzung dar.

Zu Nr. 11 (§ 14):

Absatz 1 behandelt nun den Schallschutz umfassend. Satz 2 enthält die grundsätzliche Anforderung an den Schallschutz, die bisher in Absatz 2 enthalten ist.

Absatz 2 behandelt nunmehr umfassend den Schutz baulicher Anlagen gegen schädliche Einflüsse..

Die bisherige Regelung des Schallschutzes erfolgt nunmehr in Absatz 1. Der Wärmeschutz wird fachgesetzlich in Energieeinsparungsgesetz und Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt.

Absatz 3 ist entbehrlich. Umfassende Vorgaben zur energiesparenden Bauweise ergeben sich bereits aus der Energieeinsparverordnung (EnEV). Bedarf für eine bauordnungsrechtliche Regelung in der LBO besteht daher nicht mehr.

Zu Nr. 12 (§ 15):

Absatz 1 wird entschlackt. Gleichzeitig wird der Begriff Brandausbreitung gesetzlich neu definiert.

Absatz 3 stellt im zweiten Halbsatz nunmehr klar, dass die vorgeschriebenen voneinander unabhängigen Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen. Dies führt zu konstruktiven Erleichterungen. Sätze 2 und 3 werden durch die neuen Absätze 4 und 5 abgedeckt.

Absatz 4 enthält die Anforderungen an den ersten Rettungsweg. Die Definition der notwendigen Treppe – bisher in Absatz 3 Satz 2 enthalten – erfolgt in Absatz 1 des neu gefassten § 28, der die Anforderungen an Bauteile in Rettungswegen enthält. Satz 2 wird zur Verbesserung der Sicherheit des ersten Rettungswegs eingefügt.

Absatz 5 enthält die Anforderungen an den zweiten Rettungsweg wie bisher in Satz 2 und 3 des Absatzes 3. Absatz 6 enthält nunmehr eine gesetzliche Regelung über die wesentlichen Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr. Die Einzelheiten bleiben weiterhin der Regelung in der Ausführungsverordnung zur LBO vorbehalten.

Zu Nr. 13 (§ 16):

Absatz 2 stellt nun klar, dass auch durch die Nutzung einer baulichen Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet werden darf.

Absatz 3 enthält die gesetzlichen Grundanforderungen, die an Umwehungen gestellt werden. Sie sind einer der wichtigsten Aspekte der Verkehrssicherheit und sollen daher auch in der LBO direkt behandelt werden. Die Einzelheiten bleiben wie bisher in der Ausführungsverordnung zur LBO.

Zu Nr. 14 (§ 17):

In Absatz 1 Satz 1 ist auf die neueste Fassung der Bauproduktenrichtlinie zu verweisen. Außerdem werden die Worte „oder die Leistung des Bauprodukts angibt“ angefügt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass viele harmonisierte europäische Produktnormen die (bisher) von der Vorschrift vorausgesetzten Klassen und Leistungsstufen nicht enthalten und folglich auch vom Hersteller nicht angegeben werden können.

In Absatz 3 und an allen anderen Stellen im Gesetz, wo die Bezeichnungen „allgemeine baurechtliche Zulassung“ und „allgemeines baurechtliches Prüfzeugnis“ vorkommen, werden nur noch die in Deutschland allgemein üblichen und gebrauchten

Begriffe „allgemeine bauaufsichtliche Zulassung“ und allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis“ verwendet.

Zu Nrn. 15 ff:

In das Landesbaurecht wird das Brandschutzkonzept der sog. MBO übernommen. Insbesondere durch Einführung der Gebäudeklassen können die brandschutztechnischen Anforderungen zum Teil reduziert werden. Gleichzeitig werden die neuesten wissenschaftlichen Erkenntnisse in einem konsistenten System umgesetzt. Die stärkere Schutzzielorientierung der Vorschriften stellt sicher, dass bei Abweichungen oder Befreiungen die wichtigen Schutzzielkomponenten berücksichtigt werden.

Die Grundsätze des neuen Brandschutzkonzepts werden in die §§ 26 bis 31 übernommen. Die Anforderungen hinsichtlich der Bauteile im Einzelnen ergeben sich wie bereits bisher aus der Ausführungsverordnung zur LBO.

Zu Nr. 15 (§ 26):

§ 26 führt nunmehr die allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile auf, definiert gleichzeitig die im Rahmen des Brandschutzkonzepts im Gesetz verwendeten Begriffe und stellt deren Zuordnung zueinander klar.

Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert wie bisher eine Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen, die sich aufgrund von Brandversuchen nach technischen Regeln (DIN 4102, DIN EN 13501) ergeben. Diese Zuordnung ist in der Bauregelliste A Teil 1 in den Anlagen 01 und 02 veröffentlicht.

Die bisherige Regelungsmaterie des § 26 ist nun in § 27 enthalten.

Absatz 1 Satz 1 nennt die auch bisher schon benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. Satz 2 entspricht dem bisherigen § 3 Abs. 1 LBO-AVO.

Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 nennt neben den bisher benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen. Den Begriffen entspricht jeweils folgende Feuerwiderstandsdauer:

- feuerhemmend : 30 Minuten,
- hochfeuerhemmend: 60 Minuten,
- feuerbeständig: 90 Minuten.

Halbsatz 2 bezieht die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Funktionen, auf die es im Brandfall ankommt: für tragende (auch unterstützende) und aussteifende Bauteile die Standsicherheit im Brandfall, für raumabschließende Bauteile ihr Widerstand gegen die Brandausbreitung. Die Einzelvorschriften in der Ausführungsverordnung zur LBO stellen diese Funktion jeweils klar.

Satz 2 benennt vier Varianten der Baustoffverwendung von Bauteilen. Die Variante in Nummer 1 verlangt grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe. Die Variante in Nummer 2 wird häufig auch als „AB-Bauweise“ bezeichnet (Der erste Buchstabe steht für die Baustoffqualität des tragenden und aussteifenden Bauteils, der zweite für die anderen Bauteile). Neu ist die Variante in Nummer 3 mit tragenden und aussteifenden Teilen (innerhalb des Bauteils) aus Holz und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung („BA-Bauweise“). Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die „Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende in Holzbauweise (HFHolzRL)“. Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die von 1 bis 3 abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist Nummer 4 durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Satz 3 ordnet den Anforderungen „feuerbeständig“ und „hochfeuerhemmend“ Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zu: Soweit in der LBO oder in Vorschriften aufgrund der LBO keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (z. B. nach Nummer 2 anstelle von Nummer 3 oder nach Nummer 1 anstelle von Nummer 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt. Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung bei Bauteilen:

	feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen	feuer- beständig	hochfeuer- hemmend	feuer- hemmend
alle Bestandteile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 1)	X	X	X	X
tragende und ausstei- fende Teile sind nichtbrennbar (Satz 2 Nr. 2)	-	X	X	X
tragende und ausstei- fende Teile sind brenn- bar; sie haben eine Brandschutzbekleidung (Satz 2 Nr. 3)	-	-	X	X
alle Teile sind brennbar zulässig (Satz 2 Nr. 4)	-	- (1)	-	X

(1) nach LBOAVO unter bestimmten Voraussetzungen abweichend möglich

Zu Nr. 16 (§ 27):

Absätze 1 bis 6 enthalten die Schutzzielformulierungen hinsichtlich der verschiedenen tragenden und aussteifenden Bauteile. Diese Schutzzielformulierungen bestehen aus zwei Elementen: die vom Bauteil verlangte Funktion im Brandfall (z.B. in Absatz 1: Standsicherheit) und die zeitliche Dauer (ausreichend lang). Sie werden durch die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit in den jeweils zugeordneten Regelungen der Ausführungsverordnung zur LBO konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen. Die Schutzzielformulierungen sind den Einzelanforderungen, die in der Ausführungsverordnung zur LBO Aufnahme finden, vorangestellt und befinden sich wegen ihrer Grundsatzcharakters im Gesetz selbst.

Der bisherige Regelungsinhalt des § 27 ist nunmehr in Absatz 6 abgehandelt.

Zu Nr. 17 (§ 28):

Absätze 1 bis 4 enthalten die Schutzzielformulierungen für Bauteile in Rettungswegen. Wie in § 27 ergeben sich auch hier die jeweiligen Einzelanforderungen aus der Ausführungsverordnung zur LBO.

Der bisherige Regelungsinhalt des § 28 fand hier ebenfalls Aufnahme.

Zu Nr. 18 (§ 29):

In Absatz 1 Satz 2 wird eine klar gefasste Schutzzielformulierung hinsichtlich der Brandweiterleitung aufgenommen.

In Absatz 2 nimmt in Satz 1 die Höhenangabe nunmehr Bezug auf die neue Höhendefinition in § 2 Abs. 4. Damit verbunden ist eine Erhöhung auf 13 m Höhe, was aber tatsächlich keine nennenswerten Auswirkungen hat, da auch weiterhin im Regelfall erst fünfgeschossige Gebäude unter die Regelung fallen. Die Einzelanforderungen, die bisher in Satz 3 und 4 enthalten sind, werden in die Ausführungsverordnung übernommen.

Zu Nr. 19 (§ 30):

§ 30 enthält die Grundanforderungen an Lüftungsanlagen, raumluft-technische Anlagen und Warmluftheizungen. Die Einzelanforderungen ergeben sich aus den Regelungen der Ausführungsverordnung zur LBO.

Die Regelung zu Türen im bisherigen Absatz 1 und Fenstern wird in § 28 Abs. 4 getroffen, die Regelung im bisherigen Absatz 2 wird in die Ausführungsverordnung zur LBO übernommen.

Zu Nr. 20 (§ 31):

§ 31 enthält nur noch die Grundanforderungen an Leitungsanlagen, zu denen auch Installationsschächte und -kanäle (bisher Absatz 2) gehören. Die Lüftungsanlagen (bisher Absatz 1) werden künftig in § 30 getrennt behandelt, da für sie teilweise andere Anforderungen gelten.

Zu Nr. 21 (§32):

In Absatz 1 wird der Inhalt des bisherigen Satzes 2, der Behälter und Rohrleitungen betraf, in Absatz 2 übernommen. Der bisherige Satz 3 wird als weitere technische Detailregelung in die Ausführungsverordnung zur LBO übernommen. Die Regelungsstruktur im Gesetz wird dadurch klarer.

Absatz 2 enthält nun umfassend die Regelungen zu Behältern und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten. Auf die Gefahren für die Gewässer wird zwar hier nicht mehr ausdrücklich hingewiesen. Beim Gewässerschutz gilt jedoch ohnehin der im Vergleich zum Gefahrenbegriff restriktivere wasserrechtliche „Besorgnisgrundsatz“.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 2.

Die Regelungen über Abgase von Feuerstätten in Absatz 4 sowie über Abgasanlagen in Absatz 5 werden in die Ausführungsverordnung zur LBO übernommen.

Der bisherige Absatz 6 kann aufgehoben werden, da er in der weiten Fassung des neuen Absatzes 2 Satz 2 aufgeht.

Zu Nr. 22 (§ 33):

Absatz 1 übernimmt die Grundanforderung an bauliche Anlagen hinsichtlich der Abwasserbeseitigung aus dem bisherigen Absatz 3. Im Sinne der Deregulierung wurden nicht notwendige Regelungen gestrichen. So bedarf es der gesetzlichen Vorgabe im bisherigen Absatz 1 Satz 1 nicht, da in der Praxis ohnehin regelmäßig – soweit überhaupt möglich – eine sichere Trinkwasserversorgung vorgesehen wird. Der bisherige Satz 2 war entbehrlich. Es bedarf keiner solchen bauordnungsrechtlichen Regelung, da es den Gemeinden obliegt, die Voraussetzungen zu schaffen, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung steht. Im Übrigen ergibt sich dieses Erfordernis bereits aus § 15 Abs. 1. Satz 2 enthält einen allgemeinen Hinweis auf die wasserrechtlichen Vorschriften (vgl. auch Begründung zu § 36 Abs. 2).

Der bisherige Absatz 4 kann entfallen, da der Sonderregelung im Verhältnis zum Wasserrecht, zum Immissionsschutzrecht und zum bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot kein eigenständiger Regelungsgehalt zukommt.

Der bisherige Absatz 5 kann entfallen, da die Verpflichtung zu Wasserzählern in Wohnungen im Zusammenhang mit den Anforderungen an Wohnungen in § 35 Abs. 3 geregelt wird.

Zu Nr. 23 (§ 34):

In Absatz 1 wird Satz 1 gestrichen, weil die Anforderung einer „für ihre Benutzung ausreichenden Grundfläche“ für die Bausicherheit unerheblich und deshalb überflüssig ist. In Satz 2 wird dadurch eine redaktionelle Änderung erforderlich.

Absatz 5 entspricht dem bisherigen Absatz 6.

Der bisherige Absatz 5 kann entfallen. Sein Satz 1 ist nun in § 15 Abs. 4 im Zusammenhang mit den Anforderungen an den ersten Rettungsweg geregelt, sein Satz 2 in § 27 Abs. 3.

Zu Nr. 24 (§ 35):

Absatz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

Der bisherige Absatz 1 entfällt, da sich die Abgeschlossenheit bereits aus der Brandschutzanforderung nach Raum abschließenden Trennwänden (§ 27) ergibt. Diese Trennwände müssen nach den eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108, DIN 4109) auch wärme- und schalldämmend sein. Keine Abgeschlossenheit ergibt sich für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die von der Trennwandregelung nach der Ausführungsverordnung zur LBO zukünftig ausgenommen werden. Vor diesem Hintergrund kommt einem (zusätzlichen) bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitserfordernis kein eigenständiger Regelungsinhalt zu; das Entfallen dieser Anforderung führt daher auch nicht zu einer – unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten möglicherweise unerwünschten – Veränderung des materiell-rechtl-

chen Anforderungsniveaus. Da der wohnungseigentumsrechtliche Begriff der Abgeschlossenheit gegenüber dem bisherigen bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitsbegriff eigenständig ist (vgl. Gemeinsamer Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschl. v. 30.06.1992 – GmSOGB 1/91 –, NJW 1992, 3290), wirkt sich die Rechtsänderung auch insoweit nicht nachteilig aus.

Absatz 2 ist der bisherige Absatz 4.

Der bisherige Absatz 2 wird gestrichen, womit dem Ziel Rechnung getragen wird, § 35 deutlich zu straffen und auf die Festlegung von Mindeststandards beschränken.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen § 33 Abs. 5.

Absatz 4 nimmt die Regelung des bisherigen Absatzes 6 auf, wobei der Anwendungsbereich unter Bezugnahme auf die neue Gebäudeklasseneinteilung neu festgelegt wird. Außerdem wird in Nr. 3 neu aufgenommen, dass Fahrradabstellflächen möglichst ebenerdig zugänglich sein und, soweit sie im Freien sind, über einen Diebstahlschutz verfügen müssen. Hierdurch soll eine Stärkung des Fahrrads als Verkehrsmittel unterstützt werden.

Der bisherige Absatz 5 wird im Rahmen der Deregulierung der Vorschrift aufgehoben. In der Praxis wird im Hinblick auf die Vermarktbarkeit der Wohnung ohnehin auf die Schaffung eines Abstellraums geachtet. Einer gesetzlichen Verpflichtung bedarf es bauordnungsrechtlich nicht.

Zu Nr. 25 (§ 36):

Die bisherige Regelung in Absatz 1 Satz 2, die eine ausreichende Anzahl von Toiletten für Gebäude vorsah, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, kann entfallen. Nach § 38 Abs. 2 Nr. 18 kann zukünftig bei Sonderbauten die Zahl der Besuchertoiletten von der Baurechtsbehörde vorgeschrieben werden.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen Absatz 3.

§ 36 wird deutlich gestrafft, indem sämtliche Doppelregelungen zu Toiletten im bisherigen Absatz 2 gestrichen und allein ein Hinweis auf die bestehenden wasserrechtlichen Vorschriften in § 33 Abs. 1 aufgenommen wird.

Zu Nr. 26 (§ 38):

In Absatz 1 kann Satz 1 durch die Verweisung auf § 3 Abs. 1 ohne inhaltliche Änderung deutlich entschlackt werden. Satz 2 wird um einige wichtige Punkte ergänzt, in denen auch eine spezifische Anordnung der Baurechtsbehörde ergehen kann. Da der Katalog nur eine nicht abschließende Aufzählung darstellt, dienen auch diese neuen Nennungen vor allem als Merkposten bei der Prüfung des Vorhabens durch die Baurechtsbehörde. Eine Verschärfung der Regelung ist mit der Erweiterung daher nicht verbunden.

Absatz 2 enthält eine Aufzählung der Sonderbauten, die bisher „baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art und Nutzung“ bezeichnet wurden.

Der Sonderbautenbegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten (grundsätzlich) weder dem Kenntnisgabeverfahren (§ 51) noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 52) unterfallen, sondern im Baugenehmigungsverfahren (§ 58) zu behandeln sind, so dass in jedem Falle auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 38 Abs. 1 besondere Anforderungen zu stellen oder (kompensatorische) Erleichterungen zuzulassen (§ 38 Abs. 2).

In den Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen aufgenommen worden, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und / oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefahrpotenzial erwartet werden muss; deshalb wird mit der einleitenden Formulierung „die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von einem der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen.

Die Legaldefinition des Hochhauses, bisher in § 2 Abs. 4, befindet sich nun in Nr. 1.

Verkaufsstätten (Nr. 2) sind nunmehr nur noch dann Sonderbauten, wenn sie eine Grundfläche von mehr als 800 m², gewerbliche bauliche Anlagen (Nr. 3) sowie Büro- und Verwaltungsgebäude (Nr. 4) von mehr als 400 m² aufweisen. Diese baulichen Anlagen sind nach dem bisherigen § 38 Abs. 2 regelmäßig Sonderbauten. Im Hinblick auf das geringere Gefährdungspotential kleinerer Anlagen ist diese weniger stringente Regelung vertretbar.

In Nr. 5 wird klargestellt, dass unter dem Begriff „Schulen“ auch Hochschulen zu verstehen sind. Außerdem sind nun auch ähnliche Einrichtungen, d.h. solche die auch der Bildungsvermittlung dienen, ausdrücklich mit umfasst.

In Nr. 6 werden alle Arten von Unterbringungs-, Pflege- und Betreuungseinrichtungen, also insbesondere auch Heime, zusammengefasst.

In Nr. 7 werden die Sportstätten neu zugeordnet. Eine inhaltliche Änderung erfolgt dadurch nicht.

In Nr. 8 wird nunmehr klargestellt, dass neben den Krankenhäusern auch ähnliche Einrichtungen als Sonderbauten anzusehen sind. Umfasst sind daher Einrichtungen einer gewissen Größe, die ebenfalls der Gesundheitsfürsorge dienen, z.B. Fachkliniken.

In Nr. 12 bis 20 werden wichtige bauliche Anlagen, die auf Grund Ihrer besonderen Nutzung oder ihrer Größe dem Sonderbautenbegriff unterstellt. Die Fassung orientiert sich insoweit an der sog. MBO, was eine angesichts der Bedeutung des Sonderbautenbegriffs hier wünschenswerte Rechtsvereinheitlichung unterstützt.

Auf Grund der Deregulierung des Gaststättenrechts besteht ein öffentliches Interesse daran, im Bereich der präventiven Kontrolle von Gaststätten kein Vakuum entstehen zu lassen. Gaststätten werden daher in Nr. 15 unabhängig von der Zahl der Gästeplätze dem Sonderbautenbegriff unterworfen. Das Kennznisgabe- oder das Vereinfachte Verfahren sind daher hier nicht eröffnet.

Die Schwellenwerte in der Vorschrift beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen.

Absatz 3 übernimmt die bisherige Regelung in Absatz 1 Satz 3.

Zu Nr. 27 (§ 39):

Die neue Formulierung in Absatz 2 Nr. 2 entspricht der Terminologie des Kreditwesengesetzes.

In Nr. 20 wird klargestellt, dass auch Stellplätze und Garagen für Einrichtungen für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie für öffentliche Bedürfnisanstalten barrierefrei gestaltet werden müssen.

Der bisherige Absatz 4 erweitert die Pflicht, Aufzüge einzubauen, auch auf Gebäude, deren Fußboden weniger als 12,5 m über der Eingangsebene liegt, soweit die Geschosse nach Absatz 1 oder 2 stufenlos erreichbar sein müssen. Diese Regelung ist zu weitgehend. Die DIN 18024 und 18025 lassen die barrierefreie Erschließung generell auch z.B. durch Rampen zu. Diese kostengünstigere Möglichkeit ist in vielen Fällen ausreichend. Im Übrigen ergibt sich die Notwendigkeit für den Einbau eines Aufzuges bereits aus der Pflicht der stufenlosen Erreichbarkeit; die bisherige Regelung ist insofern überflüssig.

Zu Nr. 28 (§ 40):

Absatz 1 entspricht dem bisherigen Absatz 1 Satz 1, wobei die umfangreiche, aber nicht notwendige beispielhafte Aufzählung von Gemeinschaftsanlagen gestrichen wurde. Die bisherigen Sätze 2 bis 6 wiederholen oder verweisen lediglich auf geltende Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Diese Regelungen können daher entfallen.

Der bisherige Absatz 3 ermöglicht es, die Erteilung der Baugenehmigung von der Leistung einer Sicherheit hinsichtlich der Herstellungskosten der Gemeinschaftsanlagen abhängig zu machen. Im Hinblick darauf, dass die Pflicht zur Herstellung der Anlage nach Absatz 2 von der Baurechtsbehörde angeordnet und durchgesetzt werden kann und sie zudem generell nach § 60 Abs. 1 die Leistung einer Sicherheit verlangen kann, wird der Bereich durch eine noch darüber hinaus gehende Absicherung

über die Baugenehmigung überreguliert. In der Praxis sind durch die Streichung keine Vollzugsdefizite zu erwarten.

Zu Nr. 29 (§ 43):

In Absatz 2 Satz 1 wird der hier missverständliche Begriff des Sachverständigen durch den bundeseinheitlich verwendeten Begriff des Fachplaners ersetzt.

In Absatz 3 Nr. 2 wird durch die Änderung nunmehr klargestellt, für welche Arbeiten genau die Innenarchitekten die Bauvorlageberechtigung besitzen.

In Absatz 4 Satz 1 wird die Terminologie auf die bauordnungsrechtlichen Geschossbegriff umgestellt, da es für die Frage, ob die Fähigkeiten einer Person ausreichen, um bestimmte bauliche Anlagen planen zu können, nicht darauf ankommt, ob die Voraussetzungen eines Vollgeschosses vorliegen. Entscheidungsrelevant sind vielmehr die Zahl der Geschosse und damit der Decken und Böden der baulichen Anlage.

Außerdem werden in Satz 1 die Innenarchitekten, die insoweit auch über ausreichende Fachkenntnisse verfügen, neu in die Bauvorlagenberechtigung hinsichtlich der genannten Bauvorhaben aufgenommen.

In Satz 2 wird die Aufzählung der Handwerke neu geordnet: In der Handwerksordnung in der Fassung vom 24.09.1998 wurden die Gewerbe neu zusammengefasst zu dem Gewerbe der Maurer und Betonbauer sowie dem der Zimmerer. Die bisherigen Handwerksbezeichnungen sollen jedoch beibehalten werden, um zu verdeutlichen, dass insoweit Bestandsschutz gilt. Darüber hinaus wird in der Vorschrift für „Meisterinnen und Meister“ eine geschlechtsneutrale Formulierung vorgesehen. Außerdem erfolgt eine Klarstellung, dass die beschränkte Bauvorlagenberechtigung nach Absatz 4 Altgesellen nach § 7b HwO, der durch Gesetz vom 24.12.2003 in die Handwerksordnung eingefügt wurde, nicht zukommt, da dieser Personenkreis im Gegensatz zu den Personen mit Meisterprüfung über keine Ausbildung auf planerischen Gebiet verfügt.

Die Änderung in Absatz 6 dient der Klarstellung.

Zu Nr. 30 (§ 44):

In Absatz 1 kann der bisherige Satz 4 entfallen, der vorsah, dass der Unternehmer Arbeiten nicht ausführen oder aufführen lassen darf, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen,. In der Praxis wird ohnehin auf Grund der tatsächlichen Notwendigkeit so verfahren, so dass für diese Vorschrift kein Regelungsbedarf besteht.

Der bisherige Absatz 4 entfällt. Nach Intention der LBO ist Ansprechperson für die Baurechtsbehörde zunächst der Bauleiter. Für eine Vertretungsregelung hinsichtlich des Unternehmers besteht daher kein Regelungsbedürfnis.

Zu Nr. 31 (§ 46):

Absatz 1 wird redaktionell wegen der Streichung von Absatz 3 geändert.

Absatz 2 Satz 1 wird redaktionell wegen der Streichung von Absatz 3 geändert. Der bisherige Satz 2 kann entfallen. Die Willensbildung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaften bedarf keiner Sonderregelung im Baurecht; es gelten insoweit die allgemeinen kommunalrechtlichen Vorschriften. Satz 2 schreibt im Gegensatz zum bisherigen Satz 3 nur noch vor, dass die Zuständigkeit und der Zeitpunkt des Aufgabenübergangs im Gesetzblatt bekanntzumachen. Zeitliche Vorgaben zum Aufgabenübergang sind verzichtbar.

Der bisherige Absatz 3, der eine Bestandsschutzregelung für Baurechtszuständigkeiten von vor 1965 enthielt, kann entfallen, da inzwischen keine Baurechtsbehörde mehr ihre Zuständigkeit auf alte Rechte stützt.

Der neue Absatz 3 entspricht weitgehend dem bisherigen Absatz 4. wobei Satz 1 wegen der Streichung des bisherigen Absatzes 3 redaktionell geändert und in Satz 3 auf zeitliche Vorgaben im Zusammenhang mit dem Erlöschen von Zuständigkeiten verzichtet wird.

Der neue Absatz 4 wird ergänzt, da die Bauingenieure für die Aufgabe eines Bauverständigen ebenso geeignet sind wie Architekten, wie sich auch aus § 43 Abs. 3 ergibt. Da es sich bei deren Ausbildung aber nicht um eine „gleichwertige Ausbildung“ im Sinne des Gesetzes handelt, muss die Studiengangsbezeichnung Bauingenieurwesen zusätzlich in die Vorschrift aufgenommen werden.

Zu Nr. 32 (§ 47):

Absatz 4 wird wegen der Aufhebung des bisherigen § 46 Absatz 3 redaktionell geändert.

Zu Nr. 33 (§ 48):

Absatz 2 wird als redaktionelle Folgeänderung wegen der Streichung des bisherigen § 46 Absatz 3 geändert.

Absatz 3 wird an die Änderung des betreffenden Fachgesetzes angepasst. Außerdem wird die atomrechtliche Zuständigkeitsregelung abgetrennt.

Absatz 4 übernimmt aus Absatz 3 die Regelung über die Ersetzung einer baurechtlichen Genehmigung durch die atomrechtliche Genehmigung nach § 7 AtomG. Durch die neu aufgenommene Ergänzung, dass die oberste Baurechtsbehörde im Übrigen sachlich zuständig ist, wird nunmehr klargestellt, dass für die sonstigen Aufgaben nach der LBO die oberste Baurechtsbehörde zuständig ist. Daher hat diese insbesondere die Zuständigkeit für die Bauüberwachung, Bauabnahmen und für die bauaufsichtliche Überwachung während des Betriebs. Diese Aufteilung der Aufsicht entspricht der Regelung in § 2 der Verordnung der Landesregierung über Zuständigkeiten nach dem Atomgesetz (AtGZuVO) vom 24. Juli 2007.

Zu Nr. 34. (§ 49):

Die Aufnahme der §§ 69 und 70 in den Text des bisherigen Absatz 1 macht nunmehr klarer, dass es auch bei Fliegenden Bauten und bei Bauvorhaben öffentlich-rechtlicher Gebietskörperschaften keiner Baugenehmigung bedarf.

Zu Nr. 35 (§ 50):

Absatz 2 Nr. 2 wird an die Gebäudeklassen angepasst, da der Begriff „Gebäude geringer Höhe“ nicht mehr gesetzlich definiert wird.

Absatz 3 Satz 1 wird an die Gebäudeklassen angepasst. Dabei wird mehr auf das mit dem Abbruch verbundene mögliche Schadenspotential berücksichtigt. Daher wird die Verfahrensfreiheit hier nach Nummer 2 zukünftig nur freistehenden Gebäuden bis zu einer Höhe von 7 m und freistehenden land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden zugestanden. Bei sonstigen baulichen Anlagen gilt insoweit nach Nummer 3 eine Höhenbegrenzung von 10 m. Der Wegfall der Begrenzung auf Gebäude bis 300 m³ umbauten Raum in Nummer 2 erweitert dagegen die Verfahrensfreiheit erheblich. Die bisherige Ausnahme der notwendigen Garagen und Stellplätze von der Verfahrensfreiheit kann entfallen, da durch diese Verfahrensmäßige Bestimmung eine heimliche baurechtswidrige Beseitigung dieser Anlagen allein nicht verhindert werden kann.

Durch den Verweis in Absatz 5 Satz 2 auf § 57 wird klargestellt, dass der Bauherr auch bei verfahrensfreien Vorhaben die Vereinbarkeit mit den öffentlichen Vorschriften – was schon bisher möglich ist – überprüfen lassen kann. Neu ist, dass für diese Feststellung durch die Baurechtsbehörde nunmehr das Verfahren des Bauvorbescheids zur Verfügung gestellt wird.

Zu Nr. 36 (§ 51):

Absatz 1 wird an die neuen Gebäudeklassen angepasst. Dabei wird der gegenständliche Anwendungsbereich des Kenntnissgabeverfahrens deutlich erweitert, indem unter Nummer 2 auch sämtliche Nichtwohngebäude bis zu einer Höhe von 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² mit ein-

gezogen werden. Mit dieser Ausdehnung des Anwendungsbereichs wird der Tatsache Rechnung getragen, dass das Kenntnissgabeverfahren das am meisten deregulierte baurechtliche Verfahren ist.

In Absatz 2 wird Nummer 1 an die geänderten bauplanungsrechtlichen Vorschriften angepasst.

Absatz 5 bedarf der Ergänzung, da die Verweisung auf § 54 Abs. 4 nunmehr zur Anwendbarkeit der Vorschrift über die Ersetzung des rechtswidrig verweigerten gemeindlichen Einvernehmens führt. Durch die Verweisung auch auf Absatz 5 wird wie bisher die Geltung der Genehmigungsfristen angeordnet.

Der bisherige Absatz 6 kann entfallen. Das in der Vorschrift genannte Gesetz wurde aufgehoben. Es gelten jetzt §§ 3, 6 und 7 des Hochbaustatistikgesetzes vom 5. Mai 1998 (BGBl. S. 869). Ein Hinweis hierauf ist in der LBO entbehrlich, da sich nun die Verpflichtungen bei Kenntnissgabeverfahren aus § 7 des Hochbaustatistikgesetzes ergeben.

Absatz 6 sieht nunmehr – bei unverändertem Wortlaut im Vergleich zum bisherigen Absatz 7 – bei Vorhaben, die Absatz 1 oder 3 entsprechen, die Wahlfreiheit des Bauherrn zwischen dem Kenntnissgabeverfahren, dem vereinfachten Verfahren wie auch dem normalen Baugenehmigungsverfahren vor.

Zu Nr. 37 (§ 52):

Der bisherige § 52 ist nunmehr in § 53 enthalten; damit kann die neue Regelung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens in die LBO integriert werden, ohne die nachfolgende Paragrafenstruktur zu verändern.

Absatz 1 sieht vor, dass das neu eingeführte vereinfachte Baugenehmigungsverfahren den gleichen gegenständlichen Anwendungsbereich besitzt wie das Kenntnissgabeverfahren, also vor allem Wohngebäude sowie Nichtwohngebäude bis zu einer Höhe von 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m², ausgenommen Sonderbauten. Anders als das Kenntnissgabeverfahren ist ein räumlicher Geltungsbereich in § 52 nicht vorgesehen, so dass das vereinfachte

Verfahren für die genannten Bauvorhaben auch außerhalb des Bereichs qualifizierter Bebauungspläne möglich ist. Absatz 1 stellt zudem klar, dass das vereinfachte Verfahren zurücktritt, soweit das Vorhaben Gegenstand eines Kenntnisgabeverfahrens ist. Der Bauherr hat jedoch die Wahlfreiheit zwischen den Verfahren (vgl. § 51 Abs. 7).

Absatz 2 legt den im Vergleich zum normalen Baugenehmigungsverfahren eingeschränkten Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens fest:

- *Bauplanungsrecht:*

Nach Nummer 1 ist von der Baurechtsbehörde vor allem die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Bebauungsplan oder anderen bauplanungsrechtlichen Bestimmungen wie z.B. §§ 34 oder 35 BauGB zu prüfen. Diese bodenrechtlichen Regelungen stehen oftmals konträr zu den Interessen des Bauherrn, da sie die Grundstücksnutzung regulieren und in vielen Fällen einschränken. Daher ist hier eine präventive Kontrolle auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren angezeigt.

- *Bauordnungsrecht:*

Für die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften ist der Bauherr selbst verantwortlich. Da diese Bestimmungen ganz überwiegend der Gefahrenabwehr und der Nutzbarkeit von baulichen Anlagen dienen und damit regelmäßig im Eigeninteresse des Bauherrn liegen, kann hier auf eine öffentliche Präventivkontrolle verzichtet werden. Bauordnungsrechtliche Vorschriften werden daher im vereinfachten Verfahren mit Ausnahme des Abstandsflächenrechts (Nr. 2) nicht geprüft. Die Einhaltung der Abstandsflächen ist in der Praxis wegen divergierender Nachbarinteressen sehr Streitbehaftet und soll daher nicht allein der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn überlassen werden.

- *Fachrecht:*

Nach Nummer 3 erster Spiegelstrich werden andere öffentlich-rechtliche Anforderungen an die bauliche Anlage aus Fachgesetzen nur geprüft, wenn wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. Dadurch kann die Beteiligung von Fachbehörden reduziert werden, so dass sich eine Einsparung von Zeit und Verwaltungsauf-

wand ergibt. Auch hier obliegt die Einhaltung der Vorschriften der Eigenverantwortlichkeit des Bauherrn bzw. den Planverfassern.

Nach Nr. 3 zweiter Spiegelstrich ist abweichend vom Grundsatz des ersten Spiegelstrichs bei Vorhaben im Außenbereich auch im vereinfachten Verfahren die Prüfung sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften vorgesehen, da einem Bauvorhaben im Außenbereich in erster Linie Vorschriften des Baunebenrechts entgegenstehen. Die Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren ohne Prüfung des anderen Fachrechts ist daher nicht sinnvoll. Damit ist auch hier regelmäßig eine Beteiligung der betroffenen Fachbehörden erforderlich.

Ein besonderer zusätzlicher Aufwand ist damit jedoch nicht verbunden, da es für die nach Nr. 1 erforderliche Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit – hier ist nach § 35 Abs. 2 und 3 BauGB u.a. zu klären, ob öffentliche Belange beeinträchtigt sind – in der Regel ohnehin einer Anhörung bestimmter Stellen nach § 53 Abs. 4 bedarf. Daher ist es nur konsequent, deren Fachbelange auch in die Entscheidung einfließen zu lassen.

Im beplanten und im Innenbereich ist dies dagegen nicht geboten, da hier eine dem § 35 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechende Regelung fehlt. Allerdings ist klarzustellen, dass auch im unbeplanten Innenbereich die Situation auftreten kann, Fachbehörden zu beteiligen. Dies ist insbesondere möglich bei der Ermittlung des Tatbestandsmerkmals „Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse“ aus § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB (z.B. bei befürchteten Altlasten). Eine ausdrückliche Prüfpflicht wie im Außenbereich muss hier aber nicht im Gesetz angeordnet werden, da bei einer Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse stets auch die planungsrechtliche Unzulässigkeit folgt.

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren führt zu einer Baugenehmigung, die wegen des eingeschränkten Prüfungsumfangs eine beschränkte öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung darstellt. Daraus folgt, dass zum einen nicht geprüfte, nicht beachtete Anforderungen später noch durch baurechtliche Anordnungen aufgegeben werden können und dass zum anderen Nachbareinwendungen, die nicht den Prüfungsumfang nach Absatz 2 betreffen und nicht berücksichtigt wurden, später

– wie im Kenntnissgabeverfahren auch – vom Nachbar geltend gemacht werden müssen bzw. können, indem er von der Behörde ein Tätigwerden verlangt.

Absatz 3 stellt nochmals für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren klar, dass die Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, auch soweit keine Prüfung vorgesehen ist,. Damit gilt hier der gleiche Grundsatz wie bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. §50 Abs. 5) sowie bei Vorhaben im Kenntnissgabeverfahren (vgl. § 51 Abs. 4). Der Bauherr trägt die Verantwortung für die Einhaltung dieser Vorschriften. Bei einem Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die außerhalb des Prüfprogramms nach Absatz 2 sind, kann die Baurechtsbehörde die Erteilung der Baugenehmigung unter den Voraussetzungen des § 47 LBO ablehnen, muss dies aber nicht.

Absatz 4 soll sicherstellen, dass auch die Vorschriften, die nach Absatz 2 nicht geprüft werden, insbesondere aus dem Bauordnungsrecht, eingehalten werden. Soweit von ihnen abgewichen werden soll, sind Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen besonders zu beantragen. Bei Vorschriften aus dem Prüfungsbereich nach Absatz 2 gelten solche Anträge dagegen mit der Einreichung der Bauvorlagen als stillschweigend gestellt. Dieser Sonderregelung bedarf es, da sich andernfalls der Prüfungsumfang des vereinfachten Verfahrens nicht beschränken ließe. Absatz 4 legt zudem fest, dass über die Anträge im Rahmen des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens und daher nicht wie im Kenntnissgabeverfahren in einem isolierten Verfahren entschieden wird. Die Bescheidung der Anträge findet daher Aufnahme in die Baugenehmigung.

Zu Nr. 38 (§ 53):

Absatz 1 entspricht dem bisherigen § 52 Abs. 1.

Absatz 2 entspricht dem bisherigen § 52 Abs. 2, wobei als Folge der Änderung in § 43 Abs.2 auch hier der Begriff des Fachplaners den des Sachverständigen ersetzt.

Absatz 3 entspricht dem bisherigen Absatz 1, wobei eine klarstellende Ergänzung aufgenommen wird.

In Absatz 6, der dem bisherigen Absatz 4 entspricht, wird die Verweisung angepasst. Die Auflistung der Gebiete, in denen ein Bauvorhaben einer weiteren Genehmigung bedarf, wird um das Gebiet des im Baugesetzbuch hinzugekommenen § 171 d) ergänzt. Diese Ergänzung ist zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen in festgelegten Stadtumbaugebieten erforderlich.

Zu Nr. 39 (§ 54):

In Absatz 2 wird die Verweisung geändert (Folgeänderung).

In Absatz 3 werden die Fristen für die Stellungnahmen der Fachbehörden sowie die Fiktion eines Einvernehmens bzw. einer Zustimmung von zwei Monaten auf einen Monat verkürzt. Hierdurch wird eine deutliche Verfahrensbeschleunigung erreicht. Die neuen Monatsfristen entsprechen dem Standard anderer Länder: Die Monatsfrist bei der Stellungnahme der Fachbehörden ist in fast allen anderen Ländern eingeführt. Die Einvernehmensfiktion nach einem Monat besteht in jedem zweiten anderen Land.

Absatz 4 sieht die Ersetzung des rechtswidrig verweigerten Einvernehmens einer Gemeinde durch die Genehmigungsbehörde vor. Die Vorschrift entspricht weitgehend den Regelungen in anderen Ländern (z.B. Bayern, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Rheinland-Pfalz, Sachsen-Anhalt, Saarland, Thüringen), wobei insoweit abweichend der Anwendungsbereich in Absatz 4 Satz 1 ausdrücklich auf die Fälle beschränkt wird, in denen das Einvernehmen „offensichtlich“ rechtswidrig versagt wird. Die Regelung ist eine wichtige Maßnahme zur Beschleunigung des baurechtlichen Verfahrens:

- Verweigert eine Gemeinde rechtswidrig ihr Einvernehmen, könnte dieses bisher allenfalls nach den kommunalrechtlichen Vorschriften durch die Rechtsaufsichtsbehörde ersetzt werden, nachdem zuerst beanstandet und dann die Vornahme der Erklärung angeordnet wurde.
- In der Praxis ist der Bauherr jedoch bisher auf gerichtlichen Rechtsschutz gegen die Versagung der Baugenehmigung angewiesen. Da die Versagung selbst we-

gen des fehlenden Einvernehmens rechtmäßig ist, muss auch die Widerspruchsbehörde den Widerspruch zurückweisen. Erst das Verwaltungsgericht kann inzidenter auch die Rechtmäßigkeit des verweigerten Einvernehmens prüfen.

- Die Neuregelung wird auch durch eine Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts dringlich, da seither die Zeit, bis der Bauherr zu seinem Recht kommt, maßgeblich davon abhängt, ob seine Gemeinde gleichzeitig Baurechtsbehörde ist oder nicht. Das Bundesverwaltungsgericht hat durch Urteil vom 19. August 2004 (BVerwG 4 C 16.03) entschieden, dass § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB, der das planungsrechtliche Einvernehmen vorschreibt, auf Gemeinden, die selbst Baugenehmigungsbehörde sind, keine Anwendung findet. In diesen Gemeinden kann eine Ablehnung eines Bauantrags damit nicht mehr auf den formalen Grund des versagten Einvernehmens gestützt werden, sondern nur noch auf die Feststellung eines materiellen Verstoßes gegen Bauplanungsrecht. Versagt dennoch eine Gemeinde als Baurechtsbehörde die Baugenehmigung, weil sie das Vorhaben planungsrechtlich nicht für genehmigungsfähig hält, kann diese Entscheidung von der Widerspruchsbehörde voll überprüft und gegebenenfalls geändert werden.

Satz 2 stellt klar, dass eine Beanstandung nach Kommunalrecht nicht erforderlich ist. Satz 3 macht im Interesse der Verfahrensbeschleunigung ein weiteres Rechtsmittel entbehrlich. Satz 4 enthält insbesondere im Hinblick auf evtl. Rechtsmittel der Gemeinde eine Begründungspflicht. Satz 5 stellt – im Hinblick auf § 212a Abs. 1 BauGB – klar, dass Rechtsbehelfe der Gemeinde gegen die in der Genehmigung enthaltene kommunalrechtliche Ersatzvornahme ebenfalls keine aufschiebende Wirkung haben. Sätze 6 und 7 sollen sicherstellen, dass der Gemeinde vor der Ersetzung die Möglichkeit zur Korrektur ihrer Entscheidung bleibt.

Absatz 5 legt die Entscheidungsfristen des bisherigen Absatzes 4 Satz 1 neu fest. Dabei wird nicht mehr nach Wohngebäuden und sonstigen Vorhaben unterschieden, sondern nach der jeweiligen Verfahrensart. Da dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren neben den Wohngebäuden auch sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 unterfallen, führt die Neuregelung bei diesen Bauvorhaben durch die Verkürzung der Entscheidungsfristen von zwei auf einen Monat zu einer deutlichen Verfahrensbeschleunigung.

Die Entscheidungsfrist kann nur zu laufen beginnen, wenn auch ein eventuell erforderliches Einvernehmen der Gemeinde vorliegt oder dieses fingiert werden kann. Diese Fiktion erfolgt nach § 36 Abs. 2 Satz 2 erst dann, wenn das Einvernehmen nicht binnen zwei Monaten verweigert wird. Da diese Frist länger ist als die nunmehr verkürzten Fristen des Absatzes 3, bedarf es einer Ergänzung des Wortlauts in Satz 2.

Zu Nr. 40 (§ 55):

In Absatz 1 Satz 1 wird die Regelung aufgenommen, dass die Angrenzer innerhalb von fünf Arbeitstagen ab dem Eingang der Bauvorlagen vom Bauvorhaben zu benachrichtigen sind. Diese Frist, die bisher nur für das Kenntnissgabeverfahren gilt, soll künftig auch in sämtlichen Baugenehmigungsverfahren gelten, um kürzere Bearbeitungszeiten zu ermöglichen und dadurch das Verfahren weiter zu beschleunigen und die Verfahrensvorschriften zu harmonisieren. Mit der Änderung in Satz 3 werden in den Kreis der anzuhörenden Nachbarn, der bisher nur die Eigentümer angrenzender Grundstücke umfasste, nunmehr auch die sonstigen Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Interessen berührt sein können, mit einbezogen. Während die Anhörung der Angrenzer wie bisher verpflichtend ist, steht die Anhörung sonstiger Nachbarn im pflichtgemäßen Ermessen der Gemeinde. Sie hat ebenfalls innerhalb der Frist des Satzes 1 zu erfolgen. Damit die Gemeinde die Möglichkeit bekommen, zu veranlassen, dass Einwendungen gegen das Bauvorhaben auch von nicht angrenzenden Betroffenen möglichst frühzeitig bekannt und ins Verfahren eingespeist werden. Satz 4 bewirkt eine Verfahrensvereinfachung für die Baurechtsbehörde, indem es künftig dem Verwalter überlassen bleibt, in welcher Weise er seine Wohnungseigentümer benachrichtigt.

In Absatz 2 Satz 1 ermöglicht es die neue Frist von vier Wochen, z.B. bei Urlaubsabwesenheit meist noch rechtzeitig Einwendungen vorzubringen, ohne dass es der ohnehin nur in einem Teil der Fälle möglichen Gewährung der Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand wegen Fristversäumnisses bedarf.

Mit der Ergänzung in Absatz 2 Satz 2 wird die materielle Präklusion auch auf die fakultativ nach Absatz 1 Satz 3 angehörten Nachbarn, die keine Angrenzer sind, ausgedehnt. Diese Ausdehnung ist die notwendige Folge der erweiterten Anhörung. Erhalten nicht angrenzende Nachbarn die Möglichkeit, ihre Einwendungen im baurechtlichen Verfahren vorzubringen, sollen sie – wie die angehörten Angrenzer auch – später mit ihren nicht fristgemäß vorgebrachten Einwendungen ausgeschlossen sein.

In Absatz 3 kann Satz 2 gestrichen werden, da sich die zu beachtende Frist nunmehr bereits aus Absatz 1 ergibt, auf den in Satz 1 verwiesen wird.

Außerdem werden auch in Absatz 3 die sonstigen Nachbarn in die Vorschrift aufgenommen.

Zu Nr. 41 (§ 57):

Die Änderung in Absatz 2 ist eine Folgeänderung.

Zu Nr. 42 (§ 58):

Der neu in Absatz 1 aufgenommene Satz 2 legt nunmehr den Prüfungsrahmen des normalen vollen Baugenehmigungsverfahrens fest. Da sich Satz 2 an den von der höchstrichterlichen Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen orientiert, ist mit der Festlegung keine materielle Rechtsänderung verbunden. Jedoch bedarf es dieser gesetzlichen Klarstellung vor dem Hintergrund, dass nunmehr mit § 52 ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren mit einem eingeschränkten Prüfungsumfang besteht. Die Einfügung von Satz 2 macht auch deutlich, dass § 58 unter Baugenehmigung nicht nur die nach dem Vollverfahren sondern auch die des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 52 versteht, so dass alle Absätze des § 58 auch hier Anwendung finden. Satz 7 enthält eine terminologische Richtigstellung, da Angrenzer eine Untergruppe der Nachbarn sind.

Zu Nr. 43 (§ 59):

Absatz 4 bedarf der Ergänzung, da der Bau auch bei einer vorläufigen Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht begonnen werden darf. Insoweit dient die Ergänzung des Absatzes 4 der Klarstellung. Außerdem ist als Folge der Änderung des § 53 die Verweisung auf den bisherigen § 53 Abs. 4 in § 53 Abs. 6 zu ändern.

Die Auflistung der Gebiete in Absatz 6, in denen ein Bauvorhaben einer weiteren Genehmigung bedarf, wird um das Gebiet des im Baugesetzbuch hinzugekommenen § 171 d) ergänzt. Diese Ergänzung ist zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen in festgelegten Stadtumbaugebieten erforderlich.

Zu Nr. 44 (§ 61):

Durch die Änderung in Absatz 1 wird klargestellt, dass die Verfahrensregelungen, insbesondere aber der neue § 54 Abs. 4, durch den das rechtswidrig versagte Einvernehmen einer Gemeinde ersetzt werden kann, auch hier gelten.

Zu Nr. 45 (§ 62):

In Absatz 1 wird die Länge der für die Geltung der Baugenehmigung unschädlichen Bauunterbrechung von drei Jahren auf ein Jahr abgesenkt. Dies entspricht der Regelung anderer Länder. Die bisherige Regelung ermöglicht es Bauherren, ohne nennenswerte Baufortschritte die Baugenehmigung und damit auch die bisherige Rechtslage insgesamt sechs Jahre zu konservieren. Die Änderung stellt auch klar, dass die Jahresfrist innerhalb der ersten drei Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung nicht gilt. Damit soll sichergestellt werden, dass die Drei-Jahres-Frist in jedem Fall zugebilligt wird.

In Absatz 2 wird eine nicht notwendige Restriktion gestrichen. Damit können Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung in elektronischer Form gestellt werden.

Zu Nr. 46 (§ 64):

Absatz 1 regelt die tatbestandlichen Voraussetzungen für die – im bauaufsichtlichen Ermessen stehende – Einstellung von Arbeiten; der bisher verwendete Begriff der „Bauarbeiten“ wird in Satz 1 – unter entsprechender Anpassung der Überschrift – durch den Begriff „Arbeiten“ ersetzt, um – unter Berücksichtigung einer in der obergerichtlichen Rechtsprechung vertretenen Auffassung (VGH Baden-Württemberg, Beschl. v. 10.05.1994 – 5 S 983/94 –, VBIBW 1994, 495) – eine Einstellung auch von Arbeiten an Anlagen zu ermöglichen, die keine baulichen Anlagen sind.

Satz 2 Nr. 1 wird sprachlich deutlich dereguliert.

Satz 2 Nr. 3 enthält die bisherigen Regelungen aus Nummer 3 und 4. Die bisher unterschiedlichen Einschränkungen konnten dabei vereinheitlicht werden, da rechtlich kein Unterschied besteht.

Satz 2 Nr. 4 enthält die Regelung der bisherigen Nummer 5, wobei neben der unberechtigten Kennzeichnung nunmehr auch der Fall der Verwendung nicht gekennzeichneter Bauprodukte in die Regelung aufgenommen wird.

Satz 3 trägt einem Bedürfnis aus der Praxis Rechnung. Da die Baueinstellung in allen Fällen eilbedürftig ist, um die Schaffung vollendeter Tatsachen zu verhindern, muss bislang regelmäßig der Sofortvollzug erst noch angeordnet und ausführlich begründet werden. Dies ist nunmehr entbehrlich.

In Absatz 2 wird nunmehr ebenso wie in Absatz 1 aus den dort genannten Gründen der weitere Begriff „Arbeiten“ verwendet.

Zu Nr. 47 (§ 68):

Die Änderung in Absatz 1 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Anforderungen an den Wärmeschutz durch die Energieeinsparverordnung geregelt werden.

In Absatz 2 werden alle Verfahrensregelungen in Absatz 2 zusammengeführt. Der neue Satz 3 enthält nunmehr die Befristungsregelung aus Absatz 3, wobei diese auf den notwendigen Regelungsinhalt beschränkt wurde.

In Absatz 3 können die Sätze 1 bis 3 entfallen, da die Befristungsregelung Aufnahme in Absatz 2 findet, der nunmehr allein die Vorgaben zu Form und Verfahren der Typenprüfung enthält.

Zu Nr. 48 (§ 69):

Die Ergänzung in Absatz 2 füllt eine Regelungslücke neben § 70 Abs.3 aus.

Durch die Verweisung in Absatz 4 kann die Regelung ohne inhaltliche Änderung deutlich entschlackt werden. Der bisherige Satz 4 ist wegen der Änderung in Absatz 3 überholt, da es nur noch eine zuständige Behörde bzw. Stelle gibt.

Die Änderung in Absatz 9 ist eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nr. 49 (§70):

In Absatz 2 Satz 2 wird der Prüfungsumfang auf den im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 52 Abs. 2 beschränkt. Dadurch wird eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung und damit eine Reduzierung des Arbeitsaufwands erreicht.

Durch die neue Verweisung auf § 52 Abs. 3 wird klargestellt, dass das Bauvorhaben, auch soweit es nicht geprüft wird, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen muss. Hierfür sind die in § 70 Absatz 1 genannten öffentlichen Bauherren selbst verantwortlich (vgl. § 70 Abs. 4).

Zu Nr. 50 (§ 71):

Absatz 1 Satz 2 stellt nunmehr zusätzlich klar, dass die Baulasten mit der Eintragung wirksam werden, selbst wenn Rechte Dritter dem entgegenstehen. Insoweit bedarf es nicht mehr des Rückgriffs auf den Rechtsgedanken des § 58 Abs. 3.

Zu Nr. 51 (§ 73):

Absatz 8 wird an die Änderungen in den Fachgesetzen angepasst.

Zu Nr. 52 (§ 74):

In Absatz 1 wird Nummer 1 gestrafft und gleichzeitig im Anwendungsbereich erweitert, etwa bei der Gebäudetiefe. Der Wortlaut umfasst nun auch die in der Praxis wichtige Begrünung baulicher Anlagen.

In Nummer 3 wird durch die Ergänzung „Bepflanzung“ der Regelungsumfang klargestellt. Außerdem sollen auch Anforderungen an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter Regelungsgegenstand kommunaler Ortsbausatzungen sein können.

Nummer 6 entspricht der bisherigen Nummer 7. Der Umfang der neuen Nummer 7 mit kompletten Sätzen macht eine Umstellung erforderlich.

Nummer 7 knüpft an die bisherige Regelung in Nummer 6 an, in der § 5 Abs. 4 gestrichen wird. Die dort festgelegte Definition und Berechnung der Wandhöhe soll generell und damit einheitlich gelten und nicht der kommunalen Disposition unterstellt werden. Aufgrund des neuen § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB ist eine Ermächtigung zum Planungsvorrang neu aufzunehmen. Der ausreichende Brandschutz wird durch die Vorschriften der §§ 26 bis 31 sowie die Bestimmungen der Ausführungsverordnung gewährleistet, so dass sich eine Erwähnung in Nummer 6 erübrigt.

Absatz 6 wird an die Änderung des Baugesetzbuchs angepasst. Der bisherige Satz 3 wird gestrichen. Werden örtliche Bauvorschriften mit dem Bebauungsplan beschlossen, richtet sich das Verfahren nach dessen Verfahrensvorschriften. Dort ist keine

generelle Genehmigungspflicht mehr vorgesehen. Es ist daher konsequent, auch die Genehmigungspflicht bei isolierten örtlichen Bauvorschriften aufzuheben.

Durch die Erweiterung in Absatz 7 wird erreicht, dass auch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB und örtliche Bauvorschriften im verfahrensrechtlichen Gleichlauf erlassen werden können.

Zu Nr. 53 (§ 75):

In Absatz 1 ist Nummer 5 wegen der Änderung von § 43 Abs. 2 anzupassen.

Nummer 6 wird verkürzt, da die entsprechende Verpflichtung im bisherigen § 44 Abs. 1 Satz 4, auf die sich der Ordnungswidrigkeitstatbestand bezieht, gestrichen wird.

Nummer 8 sieht vor, dass nunmehr auch Bauleiter und Unternehmer eigene Ordnungswidrigkeiten begehen, wenn sie ohne notwendige Genehmigung bei der Anlagengerrichtung von der Baugenehmigung abweichen. Diese Ergänzung entspricht einem Bedürfnis in der Praxis nach einer klaren Regelung, dass auch der Bauleiter, der die Einhaltung der Vorschriften bei der Bauausführung zu überwachen hat und für die Baurechtsbehörde eine wichtige Verbindungsfunktion wahrnimmt, eine Ordnungswidrigkeit begehen kann, wenn er eine genehmigungsbedürftige Abweichung nicht der Baurechtsbehörde anzeigt oder diese sonst zulässt oder veranlasst. Bisher ist eine Ahndung hier rechtlich schwierig und allenfalls möglich bei einem gleichzeitigen Fehlverhalten des Bauherrn. Durch die Ergänzung um das Wort „benutzt“ soll ermöglicht werden, dass auch dann eine Ahndung erfolgen kann, wenn eine ungenehmigte Nutzungsänderung ohne bauliche Veränderungen stattfindet.

In Nummer 11 wird ein Ordnungswidrigkeitstatbestand bei Fliegenden Bauten bei Nichteinhaltung der dort vorgeschriebenen Formalien neu aufgenommen. Durch die Schaffung dieser Sanktionsmöglichkeit wird eine bestehende Gesetzeslücke geschlossen.

Absatz 2 wird um eine neue Nummer 2 ergänzt, in der auch die Erteilung einer unrichtigen bautechnischen Prüfbestätigung durch Geldbuße geahndet werden kann. Insoweit besteht bisher eine Regelungslücke.

In Absatz 4 wird der maximale Betrag der Geldbußen von 100.000 DM in Euro umgestellt. Die damit verbundene Verdopplung des Betrags ist angesichts des wirtschaftlichen Vorteils für den Bauherrn durch manche Verstöße sachlich gerechtfertigt. Die sog. MBO schlägt sogar eine Höhe von bis zu 500.000 Euro vor.

Zu Nr. 54 (§ 77):

Absatz 2 enthält eine Weitergeltung Besitzstandswahrung nach den bisherigen Absätzen 8 und 9 zugunsten früherer Planverfasser.

Absatz 3 übernimmt den Inhalt des bisherigen Absatzes 11.

Die bisherigen Absätze 2 bis 7 und 10 können entfallen, da sie zeitlich überholt sind und in der Praxis keine Anwendung mehr finden.

Zu Nr. 55:

Wegen Änderung der Überschriften der §§ 8,14,26,27,28,30,31,38,52,53,55 und 64 bedarf das Inhaltsverzeichnis der Anpassung.

Zu Nr. 56 (Anhang zu § 50 Abs. 1):

Zur besseren Übersichtlichkeit werden die Zwischenüberschriften der einzelnen Vorhabenblöcke durchnummeriert und die Einzelvorhaben jeweils mit kleinen Buchstaben fortlaufend gekennzeichnet.

Nr. 1 a entspricht der bisherigen Nr. 1.

Nr. 1 b sieht eine Erweiterung der Verfahrensfreiheit für Garagen bis zu 3 m Wandhöhe und 30m² Brutto-Grundfläche vor. Durch diese Neuregelung sind nicht nur wie bisher Standardgaragen sondern auch Doppelgaragen im Innenbereich verfahrensfrei.

Nr. 1 c entspricht der bisherigen Nr. 2, wobei der Tatbestand entsprechend der Musterbauordnung durch die auf 100 m² vergrößerte Grundfläche und die traufseitige Wandhöhenberechnung deutlich erweitert wird.

Nr. 1 d entspricht der bisherigen Nr. 3, wobei die Firsthöhe der Gewächshäuser von 4 m auf 5 m erhöht wird.

Nr. 1 e entspricht der bisherigen Nr. 4

Nr. 1 f entspricht der bisherigen Nr. 5

Nr. 1 g entspricht der bisherigen Nr. 6, wobei eine Anpassung an die Terminologie des Bundeskleingartengesetzes erfolgt.

Nr. 1 h entspricht der bisherigen Nr. 7, wobei klargestellt wird, dass die Fahrgastunterstände durchaus auch dem Fernverkehr dienen können.

Nr. 1 i entspricht der bisherigen Nr. 3

Nr. 1 j entspricht der bisherigen Nr. 9, wobei klargestellt wird, dass Gebäude mit kleineren Maßen verfahrensfrei sind.

Nr. 1 k entspricht der bisherigen Nr. 10, wobei eine Klarstellung im Gesetz erfolgt, dass entsprechend der bisherigen Praxis der Bruttorauminhalt maßgeblich ist.

Nr. 1 l entspricht der bisherigen Nr. 11.

Nr. 1 m entspricht der bisherigen Nr. 12.

Nr. 2 a wird an die Terminologie der Überschrift der Nr. 2 angepasst. Eine Nennung der einzelnen Bauteile ist damit nicht mehr erforderlich.

Durch Änderungen an tragenden Bauteilen kann die Standsicherheit von Gebäuden gefährdet werden. Dies gilt insbesondere in erdbebengefährdeten Gebieten. Daher soll die Verfahrensfreiheit solcher Änderungen auf Wohngebäude bis 7 m Höhe beschränkt werden.

Nr. 2 b, der weitgehend der bisherigen Nr. 14 entspricht, übernimmt die Terminologie der Nr. 2 a.

Nr. 2 c entspricht der bisherigen Nr. 15.

Nr. 2 d entspricht der bisherigen Nr. 16, wobei bei Hochhäusern aus Brandschutzgründen eine Ausnahme gemacht wird.

Nr. 2 e entspricht der bisherigen Nr. 17.

Die bisherige Nr. 18 entfällt, da unwesentliche Änderungen bereits von Nr. 2 e umfasst sind und daneben noch verbleibende wesentliche Änderungen in den Nummern 2 a bis 2 d abschließend geregelt sind, so dass kein sinnvoller Anwendungsbereich mehr verbleibt.

Nr. 3 a entspricht der bisherigen Nr. 19.

Nr. 3 b entspricht der bisherigen Nr. 20.

Nr. 3 c entspricht der bisherigen Nr. 21, wobei aus städtebaulichen Gründen für gebäudeunabhängige Anlagen nunmehr eine Höhen- und Längenbegrenzung eingeführt wird. Teure Investitionen in eine baurechtlich (z.B. im Außenbereich) nicht zulässige Anlage können durch die frühe Beteiligung der Baurechtsbehörde wirksam verhindert werden.

Nr. 3 c entspricht der bisherigen Nr. 22.

Nr. 4 a entspricht der bisherigen Nr. 23.

Nr. 4 b entspricht der bisherigen Nr. 24.

Nr. 4 c entspricht der bisherigen Nr. 25.

Nr. 4 d entspricht der bisherigen Nr. 26.

Nr. 4 e entspricht der bisherigen Nr. 27, wobei einer Änderung von Zuständigkeitsregelungen im Wassergesetz Rechnung getragen wird, durch die ein Teil der Aufgaben der Wasserbehörden auf die unteren Verwaltungsbehörden übertragen wurde. Außerdem werden Abfallentsorgungsanlagen, die nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 nunmehr der Landesbauordnung unterfallen, generell verfahrensfrei gestellt, da diese auch der Aufsicht der Abfallrechtsbehörden bzw. der Immissionsschutzbehörden unterfallen.

Nr. 4 f entspricht der bisherigen Nr. 28.

In Nr. 5 a werden bisher einzeln aufgeführte Verwendungszwecke für Masten und Unterstützungen aus den bisherigen Nummern 29 sowie 31 bis 34 aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst und um die in der Praxis wichtigen Einrichtungen der Brauchtumpflege, wie z.B. Maibäume erweitert.

In Nr. 5 b werden Flutlichtmasten neu in die Liste der verfahrensfreien Vorhaben aufgenommen.

Nr. 5 c entspricht der bisherigen Nr. 30.

Die bisherige Nr. 35 ist wegen der abschließenden Regelung der Nr. 5 c entbehrlich.

Nr. 5 d entspricht der bisherigen Nr. 36.

Nr. 5 e entspricht der bisherigen Nr. 37.

Nr. 6 a fasst die bisherigen Nummern 38 und 39 wegen ihrer Sachnähe zusammen.

Nr. 6 b entspricht der bisherigen Nr. 40, wobei Schnitzelgruben neu in die Liste der verfahrensfreien Vorhaben aufgenommen werden.

Nr. 6 c entspricht der bisherigen Nr. 41, wobei der Brutto-Rauminhalt auf bis zu 10 m³ ausgeweitet wird.

Nr. 6 d entspricht der bisherigen Nr. 42.

Nr. 6 e entspricht der bisherigen Nr. 43, wobei Wasserbecken im Außenbereich, die einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung dienen, neu in die Liste der verfahrensfreien Vorhaben aufgenommen werden. Die Formulierung stellt sicher, dass nicht auch Schwimmbecken im Außenbereich unter die Vorschrift fallen.

Nr. 6 f entspricht der bisherigen Nr. 44, wobei die Höhenbegrenzung gestrichen und der Anwendungsbereich erweitert wird.

Nr. 7 a entspricht – abgesehen von einer sprachlichen Anpassung – der bisherigen Nr. 45.

Nr. 7 b entspricht – abgesehen von einer sprachlichen Anpassung – der bisherigen Nr. 46.

Nr. 7 c entspricht der bisherigen Nr. 47.

Nr. 8 a entspricht der bisherigen Nr. 48, wobei die genannten Anlagen nun auch auf Wochenendplätzen verfahrensfrei gestellt werden.

Nr. 8 b entspricht der bisherigen Nr. 49, wobei die Beschränkung des Anwendungsbereichs auf bauliche Anlagen aufgegeben wird.

Nr. 8 c entspricht der bisherigen Nr. 50.

Nr. 8 d entspricht den bisherigen Nummern. 51 und 52, wobei der Anwendungsbereich auf weitere Einrichtungen ausgeweitet wird.

Nr. 8 e entspricht der bisherigen Nr. 53.

Nr. 8 f entspricht der bisherigen Nr. 54

Nr. 9 a entspricht der bisherigen Nr. 55, wobei die Fläche verfahrensfreier Werbeanlagen auf 1 m² verdoppelt wird.

Nr. 9 b begründet neu die Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung bis zu einer Höhe von 10 m, da unter dem Blickwinkel des Schutzes der gemeindlichen Planungshoheit diese Werbeanlagen gleichsam als Zubehör der festgesetzten Baugebiete nicht zusätzlich relevant sind. Damit wird eine vielfach geforderte Bürokratie-Entlastung von Gewerbebetrieben erreicht.

Nr. 9 c entspricht der bisherigen Nr. 56.

Nr. 9 d entspricht der bisherigen Nr. 57.

Nr. 10 a entspricht der bisherigen Nr. 58.

Nr. 10 b entspricht der bisherigen Nr. 59.

Nr. 10 c entspricht der bisherigen Nr. 60.

Nr. 10 d entspricht der bisherigen Nr. 62.

Nr. 10 e wird zu Deregulierungszwecken neu aufgenommen.

Nr. 10 f entspricht der bisherigen Nr. 63.

Nr. 11 a nimmt eine seit 1996 bestehende Verschärfung zurück. Die privaten Verkehrsanlagen, insbesondere kleinere private Brücken, werden damit wieder verfahrensfrei gestellt, soweit sie nicht zusammen mit einer genehmigungspflichtigen baulichen Anlage erstellt werden.

Nr. 11 b entspricht der bisherigen Nr. 65.

Nr. 11 c entspricht der bisherigen Nr. 66.

Nr. 11 d wird zu Deregulierungszwecken neu aufgenommen.

Nr. 11 e entspricht der bisherigen Nr. 67, wobei im Außenbereich die Flächenbegrenzung von 300 m² auf 500 m² erhöht wird. Damit wird insbesondere einem Bedürfnis der Landwirtschaft, vor allem des Weinbaus, nach einer weiteren Verfahrensfreiheit von großflächigen Aufschüttungen geringer Höhe zur Verbesserung der Bodenqualität Rechnung getragen. Die Vergrößerung der Fläche führt hier zu weniger Bürokratie bei der Bewirtschaftung der Felder. Im Gegenzug wird die maximale Höhe oder Tiefe von Aufschüttungen und Abgrabungen reduziert, da Erdbewegungen über der Grenze von 2 m Höhe oder Tiefe regelmäßig nicht mehr als untergeordnete Vorhaben angesehen werden können.

Nr. 11 f entspricht der bisherigen Nr. 68.

Nr. 11 g entspricht der bisherigen Nr. 69.

Die bisherige Nr. 70 ist entbehrlich, da Fahrzeugwaagen aufgrund der technischen Gegebenheiten immer unter die untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen gemäß Nr. 12 a fallen.

Nr. 11 h entspricht dem ersten Halbsatz der bisherigen Nr. 71.

Auf die Ausnahme im zweiten Halbsatz von Nr. 71 wird verzichtet, weil Abstell- und

Lagerplätze für Autowracks Abfallentsorgungsanlagen sind, die bereits nach Nr. 4 e verfahrensfrei gestellt werden.

Nr. 11 i wird zur Erleichterung von land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen neu aufgenommen.

Nr. 12 a entspricht der bisherigen Nr. 72, 1. Alternative.

Nr. 12 b entspricht der bisherigen Nr. 72, 2. Alternative. Die Aufteilung erfolgt zum Zwecke der Klarstellung, dass es sich hier um zwei verschiedene, voneinander unabhängige Anknüpfungspunkte handelt, die nicht kumulativ vorliegen müssen.

Zu Artikel 2:

Durch die Anzahl der Änderungen ist eine Neubekanntmachung des geänderten Gesetzeswortlauts der Landesbauordnung angezeigt.

Zu Artikel 3:

Die Änderungen sollen zu einem bestimmten Zeitpunkt in Kraft treten, damit die Praxis sich auf die Geltung der neuen Vorschriften einstellen besser kann.