

Beschlussempfehlung

Ausschuss
für Soziales, Frauen, Familie,
Gesundheit und Integration

Hannover, den 13.03.2012

Entwurf einer Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Berichtersteller: Abg. Rainer Beckmann (CDU)
(Es ist ein schriftlicher Bericht vorgesehen.)

Der Ausschuss für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration empfiehlt dem Landtag,

1. den Gesetzentwurf mit den aus der Anlage ersichtlichen Änderungen anzunehmen sowie
2. die in die Beratungen einbezogenen Eingaben 00698, 01589, 02326, 02473 und 02513 für erledigt zu erklären.

Roland Riese
Vorsitzender

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration**Niedersächsische Bauordnung (NBauO)**

Inhaltsübersicht

Erster Teil
Allgemeine Vorschriften

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Begriffe
- § 3 Allgemeine Anforderungen

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Zugänglichkeit des Baugrundstücks, Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen
- § 5 Grenzabstände
- § 6 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke
- § 7 Abstände auf demselben Baugrundstück
- § 8 Grundstücksteilungen
- § 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze

Dritter Teil

Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen

- § 10 Gestaltung baulicher Anlagen
- § 11 Einrichtung der Baustelle
- § 12 Standsicherheit
- § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 14 Brandschutz
- § 15 Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz
- § 16 Verkehrssicherheit

Vierter Teil

Bauprodukte und Bauarten

- § 17 Bauprodukte
- § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 21 Bauarten
- § 22 Übereinstimmungsnachweis
- § 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
- § 24 Übereinstimmungszertifikat
- § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Fünfter Teil

Der Bau und seine Teile

- § 26 Brandverhalten von Baustoffen und Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
- § 27 Wände und Stützen

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Inhaltsübersicht

Erster Teil
Allgemeine Vorschriften

- § 1 *unverändert*
- § 2 *unverändert*
- § 3 *unverändert*

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 *unverändert*
- § 5 *unverändert*
- § 6 *unverändert*
- § 7 *unverändert*
- § 8 *unverändert*
- § 9 *unverändert*

Dritter Teil

Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen

- § 10 *unverändert*
- § 11 *unverändert*
- § 12 *unverändert*
- § 13 *unverändert*
- § 14 *unverändert*
- § 15 *unverändert*
- § 16 *unverändert*

Vierter Teil

Bauprodukte und Bauarten

- § 17 *unverändert*
- § 18 *unverändert*
- § 19 *unverändert*
- § 20 *unverändert*
- § 21 *unverändert*
- § 22 *unverändert*
- § 23 *unverändert*
- § 24 *unverändert*
- § 25 *unverändert*

Fünfter Teil

Der Bau und seine Teile

- § 26 *unverändert*
- § 27 *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

§ 28	Außenwände
§ 29	Trennwände
§ 30	Brandwände
§ 31	Decken und Böden
§ 32	Dächer
§ 33	Rettungswege
§ 34	Treppen
§ 35	Notwendige Treppenträume
§ 36	Notwendige Flure, Ausgänge
§ 37	Fenster, Türen, und sonstige Öffnungen
§ 38	Aufzüge
§ 39	Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installations- schächte und -kanäle
§ 40	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Ener- gieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung
§ 41	Anlagen zur Wasserversorgung, für Abwässer und Abfälle
§ 42	Blitzschutzanlagen

Sechster Teil
**Nutzungsbedingte Anforderungen
an bauliche Anlagen**

§ 43	Aufenthaltsräume
§ 44	Wohnungen
§ 45	Toiletten und Bäder
§ 46	Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge
§ 47	Notwendige Einstellplätze
§ 48	Fahrradabstellanlagen
§ 49	Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen
§ 50	Werbeanlagen
§ 51	Sonderbauten

Siebter Teil
Verantwortliche Personen

§ 52	Bauherr
§ 53	Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser
§ 54	Unternehmer
§ 55	Bauleiterin und Bauleiter
§ 56	Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke

Achter Teil
Behörden

§ 57	Bauaufsichtsbehörden
§ 58	Aufgaben, Befugnisse und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden

§ 28	<i>unverändert</i>
§ 29	<i>unverändert</i>
§ 30	<i>unverändert</i>
§ 31	<i>unverändert</i>
§ 32	<i>unverändert</i>
§ 33	<i>unverändert</i>
§ 34	<i>unverändert</i>
§ 35	<i>unverändert</i>
§ 36	<i>unverändert</i>
§ 37	<i>unverändert</i>
§ 38	<i>unverändert</i>
§ 39	<i>unverändert</i>
§ 40	<i>unverändert</i>
§ 41	<i>unverändert</i>
§ 42	<i>unverändert</i>

Sechster Teil
**Nutzungsbedingte Anforderungen
an bauliche Anlagen**

§ 43	<i>unverändert</i>
§ 44	<i>unverändert</i>
§ 45	<i>unverändert</i>
§ 46	<i>unverändert</i>
§ 47	<i>unverändert</i>
§ 48	<i>unverändert</i>
§ 49	<i>unverändert</i>
§ 50	<i>unverändert</i>
§ 51	<i>unverändert</i>

Siebter Teil
Verantwortliche Personen

§ 52	Bauherrin und Bauherr
§ 53	<i>unverändert</i>
§ 54	Unternehmerin und Unternehmer
§ 55	<i>unverändert</i>
§ 56	<i>unverändert</i>

Achter Teil
Behörden

§ 57	<i>unverändert</i>
§ 58	Aufgaben_ und Befugnisse _____ der Bauaufsichtsbehörden

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Neunter Teil
Genehmigungserfordernisse

§ 59	Genehmigungsvorbehalt
§ 60	Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige
§ 61	Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen
§ 62	Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen

Zehnter Teil
Genehmigungsverfahren

§ 63	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 64	Baugenehmigungsverfahren
§ 65	Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
§ 66	Abweichungen
§ 67	Bauantrag und Bauvorlagen
§ 68	Beteiligung der Nachbarn
§ 69	Behandlung des Bauantrags
§ 70	Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung
§ 71	Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung
§ 72	Durchführung baugenehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen
§ 73	Bauvoranfrage und Bauvorbescheid
§ 74	Bauaufsichtliche Zustimmung
§ 75	Genehmigung fliegender Bauten

Elfter Teil
Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

§ 76	Bauüberwachung
§ 77	Bauabnahmen
§ 78	Regelmäßige Überprüfung
§ 79	Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen sowie verfallende bauliche Anlagen
§ 80	Ordnungswidrigkeiten
§ 81	Baulasten, Baulastenverzeichnis

Zwölfter Teil
**Ausführungsvorschriften, Übergangs- und
Schlussvorschriften**

§ 82	Verordnungen
§ 83	Technische Baubestimmungen
§ 84	Örtliche Bauvorschriften
§ 85	Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen
§ 86	Übergangsvorschriften
§ 87	Inkrafttreten

Anhang zu § 60 Abs. 1

Neunter Teil
Genehmigungserfordernisse

§ 59	<i>unverändert</i>
§ 60	<i>unverändert</i>
§ 61	<i>unverändert</i>
§ 62	<i>unverändert</i>

Zehnter Teil
Genehmigungsverfahren

§ 63	<i>unverändert</i>
§ 64	<i>unverändert</i>
§ 65	<i>unverändert</i>
§ 66	<i>unverändert</i>
§ 67	<i>unverändert</i>
§ 68	<i>unverändert</i>
§ 69	<i>unverändert</i>
§ 70	<i>unverändert</i>
§ 71	<i>unverändert</i>
§ 72	<i>unverändert</i>
§ 73	<i>unverändert</i>
§ 74	<i>unverändert</i>
§ 75	<i>unverändert</i>

Elfter Teil
Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

§ 76	<i>unverändert</i>
§ 77	<i>unverändert</i>
§ 78	<i>unverändert</i>
§ 79	<i>unverändert</i>
§ 80	<i>unverändert</i>
§ 81	<i>unverändert</i>

Zwölfter Teil
**Ausführungsvorschriften, Übergangs- und
Schlussvorschriften**

§ 82	<i>unverändert</i>
§ 83	<i>unverändert</i>
§ 84	<i>unverändert</i>
§ 85	<i>unverändert</i>
§ 86	<i>unverändert</i>
§ 86/1	Änderung von Rechtsvorschriften
§ 87	<i>unverändert</i>

Anhang zu § 60 Abs. 1

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und IntegrationErster Teil
Allgemeine Vorschriften§ 1
Geltungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. öffentliche Verkehrsanlagen sowie Eisenbahnanlagen, die nicht dem öffentlichen Verkehr dienen, jeweils einschließlich des Zubehörs, der Nebenanlagen und der Nebenbetriebe, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen und Einrichtungen unter der Aufsicht der Bergbehörden, ausgenommen Gebäude,
3. Leitungen, die dem Ferntransport von Stoffen, der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, der Telekommunikation oder dem Rundfunk dienen, sowie
4. Kräne und Krananlagen.

§ 2
Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Bauliche Anlagen sind auch

1. ortsfeste Feuerstätten,
2. Werbeanlagen (§ 50),
3. Warenautomaten, die von einer allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünfläche aus sichtbar sind,
4. Aufschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche,
5. Anlagen, die auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich sind oder dazu bestimmt sind, vorwiegend ortsfest benutzt zu werden,

Erster Teil
Allgemeine Vorschriften§ 1
Geltungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. **Betriebsanlagen von nichtöffentlichen Eisenbahnen sowie** öffentliche Verkehrsanlagen _____, jeweils einschließlich des Zubehörs, der Nebenanlagen und der Nebenbetriebe, ausgenommen Gebäude,
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*

§ 2
Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Bauliche Anlagen sind auch

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*
5. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

6. Gerüste,
7. Fahrradabstellanlagen (§ 48),
8. Lagerplätze, Abstell- und Ausstellungsplätze,
9. Stellplätze (§ 46),
10. Camping- und Wochenendplätze,
11. Spiel- und Sportplätze,
12. Freizeit- und Vergnügungsparks und
13. sonstige Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen.

³Anlagen sind bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen.

(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, 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 sind in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei selbstständig benutzbaren Teilen (Nutzungseinheiten) von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche und
 - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:

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

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

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche,

6. *unverändert*
7. *unverändert*
8. *unverändert*
9. Stellplätze _____,
10. *unverändert*
11. *unverändert*
12. *unverändert*
13. *unverändert*

³ _____

(2) *unverändert*

(3) ¹Gebäude sind in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
 - a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei _____
Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche und
 - b) *unverändert*
2. Gebäudeklasse 2:

nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
3. *unverändert*
4. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

5. Gebäudeklasse 5:

von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude.

²Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Führt ein Rettungsweg für das Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr (§ 33 Abs. 2 Satz 2), so ist die Höhe abweichend von Satz 2 die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der aus der Aufenthaltsraum über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist. ⁴Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die nicht unter Satz 1 Nr. 1 Buchst. b fallen, werden unabhängig von ihrer Höhe in entsprechender Anwendung des Flächenmaßes in Bezug auf die Gesamtgrundfläche ihrer Geschosse den Gebäudeklassen 1, 2 oder 3 zugeordnet. ⁵Die Grundfläche einer Nutzungseinheit im Sinne dieses Gesetzes ist die Brutto-Grundfläche; bei der Berechnung der Grundfläche nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(4) Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen und Räume, die den Zwecken des Wohnens dienen, wie Garagen, enthalten.

(5) ¹Sonderbauten sind

1. Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m (Hochhäuser),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude, deren größtes Geschoss mehr als 1 600 m² Grundfläche hat, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit mindestens einem Geschoss, das mit mehr als 400 m² seiner Grundfläche Büro- oder Verwaltungszwecken dient,

5. Gebäudeklasse 5:

von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude **mit Aufenthaltsräumen**.

^{1/1}**Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die nicht unter Satz 1 Nr. 1 Buchst. b fallen, werden nach der Gesamtgrundfläche aller Geschosse entsprechend Satz 1 der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 zugeordnet.**

²Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Führt ein Rettungsweg für das Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr _____, so ist die Höhe abweichend von Satz 2 die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der aus der Aufenthaltsraum über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist. ⁴_____ (jetzt in Satz 1/1) ⁵Die Grundfläche _____ im Sinne dieses Gesetzes ist die Brutto-Grundfläche; bei der Berechnung der Grundfläche nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(4) Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen **oder deren Nebenzwecken dienende** Räume, _____ wie Garagen, enthalten.

(5) ¹Sonderbauten sind

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. Gebäude_ **mit mindestens einem** Geschoss **mit** mehr als 1 600 m² Grundfläche _____, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. *unverändert*
5. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

- | | |
|---|--|
| 6. Gebäude mit mindestens einem Raum, der der Nutzung durch mehr als 100 Personen dient, | 6. <i>unverändert</i> |
| 7. Versammlungsstätten | 7. <i>unverändert</i> |
| a) mit einem Versammlungsraum, der mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst, oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn die Versammlungsräume einen gemeinsamen Rettungsweg haben, | |
| b) im Freien mit mindestens einer Fläche für Aufführungen oder mit einer Freisportanlage, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht, | |
| 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Plätzen für Gäste, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m ² Grundfläche, | 8. <i>unverändert</i> |
| 9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Pflege, Betreuung oder Unterbringung von Personen, | 9. <i>unverändert</i> |
| 10. Tagesstätten für Kinder, Menschen mit Behinderungen oder alte Menschen, | 10. <i>unverändert</i> |
| 11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen, | 11. <i>unverändert</i> |
| 12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug, | 12. <i>unverändert</i> |
| 13. Camping- und Wochenendplätze, | 13. <i>unverändert</i> |
| 14. Freizeit- und Vergnügungsparks, | 14. <i>unverändert</i> |
| 15. fliegende Bauten, | 15. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, |
| 16. Regallager mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagergutes von mehr als 7,50 m, | 16. <i>unverändert</i> |
| 17. bauliche Anlagen, deren Nutzung mit erhöhter Verkehrsgefahr oder wegen des Umgangs mit Stoffen oder der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder Gesundheitsgefahr oder erhöhter Strahlen- oder Brandgefahr verbunden ist, | 17. <i>unverändert</i> |
| 18. bauliche Anlagen und Räume, von denen wegen ihrer Art oder ihrer Nutzung Gefahren ausgehen, | 18. <i>unverändert</i> |

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

die den Gefahren ähnlich sind, die von den in den Nummern 1 bis 17 genannten baulichen Anlagen und Räumen ausgehen.

²Sonderbauten sind auch die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind.

²Sonderbauten sind auch die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind.

(6) ¹Ein oberirdisches Geschoss ist ein Geschoss, dessen Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. ²Ein Kellergeschoss ist ein Geschoss, das die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt.

(6) *unverändert*

(7) ¹Vollgeschoss ist ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. ²Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. ³Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei Anwendung der Sätze 1 und 2 unberücksichtigt. ⁴Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachhaut, in denen Aufenthaltsräume wegen der erforderlichen lichten Höhe nicht möglich sind, gelten nicht als oberste Geschosse.

(7) *unverändert*

(8) Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet ist.

(8) *unverändert*

(9) ¹Ein Stellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dient. ²Ein Einstellplatz ist die Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem Stellplatz oder in einer Garage.

(9) ¹Ein Stellplatz ist eine **im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene** Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen _____. ²Ein Einstellplatz ist **eine** Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem Stellplatz oder in einer Garage.

(10) ¹Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. ²Garagen sind auch Parkhäuser auf öffentlichen Verkehrsflächen. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Garagen.

(10) ¹Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen _____. ²Garagen sind auch Parkhäuser _____. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Garagen.

(11) Eine Feuerstätte ist eine ortsfeste oder ortsfest benutzte Anlage oder Einrichtung in oder an einem Gebäude, die dazu bestimmt ist, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(11) *unverändert*

(12) ¹Baugrundstück ist das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, auf dem eine Baumaßnahme durchgeführt wird oder auf dem sich eine bauliche Anlage befindet. ²Das Baugrundstück kann auch aus mehre-

(12) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

ren aneinander grenzenden Grundstücken bestehen, wenn und solange durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.

(13) Baumaßnahme ist die Errichtung, die Änderung, der Abbruch, die Beseitigung, die Nutzungsänderung oder die Instandhaltung einer baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage.

(13) *unverändert*

(14) Bauprodukte sind

(14) *unverändert*

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.

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

(15) *unverändert*

(16) Öffentliches Baurecht sind die Vorschriften dieses Gesetzes, die Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, das städtebauliche Planungsrecht und die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts, die Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte oder Baumaßnahmen stellen oder die Bebaubarkeit von Grundstücken regeln.

(16) *unverändert*

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) ¹Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. ²Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht bedroht werden. ³Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.

(2) ¹Anlagen müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. ²Dazu gehört auch die Rücksicht auf Menschen mit Behinderungen, alte Menschen, Kinder und Personen mit Kleinkindern.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) ¹**Bauliche** Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. ²Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit **sowie** die natürlichen Lebensgrundlagen **und die Tiere** nicht bedroht werden. ³Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.

(2) ¹**Bauliche** Anlagen müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. ²**Die Belange der** Menschen mit Behinderungen, **der alten** Menschen, **der Kinder und Jugendlichen sowie der** Personen mit Kleinkindern **sind zu berücksichtigen.**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(3) Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken und dürfen auch das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.

(4) ¹Anlagen dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind. ²Sie sind so instand zu halten, dass die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gewahrt bleiben.

(5) ¹Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. ²Absatz 1 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend. ³Baumaßnahmen dürfen keine Verhältnisse schaffen, die den Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 widersprechen.

(6) Nicht bebaute Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass die Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 nicht beeinträchtigt wird.

(7) Bauprodukte dürfen nur verwendet und Bauarten nur angewendet werden, wenn 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.

(8) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Zugänglichkeit des Baugrundstücks,
Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen

(1) Das Baugrundstück muss so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.

(3) **Bauliche** Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken und dürfen auch das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.

(4) ¹**Bauliche** Anlagen dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind. ²Sie sind so instand zu halten, dass die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gewahrt bleiben.

(5) *unverändert*

(6) *unverändert*

(7) Bauprodukte dürfen nur verwendet und Bauarten nur angewendet werden, wenn **bei ihrer Verwendung oder Anwendung** 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.

(8) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines **anderen** Vertragsstaates des Abkommens über den **Europäischen** Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Zugänglichkeit des Baugrundstücks,
Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(2) ¹Ist das Baugrundstück nur über Flächen zugänglich, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, so muss ihre Benutzung für diesen Zweck durch Baulast oder Miteigentum gesichert sein; bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 genügt eine Sicherung durch Grunddienstbarkeit. ²Dies gilt auch, wenn der erforderliche Zugang zu einem Grundstück über ein anderes Grundstück führt, das mit ihm zusammen nach § 2 Abs. 12 Satz 2 ein Baugrundstück bildet

(3) ¹Bauliche Anlagen müssen auf dem Baugrundstück so angeordnet sein, dass sie sicher zugänglich sind, das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können. ²Für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte muss die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein.

(4) Eine bauliche Anlage darf nicht auf mehreren Baugrundstücken gelegen sein.

§ 5 Grenzabstände

(1) ¹Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit die anderen Anlagen und die Terrassen höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. ³Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. ⁴Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). ⁵Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.

(2) ¹Der Abstand beträgt 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. ²In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer Bebauung diesen Baugebieten entsprechen, beträgt der Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. ³Satz 2 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen.

(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von

1. Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m,
2. Vorbauten, Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Balkonen und anderen vortretenden Gebäudeteilen, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in An-

§ 5 Grenzabstände

(1) ¹Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere **bauliche** Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit **sie jeweils** höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. ³Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. ⁴Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). ⁵Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.

(2) *unverändert*

(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von

1. *unverändert*
2. _____ Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Balkonen, **sonstigen Vorbauten** und anderen vortretenden Gebäudeteilen, **wenn die Gebäudeteile** insgesamt nicht mehr als ein Drittel der

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

spruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel.

(4) ¹Bei der Bemessung des erforderlichen Abstands bleiben folgende Gebäudeteile außer Betracht:

1. Antennen, Geländer, Schornsteine, Abgas- und Abluftleitungen,
2. Giebel dreiecke und entsprechende andere Giebelformen soweit sie, waagrecht gemessen, nicht mehr als 6 m breit sind.

²Außer Betracht bleiben ferner

1. Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten, und
2. Bedachungen, soweit sie um nicht mehr als 0,25 m angehoben werden,

wenn der Abstand infolge einer Baumaßnahme zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude durch die in den Nummern 1 und 2 genannten Bauteile unterschritten wird.

(5) ¹Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist Absatz 1 Satz 1 nicht anzuwenden. ²Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von Absatz 1 Satz 1 an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird, oder wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht.

(6) Erhebt sich über einen nach Absatz 5 an eine Grenze gebauten Gebäudeteil ein nicht an diese Grenze gebauter Gebäudeteil, so ist für dessen Abstand von dieser Grenze abweichend von Absatz 1 Satz 4 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.

(7) ¹Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 3 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. ²Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 2 an eine Grenze gebaut, so darf der nach Absatz 3 einzuhaltende Abstand der dort

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel.

(4) ¹Bei der Bemessung des erforderlichen Abstands bleiben folgende Gebäudeteile außer Betracht:

1. **Schornsteine, wenn sie untergeordnet sind**, Antennen, Geländer, _____ Abgas- und Abluftleitungen,
2. *unverändert*

²Außer Betracht bleiben ferner

1. *unverändert*
2. *unverändert*

wenn der Abstand infolge einer Baumaßnahme zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude _____ unterschritten wird.

(5) *unverändert*

(6) *unverändert*

(7) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

genannten Gebäudeteile von dieser Grenze weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat.³Sind im Fall des Satzes 2 auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile mit verringertem Abstand vorhanden, so darf der Abstand in gleichem Maß verringert werden.

(8)

¹Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m,
2. Solaranlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m,
3. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m,
4. Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind.

²Bauliche Anlagen nach Satz 1 Nrn. 1 und 2 dürfen den Abstand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Baugrundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten.³Dabei sind nach Absatz 5 Satz 2 ohne Abstand an eine Grenze gebaute Gebäude der in Satz 1 Nr. 1 genannten Art anzurechnen.⁴Bei Anwendung des Satzes 1 Nr. 4 gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.

(9) ¹Die nach den Absätzen 1 bis 8 und § 7 maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche.²Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die

(8)^{0/1} Abstand brauchen nicht zu halten

1. **Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m, und**
2. **Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind.**

¹Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m **und**
2. Solaranlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m.
3. _____ (jetzt in Satz 0/1 Nr. 1)
4. _____ (jetzt in Satz 0/1 Nr. 2)

²Bauliche Anlagen nach Satz 1 _____ dürfen den Abstand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Baugrundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten.³**Bei Anwendung der Sätze 1 und 2** sind nach Absatz 5 Satz 2 ohne Abstand an eine Grenze gebaute Gebäude der in Satz 1 Nr. 1 genannten Art anzurechnen.⁴Bei Anwendung des Satzes **0/1** Nr. 2 gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.

(9) ¹Die nach den Absätzen 1 bis 8 und **den §§ 6 und 7** maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche.²Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird. ³Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. ⁴Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.

§ 6

Hinzurechnung benachbarter Grundstücke

(1) ¹Benachbarte Verkehrsflächen öffentlicher Straßen dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu ihrer Mittellinie dem Baugrundstück zugerechnet werden, unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 auch über die Mittellinie hinaus. ²Mit Zustimmung der Eigentümer dürfen öffentliche Grün- und Wasserflächen sowie Betriebsflächen öffentlicher Eisenbahnen und Straßenbahnen entsprechend Satz 1 zugerechnet werden.

(2) Andere benachbarte Grundstücke dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden, wenn durch Baulast gesichert ist, dass bauliche Anlagen auf dem benachbarten Grundstück den vorgeschriebenen Abstand von dieser Grenze auch halten.

§ 7

Abstände auf demselben Baugrundstück

(1) ¹Zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, muss ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, wie wenn zwischen ihnen eine Grenze verlief. ²§ 5 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) ¹Der Abstand nach Absatz 1 darf, soweit hinsichtlich des Brandschutzes, des Tageslichts und der Lüftung keine Bedenken bestehen, unterschritten werden

1. auf einem Baugrundstück, das in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebiet liegt oder entsprechend genutzt werden darf, zwischen Gebäuden, die in den genannten Gebieten allgemein zulässig sind,
2. zwischen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden ohne Aufenthaltsräume.

die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird. ³Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. ⁴Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.

§ 6

Hinzurechnung benachbarter Grundstücke

(1) *unverändert*

(2) Andere benachbarte Grundstücke dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden, wenn durch Baulast gesichert ist, dass **auch** bauliche Anlagen auf dem benachbarten Grundstück den vorgeschriebenen Abstand von dieser Grenze ____ halten.

§ 7

Abstände auf demselben Baugrundstück

(1) ¹Zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, muss ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, **als verlief** zwischen ihnen eine Grenze _____. ²**Satz 1** gilt entsprechend **für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind.**

(2) ¹Der Abstand nach Absatz 1 darf, soweit hinsichtlich des Brandschutzes, des Tageslichts und der Lüftung keine Bedenken bestehen, unterschritten werden

1. *unverändert*
2. zwischen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden ohne Aufenthaltsräume,

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration²§ 5 Abs. 8 gilt entsprechend.

(3) ¹Wenn Teile desselben Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück einander in einem Winkel von weniger als 75 Grad zugekehrt sind, muss zwischen ihnen Abstand nach Absatz 1 gehalten werden. ²Dies gilt nicht für Dachgauben, Balkone und sonstige geringfügig vor- oder zurücktretende Teile desselben Gebäudes. ³Die Abstände nach Satz 1 dürfen unterschritten werden, soweit die Teile des Gebäudes keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen haben und der Brandschutz und eine ausreichende Belüftung gewährleistet sind.

(4) Zwischen einander in einem Winkel von weniger als 120 Grad zugekehrten Fenstern von Aufenthaltsräumen eines Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück muss ein Abstand von mindestens 6 m gehalten werden, wenn die Aufenthaltsräume dem Wohnen dienen und nicht zu derselben Wohnung gehören.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten nicht für fliegende Bauten.

§ 8 Grundstücksteilungen

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die diesem Gesetz oder den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes zuwiderlaufen.

(2) Soll bei einer Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, so ist § 66 entsprechend anzuwenden.

§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze

(1) ¹Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. ²Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke.

3. von baulichen Anlagen nach § 5 Abs. 8 Satz 1.

²_____ (jetzt in Satz 1 Nr. 3)(3) *unverändert*(4) *unverändert*

(5) Die Absätze 1 bis **3** gelten nicht für fliegende Bauten.

§ 8 Grundstücksteilungen

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die _____ den Vorschriften **dieses Gesetzes oder** aufgrund dieses Gesetzes **erlassenen Vorschriften** zuwiderlaufen.

(2) Soll bei einer Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder **von** aufgrund dieses Gesetzes **erlassenen Vorschriften** abgewichen werden, so ist § 66 entsprechend anzuwenden.

§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze

(1) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(2) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

(3) ¹Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen. ²Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder bereits vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. ³Bei einem bestehenden Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen kann die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

(4) ¹Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahr-gassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. ²Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.

Dritter Teil

Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen

§ 10

Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind in der Form, im Maßstab, im Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, im Werkstoff einschließlich der Art seiner Verarbeitung und in der Farbe so durchzubilden, dass sie weder verunstaltet wirken noch das bestehende oder geplante Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten.

§ 11

Einrichtung der Baustelle

(1) ¹Bei Baumaßnahmen müssen die Teile der Baustellen, auf denen unbeteiligte Personen gefährdet werden können, abgegrenzt oder durch Warnzeichen gekennzeichnet sein. ²Soweit es aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, müssen Baustellen ganz oder teilweise mit Bauzäunen abgegrenzt, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände versehen und beleucht-

(2) *unverändert*

(3) ¹Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen. ²Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder bereits vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. ³Bei einem bestehenden Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen kann die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder **im Alter bis zu sechs Jahren** verlangt werden_

(4) *unverändert*

Dritter Teil

Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen

§ 10

Gestaltung baulicher Anlagen

unverändert

§ 11

Einrichtung der Baustelle

(1) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

tet sein.

(2) ¹Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Telekommunikations- und Rundfunkanlagen sowie Grundwassermessstellen, Grenz- und Vermessungsmale sind während der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherungsvorkehrungen zugänglich zu halten. ²Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

(3) ¹Vor der Durchführung nicht verfahrensfreier Baumaßnahmen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 4 Abs. 1) aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmen enthält (Bauschild). ²Liegt das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche, so genügt es, wenn das Bauschild von dem Zugang zum Baugrundstück aus lesbar ist. ³Unternehmer für geringfügige Bauarbeiten brauchen auf dem Bauschild nicht angegeben zu werden.

§ 12 Standicherheit

(1) ¹Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein dem Zweck entsprechend dauerhaft standsicher sein. ²Die Standicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen sind zulässig, wenn technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Das Baugrundstück muss für die bauliche Anlage entsprechend geeignet sein.

(2) *unverändert*

(3) ¹Vor der Durchführung nicht verfahrensfreier Baumaßnahmen hat **die Bauherrin oder** der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 4 Abs. 1) aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften **der Bauherrin oder** des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der **Unternehmerinnen und Unternehmer** enthält (Bauschild). ²Liegt das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche, so genügt es, wenn das Bauschild von dem Zugang zum Baugrundstück aus lesbar ist. ³**Unternehmerinnen und** Unternehmer für geringfügige Bauarbeiten brauchen auf dem Bauschild nicht angegeben zu werden.

§ 12 Standicherheit

unverändert

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch _____ chemische, physikalische oder biologische Einflüsse, **insbesondere Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge**, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Das Baugrundstück muss für die bauliche Anlage entsprechend geeignet

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

net sein.

§ 14
Brandschutz

¹Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.
²Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.

§ 14
Brandschutz

unverändert

§ 15
Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz

(1) Bauliche Anlagen müssen einen für ihre Benutzung ausreichenden Schall- und Wärmeschutz bieten.

(2) Von technischen Bauteilen und ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken wie von Anlagen für Wasserversorgung, Abwasser oder Abfallstoffe, von Heizungs- oder Lüftungsanlagen und von Aufzügen dürfen, auch für Nachbarn, keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen ausgehen.

§ 15
Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz

unverändert

§ 16
Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen sowie Verkehrsflächen in baulichen Anlagen und auf dem Baugrundstück müssen verkehrssicher sein.

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

§ 16
Verkehrssicherheit

unverändert

Vierter Teil
Bauprodukte und Bauarten

§ 17
Bauprodukte

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

Vierter Teil
Bauprodukte und Bauarten

§ 17
Bauprodukte

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

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen tragen oder

2. nach den Vorschriften

- a) des Bauproduktengesetzes (BauPG),
- b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) - im Folgenden: Bauproduktenrichtlinie - durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder 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 BauPG berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, das CE-Zeichen der Europäischen Union tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.

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 Absatz 3.

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

1. *unverändert*

2. nach den Vorschriften

a/0) der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EG des Rates (ABl. EU Nr. L 88 S. 5) - im Folgenden: Bauproduktenverordnung -,

- a) des Bauproduktengesetzes _____,
- b) *unverändert*

c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die wesentlichen Anforderungen **an Bauprodukte nach dem Bauproduktengesetz oder die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Bauproduktenverordnung** berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, **insbesondere** das CE-Zeichen der Europäischen Union tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen **oder -klassen** ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.

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 Absatz 3.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(2) ¹Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. ²Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 83.

(2) *unverändert*

(3) ¹Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 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

(3) *unverändert*

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20 Satz 1) oder eine Erklärung nach § 20 Satz 2

haben. ²Bauprodukte, 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 bekannt gemacht hat, dürfen auch ohne Nachweis ihrer Verwendbarkeit nach Satz 1 verwendet werden.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(4) *unverändert*

(5) ¹Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über die erforderlichen Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den

(5) ¹Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über die erforderlichen Fachkräfte und Vorrichtungen **zu verfügen** und

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat.²In der Verordnung 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 Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 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 Absatz 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 BauPG nicht berücksichtigen.

(8) ¹Zuständige Behörde nach § 13 BauPG ist die oberste Bauaufsichtsbehörde. ²Sie kann die Zuständigkeit durch Verordnung ganz oder teilweise auf andere Behörden übertragen.

§ 18

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat.²In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungs Voraussetzungen gestellt werden.

(6) *unverändert*

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

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen **oder -klassen**, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz, ____ in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union **oder in Normen oder Rechtsakten nach Artikel 27 der Bauproduktenverordnung** enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die wesentlichen Anforderungen **an Bauprodukte nach dem Bauproduktengesetz oder die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Bauproduktenverordnung** nicht berücksichtigen.

(8) ¹Zuständige Behörde **für die Marktüberwachung von Bauprodukten nach Kapitel III der Verordnung (EG) Nr. 765/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. Juli 2008 über die Vorschriften für die Akkreditierung und Marktüberwachung im Zusammenhang mit der Vermarktung von Produkten und zur Aufhebung der Verordnung (EWG) Nr. 339/93 des Rates (ABl. EU Nr. L 218 S. 30)** ist die oberste Bauaufsichtsbehörde. ²_____

§ 18

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 7 nachgewiesen ist.

(2) ¹Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³§ 69 Abs. 2 gilt entsprechend.

(2) *unverändert*

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

(3) *unverändert*

(4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerrufen und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ²Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 71 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerrufen und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ¹¹**Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden.** ²Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 71 Satz 4 gilt entsprechend.

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

(5) *unverändert*

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

(6) *unverändert*

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

(7) *unverändert*

§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) ¹Nicht geregelte Bauprodukte,

unverändert

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

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 7 nachgewiesen ist. ²§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 20

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten
im Einzelfall

¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz in Verkehr gebracht werden und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen,
2. Bauprodukte, die nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union oder auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nicht berücksichtigen und

3. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 7 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.

§ 21

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

§ 20

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten
im Einzelfall

¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. **wird gestrichen**

2. Bauprodukte, die nach _____ Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union oder auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch die wesentlichen Anforderungen **an Bauprodukte nach dem Bauproduktengesetz oder die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Bauproduktenverordnung** nicht berücksichtigen, und

3. *unverändert*

verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 7 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.

§ 21

Bauarten

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

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§ 17 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 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) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 22 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 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. eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder
2. ein Übereinstimmungszertifikat (§ 24).

²Die Bestätigung durch ein Übereinstimmungszertifikat kann in der Bauregelliste A, in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder in der Zustimmung im Einzelfall vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist.

³Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. ⁴Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall

§ 22 Übereinstimmungsnachweis

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

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

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

(5) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, 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 in Niedersachsen.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen.

§ 23

Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) ¹In den technischen Regeln nach § 17 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

Übereinstimmungserklärung des Herstellers

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

§ 24
Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

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

(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. ²Im Rahmen der Fremdüberwachung ist regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 25
Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person oder eine Stelle als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung (§ 23 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 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 die Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vor-

§ 24
Übereinstimmungszertifikat

unverändert

§ 25
Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person oder eine Stelle als

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*
5. *unverändert*
6. *unverändert*

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren **fachlichen** Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforder-

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

richtungen 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 in Niedersachsen. ²Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. ³Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine natürliche oder juristische Person, eine Stelle oder eine Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die natürliche oder juristische Person, die Stelle oder die Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines in Absatz 2 Satz 2 genannten Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. ²Dies gilt auch für die Anerkennung von natürlichen oder juristischen Personen, Stellen oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

lichen Vorrichtungen verfügen. ²Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. ³**Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch in Niedersachsen.**

(2) **wird gestrichen** (Satz 1 jetzt Absatz 1 Satz 3)(3) **wird gestrichen**

Fünfter Teil Der Bau und seine Teile

§ 26

Brandverhalten von Baustoffen und
Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen

(1) ¹Baustoffe werden nach ihrem Brandverhalten unterschieden in nichtbrennbare und brennbare Baustoffe. ²Brennbare Baustoffe werden unterschieden in schwerentflammbare und normalentflammbare Baustoffe. ³Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nur verwendet werden, wenn sie durch die Art der Verarbeitung

Fünfter Teil Der Bau und seine Teile

§ 26

Brandverhalten von Baustoffen und
Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

oder des Einbaus ausreichend gegen Entflammen geschützt sind.

(2) ¹Bauteile werden nach ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige Bauteile,
2. hochfeuerhemmende Bauteile und
3. feuerhemmende Bauteile.

²Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen eine Brandausbreitung.

³Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten der verwendeten Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die, wenn sie raumabschließende Bauteile sind, zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen und allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brand-schutzbekleidung) haben, und
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

(3) Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen in Bezug auf das Brandverhalten der verwendeten Baustoffe

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 2 und
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 3

entsprechen.

§ 27
Wände und Stützen

(1) ¹Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung

§ 27
Wände und Stützen

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

haben und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen. ²Sie müssen ausreichend sicher gegen Stoßkräfte sein.

(2) Wände müssen gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit hinreichend geschützt sein.

(3) ¹Wände müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und durch ihre Baustoffe widerstandsfähig gegen Feuer sein. ²Dies gilt auch für Bekleidungen und Dämmschichten.

(4) Tragende Wände und aussteifende Wände müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.

(5) Für Stützen gelten die Absätze 1 bis 4 sinngemäß.

§ 28
Außenwände

(1) Außenwände müssen aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder mit einem Wetterschutz versehen sein.

(2) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen müssen so ausgebildet sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

§ 29
Trennwände

Trennwände müssen, wenn sie raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten sind, ausreichend lang widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein, soweit dies erforderlich ist, um der Brandausbreitung innerhalb von Geschossen entgegenzuwirken.

§ 30
Brandwände

¹Brandwände müssen vorhanden sein, soweit dies, insbesondere bei geringen Gebäude- oder Grenzabständen innerhalb ausgedehnter Gebäude oder bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr, erforderlich ist, um einer Brandausbreitung entgegenzuwirken. ²Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte so beschaffen und angeordnet sein, dass sie bei einem Brand ausreichend lang eine Brandausbreitung auf andere Gebäude oder

§ 28
Außenwände

unverändert

§ 29
Trennwände

unverändert

§ 30
Brandwände

¹Brandwände müssen vorhanden sein, soweit dies, insbesondere bei geringen Gebäude- oder Grenzabständen, innerhalb ausgedehnter Gebäude oder bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr, erforderlich ist, um einer Brandausbreitung entgegenzuwirken. ²Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte so beschaffen und angeordnet sein, dass sie bei einem Brand ausreichend lang eine Brandausbreitung auf andere Gebäude oder

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Brandabschnitte verhindern.

Brandabschnitte verhindern.

§ 31
Decken und Böden

§ 31
Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten, die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage waagrecht aussteifen.

unverändert

(2) ¹Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume oder anderer Räume, deren Benutzung durch Feuchtigkeit beeinträchtigt werden kann, müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt sein. ²Decken unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere unter Waschküchen, Toiletten, Waschräumen und Loggien, müssen wasserundurchlässig sein.

(3) ¹Decken müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und in ihren Baustoffen widerstandsfähig gegen Feuer sein. ²Sie müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein. ³Satz 1 gilt auch für Bekleidungen und Dämmschichten.

§ 32
Dächer

§ 32
Dächer

(1) ¹Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme von außen ausreichend lang widerstandsfähig sein, soweit der Brandschutz nicht auf andere Weise gesichert ist. ²Das Tragwerk der Dächer einschließlich des Trägers der Dachhaut muss, soweit es der Brandschutz erfordert, ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer sein. ³Die Dachhaut muss gegen die Einflüsse der Witterung genügend beständig sein.

unverändert

(2) Soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, müssen Dächer mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Schnee und Eis versehen sein.

(3) Dachüberstände, Dachgesimse, Dachaufbauten, Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte müssen so angeordnet und hergestellt sein, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.

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

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration§ 33
Rettungswege

(1) ¹Für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. ²Die Rettungswege dürfen innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur (§ 36) führen.

(2) ¹Der erste Rettungsweg für eine Nutzungseinheit nach Absatz 1 Satz 1, die nicht zu ebener Erde liegt, muss über eine notwendige Treppe (§ 34 Abs. 1 Satz 2) führen. ²Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren und durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützten Treppenraum möglich ist. ⁴Ein Rettungsweg über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ist geeignet, wenn Bedenken in Bezug auf die Eignung des Rettungsweges für die Rettung der Menschen nicht bestehen; für ein Geschoss einer Nutzungseinheit nach Satz 1, ausgenommen Geschosse von Wohnungen, das für die Nutzung durch mehr als 10 Personen bestimmt ist, ist die Eignung des Rettungsweges zu prüfen.

§ 34
Treppen

(1) ¹Räume in Gebäuden müssen, soweit sie nicht zu ebener Erde liegen, über Treppen zugänglich sein. ²Treppen müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und die erforderlichen Rettungswege bieten (notwendige Treppen). ³Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) ¹Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ²Einschiebbare Treppen und Leitern sind zulässig als Zugang

1. zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zu einem anderen Raum, der kein Aufenthaltsraum ist, wenn hinsichtlich des Brandschutzes und der Art seiner Benutzung keine Bedenken bestehen.

§ 33
Rettungswege(1) *unverändert*

(2) ¹Der erste Rettungsweg für eine Nutzungseinheit nach Absatz 1 Satz 1, die nicht zu ebener Erde liegt, muss über eine notwendige Treppe (§ 34 Abs. 1 Satz 2) führen. ²Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. ³_____ (jetzt Satz 5) ⁴Ein **zweiter** Rettungsweg über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ist geeignet, wenn Bedenken in Bezug auf die Eignung des Rettungsweges für die Rettung der Menschen nicht bestehen; für ein Geschoss einer Nutzungseinheit nach Satz 1, ausgenommen Geschosse von Wohnungen, das für die Nutzung durch mehr als 10 Personen bestimmt ist, ist die Eignung des Rettungsweges zu prüfen. ⁵**Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren und durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützten Treppenraum möglich ist.**

§ 34
Treppen*unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(3) ¹Treppen müssen mindestens einen Handlauf haben. ²Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben. ³Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein. ⁴Satz 2 gilt nicht, wenn Menschen mit Behinderungen und alte Menschen die Treppe nicht zu benutzen brauchen, und nicht für Treppen von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie in Wohnungen.

§ 35
Notwendige Treppenräume

(1) ¹Jede notwendige Treppe muss in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ²Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, so müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzte Fluchrichtungen bieten und dass die Rettungswege möglichst kurz sind. ³Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(2) Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung auch im Brandfall ausreichend sicher ist.

(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann. ³Ein mittelbarer Ausgang ist zulässig, wenn der zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie liegende Raum

1. dem Verkehr dient,
2. mindestens so breit ist wie der breiteste Treppenlauf des Treppenraums,
3. Wände hat, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraums erfüllen,

§ 35
Notwendige Treppenräume

(1) ¹Jede notwendige Treppe muss **zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie** in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ^{1/1}**Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist.** ²Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, so müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzte Fluchrichtungen bieten und dass die Rettungswege möglichst kurz sind. ³_____ (*jetzt Satz 1/1*)

(2) Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. *unverändert*
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m² **Grundfläche**, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,

3. *unverändert*

(3) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

4. zu anderen Räumen, ausgenommen notwendige Flure, keine Öffnungen hat und
5. zu notwendigen Fluren nur Öffnungen mit rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen hat.

(4) ¹Notwendige Treppenräume müssen zu belüften und zu beleuchten sein. ²Notwendige Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen Fenster haben.

(4) *unverändert*

§ 36
Notwendige Flure, Ausgänge

§ 36
Notwendige Flure, Ausgänge

unverändert

Flure und Gänge, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, zu notwendigen Treppen oder ins Freie führen (notwendige Flure), sowie Ausgänge müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und ihre Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

§ 37
Fenster, Türen und sonstige Öffnungen

§ 37
Fenster, Türen und sonstige Öffnungen

unverändert

(1) ¹Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. ²Fenster, die dem Lüften dienen, müssen gefahrlos zu öffnen sein.

(2) Für größere Glasflächen müssen, soweit erforderlich, Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs vorhanden sein.

(3) An Fenster und Türen, die bei Gefahr der Rettung von Menschen dienen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(4) ¹Jedes Kellergeschoss ohne Fenster, die geöffnet werden können, muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ²Gemeinsame Licht- oder Luftschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 38
Aufzüge

§ 38
Aufzüge

(1) *unverändert*

(1) ¹Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, wenn dies erforderlich ist, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(2) ¹Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,25 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Anordnung haben. ²Satz 1 gilt nicht bei Nutzungsänderungen oberster Geschosse zu Wohnzwecken in Gebäuden, die am 31. Dezember 1992 errichtet oder genehmigt waren.

(2) *unverändert*

(3) ¹In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ²Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar und nutzbar sein.

(3) ¹In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ²Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus **stufenlos** erreichbar _____ sein.

§ 39

Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen,
Installationsschächte und -kanäle

§ 39

Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen,
Installationsschächte und -kanäle

(1) ¹Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen und müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(1) *unverändert*

(2) Lüftungsanlagen müssen, soweit es der Brandschutz erfordert, so angeordnet und ausgebildet sein, dass Feuer und Rauch ausreichend lang nicht in andere Räume übertragen werden können.

(2) *unverändert*

(3) ¹Leitungsanlagen sind in notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren nur zulässig, wenn die Nutzung dieser Treppenträume, Räume und Flure im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ²Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 gelten für Leitungsanlagen entsprechend.

(3) ¹Leitungsanlagen sind in notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren nur zulässig, wenn die Nutzung dieser Treppenträume, Räume und Flure **als Rettungsweg** im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ²Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 gelten für Leitungsanlagen entsprechend.

(4) Für Installationsschächte und -kanäle, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) *unverändert*

§ 40

Feuerungsanlagen,
sonstige Anlagen zur Energieerzeugung,
Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung

§ 40

Feuerungsanlagen,
sonstige Anlagen zur Energieerzeugung,
Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), müssen betriebssicher und brandsicher sein.

unverändert

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung des Raumes Gefahren nicht entstehen.

(3) ¹Die Abgase der Feuerstätten sind, soweit dies erforderlich ist, durch Abgasanlagen abzuleiten, sodass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Abgasanlagen müssen in solcher Zahl und Lage vorhanden und so beschaffen sein, dass alle Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß betrieben werden können. ³Die Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

(4) ¹Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase oder Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Behälter nach Satz 1 sind so aufzustellen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ³Satz 2 gilt für das Lagern von festen Brennstoffen entsprechend.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

(6) Feuerungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister ihre sichere Benutzbarkeit sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase geprüft und bescheinigt hat.

§ 41

Anlagen zur Wasserversorgung,
für Abwässer und Abfälle

(1) ¹Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen, soweit es ihre Benutzung erfordert, eine Versorgung mit Trinkwasser haben, die dauernd gesichert ist. ²Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen.

(2) ¹Bei baulichen Anlagen müssen die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle dauernd gesichert sein. ²Das gilt auch für den Verbleib von Exkrementen und Urin, jeweils auch mit Einstreu, aus der Haltung von Nutztieren.

(3) ¹Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. ²Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen,

§ 41

Anlagen zur Wasserversorgung,
für Abwässer und Abfälle

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

§ 42
Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Benutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, müssen mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen sein.

Sechster Teil
**Nutzungsbedingte Anforderungen
an bauliche Anlagen**

§ 43
Aufenthaltsräume

(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche haben. ²Bei der Bemessung der Grundfläche nach Satz 1 bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m außer Betracht.

(2) ¹Für Aufenthaltsräume, die im obersten Geschoss im Dachraum liegen, genügt eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche. ²Absatz 1 Satz 2 und § 2 Abs. 7 Satz 4 gelten entsprechend. ³Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Aufenthaltsräume, deren Grundfläche überwiegend unter Dachschrägen liegt.

(3) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, dass die Räume das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können (notwendige Fenster).

(4) Räume in Kellergeschossen sind als Aufenthaltsräume nur zulässig, wenn das Gelände vor den notwendigen Fenstern der Räume in einer für gesunde Wohn- oder Arbeitsverhältnisse ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 70 cm über deren Fußboden liegt.

(5) ¹Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, brauchen die Anforderungen der Absätze 3 und 4 nicht zu erfüllen, soweit durch besondere Maßnahmen oder Einrichtungen sichergestellt wird, dass den Anforderungen des § 3 entsprochen wird und die Rettung von Menschen möglich ist.

§ 42
Blitzschutzanlagen

unverändert

Sechster Teil
**Nutzungsbedingte Anforderungen
an bauliche Anlagen**

§ 43
Aufenthaltsräume

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration§ 44
Wohnungen§ 44
Wohnungen

(1) ¹Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen oder anderen Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem Treppenraum, Flur oder Vorraum haben. ²Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. ³Werden Wohnungen geteilt, so müssen die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, wenn unzumutbare Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(1) *unverändert*

(2) ¹In Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen Wohnungen einen eigenen Zugang haben. ²Gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) *unverändert*

(3) ¹Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. ²Küchen und Kochnischen sind ohne Fenster zulässig, wenn sie wirksam gelüftet werden können.

(3) *unverändert*

(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss

(4) *unverändert*

1. leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder sowie

2. Abstellraum für jede Wohnung

in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.

(5) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³In Wohnungen, die bis zum [hier: Inkrafttreten des Gesetzes] errichtet oder genehmigt sind, sind die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten.

(5) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³In Wohnungen, die bis zum **31. Oktober 2012** errichtet oder genehmigt sind, **hat die Eigentümerin oder der Eigentümer** die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. ⁴**Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.** ⁵§ 56 Satz 2 gilt entsprechend.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

§ 45
Toiletten und Bäder

(1) ¹Jede Wohnung muss mindestens eine Toilette sowie eine Badewanne oder Dusche haben. ²Für bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, muss eine ausreichende Anzahl von Toiletten vorhanden sein.

(2) Toilettenräume und Räume mit Badewannen oder Duschen müssen wirksam gelüftet werden können.

§ 46
Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge

¹Garagen, insbesondere Parkhäuser, sowie im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche gelegene Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (Stellplätze) müssen einschließlich ihrer Nebenanlagen verkehrs- und betriebsicher sein und dem Brandschutz genügen. ²Satz 1 ist auf Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sowie auf Räume zum Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren sinngemäß anzuwenden.

§ 47
Notwendige Einstellplätze

(1) ¹Für Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, müssen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können (notwendige Einstellplätze). ²Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. ³Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt oder einschränkt. ⁴Wird die Anzahl der notwendigen Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift festgelegt, so ist diese Festlegung maßgeblich.

(2) Wird in einem Gebäude, das am 31. Dezember 1992 errichtet war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, so braucht der dadurch verursachte

§ 45
Toiletten und Bäder

unverändert

§ 46
Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge

¹Garagen, insbesondere Parkhäuser, sowie _____Stellplätze_ müssen einschließlich ihrer Nebenanlagen verkehrs- und betriebsicher sein und dem Brandschutz genügen. ²Satz 1 ist auf Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sowie auf Räume zum Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren sinngemäß anzuwenden.

§ 47
Notwendige Einstellplätze

(1) ¹Für **bauliche** Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, müssen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können; **wird die erforderliche Anzahl der Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift festgelegt, so ist diese Festlegung maßgeblich** (notwendige Einstellplätze). ²Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. ³Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt oder einschränkt. ⁴_____ (*jetzt in Satz 1*)

(2) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem öffentlichen Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze, ausgenommen für Wohnungen, auf Antrag aussetzen,

(3) *unverändert*

1. solange ständigen Benutzerinnen und Benutzern der baulichen Anlage Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr verbilligt zur Verfügung gestellt werden und
2. soweit hierdurch ein verringerter Bedarf an notwendigen Einstellplätzen erwartet werden kann.

²Wird die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze ganz oder teilweise ausgesetzt, so ist zum 1. März eines jeden Jahres der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Aussetzung noch erfüllt sind. ³Soweit der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Aussetzung zu widerrufen.

(4) ¹Die notwendigen Einstellplätze müssen auf dem Grundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist. ²Eine Sicherung durch Baulast ist auch erforderlich, wenn die notwendigen Einstellplätze für ein Grundstück auf einem anderen Grundstück liegen und beide Grundstücke ein Baugrundstück nach § 2 Abs. 12 Satz 2 bilden. ³Sind notwendige Einstellplätze nach öffentlichem Baurecht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe unzulässig, so können sie auch auf Grundstücken gelegen sein, die vom Baugrundstück mit einem öffentlichen oder vergleichbaren Verkehrsmittel leicht erreichbar sind.

(4) *unverändert*

(5) ¹Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen der notwendigen Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2, wird auf Verlangen des Bauherrn durch die Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde erfüllt, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall der Zahlung eines Geldbetrages zugestimmt hat. ²Zur Zahlung des Geldbetrages sind der Bauherr und die nach § 56 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird.

(5) ¹**Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die** Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen **die** _____ Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2, _____ durch die **Pflicht zur** Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde **ersetzt wird**, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall _____ zugestimmt hat. ²Zur Zahlung des Geldbetrages sind **die Bauherrin oder** der Bauherr und die nach § 56 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. ³**Im Fall einer Zulassung nach Satz 1 kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(6) ¹Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der dem Bauherrn oder dem nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. ²Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen. ³Die Gemeinde kann durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes auch die Voraussetzungen für die Zustimmung nach Absatz 5 einheitlich festsetzen.

(7) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden für

1. Parkplätze, Stellplätze oder Garagen,
2. Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr,
3. Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern,
4. Fahrradwege oder
5. sonstige Anlagen und Einrichtungen,

die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.

§ 48
Fahrradabstellanlagen

(1) ¹Für Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, ausgenommen Wohnungen, müssen Fahrradabstellanlagen in solcher Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. ²Fahrradabstellanlagen nach Satz 1 müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. ³§ 47 Abs. 4 Sätze 1 und 2 gilt sinngemäß.

(2) Fahrradabstellanlagen brauchen für Besucherinnen und Besucher der Anlagen nicht errichtet zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück möglich ist.

§ 49
Barrierefreie Zugänglichkeit
und Benutzbarkeit baulicher Anlagen

(1) ¹In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses für Men-

(6) ¹Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der **der Bauherrin oder** dem Bauherrn oder **den** nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass **sie oder** er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. ²Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen. ³_____

(7) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden für

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. **a)** Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern,
____ **b)** Fahrradwege oder
____ **c)** sonstige Anlagen und Einrichtungen,

die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.

§ 48
Fahrradabstellanlagen

(1) ¹Für **bauliche** Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, ausgenommen Wohnungen, müssen Fahrradabstellanlagen in solcher Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. ²Fahrradabstellanlagen nach Satz 1 müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. ³§ 47 Abs. 4 **Satz 1** _____ gilt sinngemäß.

(2) *unverändert*

§ 49
Barrierefreie Zugänglichkeit
und Benutzbarkeit baulicher Anlagen

(1) ¹In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses für Men-

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

schen mit Behinderungen, alte oder pflegebedürftige Menschen und Personen mit Kleinkindern ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und für sie zweckentsprechend benutzbar (barrierefrei) sein. ²Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei zugänglich sein. ³In jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche und die Küche oder Kochnische zusätzlich rollstuhlgerecht sein.

(2) ¹Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen barrierefrei sein:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude, soweit sie für den Publikumsverkehr bestimmt sind, sowie öffentliche Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
2. Schalter und Abfertigungsanlagen der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe sowie der Banken und Sparkassen,
3. Theater, Museen, öffentliche Bibliotheken, Freizeitheime, Gemeinschaftshäuser, Versammlungsstätten und Anlagen für den Gottesdienst,
4. Verkaufs- und Gaststätten
5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten,
6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen,
7. Tagesstätten und Heime für alte oder pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Kinder,
8. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind, sowie Kinderspielflächen,
9. Campingplätze mit mehr als 200 Standplätzen,
10. Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht Wohnzwecken dienen und insgesamt mehr als 500 m² Nutzfläche haben,
11. öffentliche Toilettenanlagen,
12. Stellplätze und Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 10 sowie Parkhäuser.

schen mit Behinderungen _____ **in der allgemein üblichen Weise**, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und _____ **nutzbar** (barrierefrei) sein. ²Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei _____ sein. ³In jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche und die Küche oder Kochnische zusätzlich rollstuhlgerecht sein.

(2) ¹Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen barrierefrei sein:

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. Verkaufs- und Gaststätten,
5. *unverändert*
6. *unverändert*
7. *unverändert*
8. *unverändert*
9. *unverändert*
10. *unverändert*
11. *unverändert*
12. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

²Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein.

(3) ¹Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen, der alten oder pflegebedürftigen Menschen oder der Personen mit Kleinkindern nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. ²Betreffen die Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 ein Baudenkmal nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes, so ist in Bezug auf die Zugänglichkeit und die Benutzbarkeit des Baudenkmal zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 abzuwägen.

§ 50 Werbeanlagen

(1) ¹Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. ²Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise.

(3) ¹Werbeanlagen sind im Außenbereich unzulässig und dürfen auch nicht erheblich in den Außenbereich hineinwirken. ²Ausgenommen sind, soweit in anderen Rechtsvorschriften nicht anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Tafeln unmittelbar vor Ortsdurchfahrten mit Schildern, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen oder die auf landwirtschaftliche Betriebe, die landwirtschaftliche Produkte zum Verkauf anbieten, und auf diese Produkte hinweisen,
3. Tafeln bis zu einer Größe von 1 m² an öffentlichen Straßen und Wegeabzweigungen in einem Umkreis von bis zu drei Kilometern vom Rand eines Gewerbegebietes mit Schildern, die im Interesse

²Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein.

(3) ¹Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen _____ nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. ²**Bei einem Baudenkmal nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes_____ ist _____ den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 **Rechnung zu tragen, soweit deren Berücksichtigung das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Baudenkmal überwiegt und den Eingriff in das Baudenkmal zwingend verlangt.****

§ 50 Werbeanlagen

unverändert

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe hinweisen,
die in dem Gewerbegebiet liegen,

4. einzelne Schilder bis zu einer Größe von 0,50 m²,
die an Wegeabzweigungen im Interesse des öffent-
lichen Verkehrs auf Betriebe im Außenbereich, auf
selbst erzeugte Produkte, die diese Betriebe an der
Betriebsstätte anbieten, oder auf versteckt gelege-
ne Stätten hinweisen,
5. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanla-
gen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten,
soweit die Werbeanlagen nicht erheblich in den üb-
rigen Außenbereich hineinwirken,
6. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegelän-
den.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebie-
ten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Wo-
chenendhausgebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer
vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten
entsprechen, sind nur zulässig

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und
2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unter-
richtung über kirchliche, kulturelle, politische, sport-
liche und ähnliche Veranstaltungen.

(5) ¹An Brücken, Bäumen, Böschungen und Lei-
tungsmasten, die von allgemein zugänglichen Verkehrs-
oder Grünflächen aus sichtbar sind, dürfen Werbeanla-
gen nicht angebracht sein. ²Satz 1 gilt nicht für Wandflä-
chen der Widerlager von Brücken; die Absätze 3 und 4
bleiben unberührt.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht
für

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmig-
ten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Kiosken,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und
Schaukästen,
4. Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche
Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder auf-
gestellt werden.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration§ 51
Sonderbauten

¹An einen Sonderbau nach § 2 Abs. 5 können im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, soweit die Vorschriften der §§ 4 bis 49 und der zu ihrer näheren Bestimmung erlassenen Verordnungen nicht ausreichen, um sicherzustellen, dass der Sonderbau die Anforderungen des § 3 Abs. 1, 2 und 4 erfüllt. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften und Verordnungen nach Satz 1 wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer anderer Anforderungen an den Sonderbau nicht bedarf. ³Die besonderen Anforderungen nach Satz 1 und die Erleichterungen nach Satz 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände,
2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,
3. die Benutzung und den Betrieb der baulichen Anlage,
4. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
5. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit, den Brand-, den Wärme-, den Schall- oder den Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und Einrichtungen, sowie die Verwendung von Baustoffen,
6. die Feuerungsanlagen und die Heizräume,
7. die Zahl, Anordnung und Beschaffenheit der Treppen, Aufzüge, Ausgänge, Flure und Rettungswege,
8. die zulässige Benutzerzahl, die Anordnung und die Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
9. die Lüftung und die Rauchableitung,
10. die Beleuchtung und die Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung,

§ 51
Sonderbauten

¹An einen Sonderbau nach § 2 Abs. 5 können im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, soweit die Vorschriften der §§ 4 bis **50** und der zu ihrer näheren Bestimmung erlassenen Verordnungen nicht ausreichen, um sicherzustellen, dass der Sonderbau die Anforderungen des § 3 _____ erfüllt. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften und Verordnungen nach Satz 1 wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer _____ Anforderungen _____ nicht bedarf. ³Die besonderen Anforderungen nach Satz 1 und die Erleichterungen nach Satz 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*
5. *unverändert*
6. *unverändert*
7. die Zahl, Anordnung und Beschaffenheit **der Aufzüge sowie** der Treppen, **Treppenträume**, _____ Ausgänge, Flure und **sonstigen** Rettungswege,
8. *unverändert*
9. *unverändert*
10. *unverändert*
11. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

- | | |
|--|------------------------|
| 12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern, die Aufbewahrung und Entsorgung von Abfällen sowie die Löschwasserrückhaltung, | 12. <i>unverändert</i> |
| 13. die notwendigen Einstellplätze, | 13. <i>unverändert</i> |
| 14. die Zu- und Abfahrten, | 14. <i>unverändert</i> |
| 15. die Grünstreifen, die Baumpflanzungen und andere Pflanzungen sowie die Begrünung oder die Beseitigung von Halden und Gruben, | 15. <i>unverändert</i> |
| 16. den Blitzschutz, | 16. <i>unverändert</i> |
| 17. die erforderliche Gasdichtigkeit, | 17. <i>unverändert</i> |
| 18. den Umfang, den Inhalt und die Anzahl der Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts, | 18. <i>unverändert</i> |
| 19. die Bestellung und die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters, | 19. <i>unverändert</i> |
| 20. die Bestellung und die Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten. | 20. <i>unverändert</i> |

Siebter Teil
Verantwortliche Personen

§ 52
Bauherr

(1) Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

(2) ¹Der Bauherr einer nicht verfahrensfreien Baumaßnahme hat zu deren Vorbereitung, Überwachung und Ausführung verantwortliche Personen im Sinne der §§ 53 bis 55 zu bestellen, soweit er nicht selbst die Verpflichtungen nach diesen Vorschriften erfüllen kann. ²Ihm obliegt es außerdem, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge zu stellen, Anzeigen zu machen und Nachweise zu erbringen. ³Er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. ⁴Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Siebter Teil
Verantwortliche Personen

§ 52
Bauherrin und Bauherr

(1) **Die Bauherrin oder der** Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von **ihr oder** ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

(2) ¹**Die Bauherrin oder der** Bauherr einer nicht verfahrensfreien Baumaßnahme hat zu deren Vorbereitung, Überwachung und Ausführung verantwortliche Personen im Sinne der §§ 53 bis 55 zu bestellen, soweit **sie oder** er nicht selbst die **Anforderungen nach den §§ 53 bis 55 erfüllt oder** erfüllen kann. ²**Ihr oder ihm** obliegt es außerdem, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge zu stellen, Anzeigen zu machen und Nachweise zu erbringen. ³**Sie oder er** hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. ⁴Wechselt **die Bauherrin oder** der Bauherr, so hat **die neue Bauherrin oder** der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(3) ¹Liegen Tatsachen vor, die besorgen lassen, dass eine nach Absatz 2 Satz 1 bestellte Person nicht den jeweiligen Anforderungen der §§ 53 bis 55 genügt, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass der Bauherr sie durch eine geeignete Person ersetzt oder geeignete Sachverständige bestellt. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis der Bauherr ihrer Aufforderung nachgekommen ist.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmer benannt werden.

§ 53

Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

(1) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. ²Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen, bei Baumaßnahmen nach den §§ 62 und 63 einschließlich der Unterlagen, die nicht eingereicht werden müssen, und die Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt.

(2) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die Sachkenntnisse verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich ist. ²Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese Sachkenntnisse, so genügt es, wenn der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. ³Diese sind ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich; die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist nur dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden.

(3) ¹Bauvorlagen für eine nicht verfahrensfreie Baumaßnahme müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. ²Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Architektenkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser der Fachrichtung Architektur eingetragen ist,

(3) ¹Liegen Tatsachen vor, die besorgen lassen, dass eine nach Absatz 2 Satz 1 bestellte Person nicht den jeweiligen Anforderungen der §§ 53 bis 55 genügt, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass **die Bauherrin oder** der Bauherr sie durch eine geeignete Person ersetzt oder geeignete Sachverständige **heranzieht**. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis **die Bauherrin oder** der Bauherr ihrer Aufforderung nachgekommen ist.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr für bestimmte Arbeiten die **Unternehmerinnen und** Unternehmer benannt werden.

§ 53

Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

(1) *unverändert*

(2) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die **Fachkenntnisse** verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich **sind**. ²Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese **Fachkenntnisse**, so genügt es, wenn **die Bauherrin oder** der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. ³Diese sind ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich; die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist nur dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden.

(3) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

3. in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser oder in ein entsprechendes Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen ist oder
4. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ in der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, danach mindestens zwei Jahre in dieser Fachrichtung praktisch tätig gewesen und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(4) ¹Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder eines Staates, dem gegenüber die Mitgliedstaaten der Europäischen Union vertragsrechtlich zur Gleichbehandlung seiner Staatsangehörigen verpflichtet sind, sind, wenn sie im Inland weder einen Wohnsitz noch eine berufliche Niederlassung haben, bei vorübergehender und gelegentlicher Dienstleistung als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. in einem dieser Staaten zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach den Absätzen 1 und 2 rechtmäßig niedergelassen sind,
2. aufgrund eines Studiums des Bauingenieurwesens berechtigt sind, die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ zu führen, und
3. für den Fall, dass weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf in dem Niederlassungsstaat reglementiert ist, den Beruf dort während der vorhergehenden zehn Jahre zwei Jahre lang ausgeübt haben.

²Der vorübergehende und gelegentliche Charakter der Erbringung von Dienstleistungen wird insbesondere anhand von Dauer, Häufigkeit, regelmäßiger Wiederkehr und Kontinuität der Dienstleistungen beurteilt. ³Personen nach Satz 1 haben das erstmalige Erbringen einer Dienstleistung als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser in Niedersachsen der Ingenieurkammer vorher schriftlich zu melden. ⁴Ist eine vorherige Meldung wegen der Dringlichkeit des Tätigwerdens nicht möglich, so ist die Meldung unverzüglich nachzuholen. ⁵Bei der Meldung sind folgende Dokumente vorzulegen:

1. ein Staatsangehörigkeitsnachweis,

(4) ¹Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder eines Staates, dem gegenüber die Mitgliedstaaten der Europäischen Union vertragsrechtlich zur Gleichbehandlung seiner Staatsangehörigen **hinsichtlich der Anerkennung von Berufsqualifikationen** verpflichtet sind, sind, wenn sie im Inland weder einen Wohnsitz noch eine berufliche Niederlassung haben, bei vorübergehender und gelegentlicher Dienstleistung als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser bauvorlageberechtigt, wenn sie

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*

²Der vorübergehende und gelegentliche Charakter der Erbringung von Dienstleistungen wird insbesondere anhand von Dauer, Häufigkeit, regelmäßiger Wiederkehr und Kontinuität der Dienstleistungen beurteilt. ³Personen nach Satz 1 haben das erstmalige Erbringen einer Dienstleistung als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser in Niedersachsen der Ingenieurkammer vorher schriftlich zu melden. ⁴Ist eine vorherige Meldung wegen der Dringlichkeit des Tätigwerdens nicht möglich, so ist die Meldung unverzüglich nachzuholen. ⁵Bei der Meldung sind folgende Dokumente vorzulegen:

1. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

2. eine Bescheinigung, dass sie oder er im Niederlassungsstaat rechtmäßig zur Ausübung einer Entwurfsdienstleistung niedergelassen und die Ausübung des Berufs zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,
4. für den Fall, dass weder die in Nummer 2 genannte Tätigkeit noch die Ausbildung zu dem Beruf im Niederlassungsstaat reglementiert ist, eine Bescheinigung darüber, dass der Beruf während der vorhergehenden zehn Jahre mindestens zwei Jahre lang ausgeübt wurde.

⁶Die Ingenieurkammer bestätigt auf Antrag, dass die Meldung erfolgt ist. ⁷Wesentliche Änderungen der nach Satz 5 bescheinigten Umstände hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen durch Dokumente nach Satz 5 nachzuweisen. ⁸Der Meldepflicht unterliegt nicht, wer sich bereits in einem anderen Land gemeldet hat und infolgedessen dort als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser tätig werden darf. ⁹Die Ingenieurkammer kann das Tätigwerden als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser untersagen, wenn die Voraussetzungen der Sätze 1 bis 8 nicht erfüllt sind.

(5) Für die mit der Gestaltung von Innenräumen verbundenen genehmigungsbedürftigen baulichen Änderungen von Gebäuden ist auch bauvorlageberechtigt, wer die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf.

(6) ¹Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen, die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung und Erfahrung entwerfen können, sind auch Meisterinnen und Meister des Maurer-, des Betonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks und Personen, die diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt sind, bauvorlageberechtigt. ²Das Gleiche gilt für staatlich geprüfte Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau. ³Soweit die Personen nach den Sätzen 1 und 2 Staatsangehörige aus Staaten im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 sind, gilt Absatz 4 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Voraussetzungen des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 2 nicht vorzuliegen brauchen.

2. *unverändert*

3. *unverändert*

4. *unverändert*

⁶Die Ingenieurkammer bestätigt auf Antrag, dass die Meldung erfolgt ist. ⁷Wesentliche Änderungen der nach Satz 5 bescheinigten Umstände hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen durch Dokumente nach Satz 5 nachzuweisen. ⁸Der Meldepflicht unterliegt nicht, wer sich bereits in einem anderen Land gemeldet hat und infolgedessen dort als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser tätig werden darf. ⁹Die Ingenieurkammer kann das Tätigwerden als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser untersagen, wenn die Voraussetzungen der Sätze 1 bis 8 nicht erfüllt sind. ¹⁰**Verfahren nach den Sätzen 3 bis 5 und 7 können über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.**

(5) *unverändert*

(6) ¹Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen, die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung und Erfahrung entwerfen können, sind auch Meisterinnen und Meister des Maurer-, des Betonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks und Personen, die diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt sind, bauvorlageberechtigt. ²Das Gleiche gilt für staatlich geprüfte Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau. ³Soweit die Personen nach den Sätzen 1 und 2 Staatsangehörige **eines Staates nach Absatz 4** Satz 1 sind, gilt Absatz 4 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Voraussetzungen des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 2 nicht vorzuliegen brauchen.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(7) Für die in Absatz 6 Satz 1 genannten Baumaßnahmen sind bauvorlageberechtigt auch Staatsangehörige aus Staaten im Sinne des Absatzes 4, die in einem dieser Staaten einen Ausbildungsnachweis erworben haben, der aufgrund einer schulrechtlichen Rechtsvorschrift als gleichwertig mit dem Abschluss zur staatlich geprüften Technikerin oder zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau anerkannt ist.

(8) Die Absätze 4 und 7 gelten entsprechend für Staatsangehörige von Drittstaaten, soweit diese Staatsangehörigen wegen persönlicher Merkmale hinsichtlich der Dienstleistungsfreiheit oder der Anerkennung beruflicher Qualifikationen nach dem Recht der Europäischen Union gleichzustellen sind.

(9) Die Beschränkungen der Absätze 3 bis 8 gelten nicht für Bauvorlagen

1. zu Entwürfen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach den Absätzen 3 bis 8 verfasst werden, wie Entwürfe für Werbeanlagen und Behälter,
2. zu Entwürfen einfacher Art, wenn ein Nachweis der Standsicherheit nicht erforderlich ist, und
3. für Stützmauern sowie selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen.

§ 54
Unternehmer

(1) ¹Jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Arbeiten dem öffentlichen Baurecht entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer Unternehmer abgestimmt werden. ²Er hat die vorgeschriebenen Nachweise über die Verwendbarkeit der Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) ¹Der Unternehmer muss über die für seine Arbeiten erforderlichen Sachkenntnisse, Fachkräfte und Vorrichtungen verfügen. ²Erfordern Arbeiten außergewöhnliche Fachkenntnisse oder besondere Vorrichtungen, so kann die Bauaufsichtsbehörde vorschreiben,

1. dass der Unternehmer bei den Arbeiten nur Fachkräfte mit bestimmter Ausbildung oder Erfahrung einsetzen darf,

(7) Für die in Absatz 6 Satz 1 genannten Baumaßnahmen sind bauvorlageberechtigt auch Staatsangehörige **eines Staates nach Absatz 4 Satz 1**, die in einem dieser Staaten einen Ausbildungsnachweis erworben haben, der aufgrund einer schulrechtlichen Rechtsvorschrift als gleichwertig mit dem Abschluss zur staatlich geprüften Technikerin oder zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau anerkannt ist.

(8) Die Absätze 4 und 7 gelten entsprechend für Staatsangehörige von Drittstaaten, soweit diese Staatsangehörigen wegen persönlicher Merkmale hinsichtlich der Dienstleistungsfreiheit oder der Anerkennung **von Berufsqualifikationen** nach dem Recht der Europäischen Union gleichzustellen sind.

(9) Die Beschränkungen der Absätze 3 bis 8 gelten nicht für Bauvorlagen

1. *unverändert*
2. zu Entwürfen einfacher Art, wenn ein Nachweis der Standsicherheit nicht erforderlich ist, _____
3. für Stützmauern sowie selb__ständige Aufschüttungen und Abgrabungen.

§ 54
Unternehmerinnen und Unternehmer

(1) ¹**Jede Unternehmerin und jeder** Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass **ihre oder** seine Arbeiten dem öffentlichen Baurecht entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer **Unternehmerinnen und Unternehmer** abgestimmt werden. ²**Sie oder er** hat die vorgeschriebenen Nachweise über die Verwendbarkeit der Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) ¹**Die Unternehmerin oder der** Unternehmer muss über die für **ihre oder** seine Arbeiten erforderlichen **Fachkenntnisse**, Fachkräfte und Vorrichtungen verfügen. ²Erfordern Arbeiten außergewöhnliche Fachkenntnisse oder besondere Vorrichtungen, so kann die Bauaufsichtsbehörde vorschreiben,

1. dass **die Unternehmerin oder** der Unternehmer bei den Arbeiten nur Fachkräfte mit bestimmter Ausbildung oder Erfahrung einsetzen darf,

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

2. dass er bei den Arbeiten bestimmte Vorrichtungen zu verwenden hat und
3. wie er die Erfüllung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 nachzuweisen hat.

§ 55

Bauleiterin und Bauleiter

(1) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ²Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. ³Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für die Aufgabe erforderlichen Sachkenntnisse verfügen. ²Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderlichen Sachkenntnisse, so ist eine geeignete Fachbauleiterin oder ein geeigneter Fachbauleiter zu bestellen. ³Die bestellte Person übernimmt für die Teilgebiete die Aufgaben der Bauleiterin oder des Bauleiters nach Absatz 1. ⁴Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat ihre oder seine Tätigkeit mit der Tätigkeit der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters abzustimmen.

§ 56

Verantwortlichkeit für den Zustand
der Anlagen und Grundstücke

¹Die Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass Anlagen und Grundstücke dem öffentlichen Baurecht entsprechen. ²Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer. ³Wer die tatsächliche Gewalt über eine Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten verantwortlich.

Achter Teil
Behörden

§ 57

Bauaufsichtsbehörden

(1) ¹Die Landkreise, die kreisfreien Städte und die großen selbstständigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr; die Zuständigkeit der selbstständigen Gemeinden wird ausgeschlos-

2. dass **sie oder** er bei den Arbeiten bestimmte Vorrichtungen zu verwenden hat und
3. wie **sie oder** er die Erfüllung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 nachzuweisen hat.

§ 55

Bauleiterin und Bauleiter

(1) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ²Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der **Unternehmerinnen und** Unternehmer zu achten. ³Die Verantwortlichkeit der **Unternehmerinnen und** Unternehmer bleibt unberührt.

(2) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für die Aufgabe erforderlichen **Fachkenntnisse** verfügen. ²Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderlichen **Fachkenntnisse**, so ist eine geeignete Fachbauleiterin oder ein geeigneter Fachbauleiter zu bestellen. ³Die bestellte Person übernimmt für die Teilgebiete die Aufgaben der Bauleiterin oder des Bauleiters nach Absatz 1. ⁴Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat ihre oder seine Tätigkeit mit der Tätigkeit der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters abzustimmen.

§ 56

Verantwortlichkeit für den Zustand
der Anlagen und Grundstücke*unverändert*Achter Teil
Behörden

§ 57

Bauaufsichtsbehörden

(1) ¹Die Landkreise, die kreisfreien Städte und die großen selbstständigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr; die Zuständigkeit der selbstständigen Gemeinden wird ausgeschlos-

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

sen. ²Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Fachministerium.

(2) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde einer Gemeinde übertragen, wenn sie mindestens 30 000 Einwohnerinnen und Einwohner hat und die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllt. ²Hat eine Gemeinde am ... (*Tag des Inkrafttretens des Gesetzes*) die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen oder sind ihr nach § 63 a der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), diese Aufgaben für bestimmte bauliche Anlagen vor dem ... (*Tag des Inkrafttretens des Gesetzes*) übertragen worden, so bleiben ihr diese Aufgaben übertragen. ³Die Übertragung kann in den Fällen der Sätze 1 und 2 widerrufen werden, wenn die Gemeinde dies beantragt oder die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht erfüllt. ⁴§ 12 Abs. 1 Satz 2 und § 137 der Niedersächsischen Gemeindeordnung gelten sinngemäß.

(3) Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden gehören zum übertragenen Wirkungskreis.

(4) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Einrichtungen auszustatten. ²Den Bauaufsichtsbehörden müssen Bedienstete angehören mit der Befähigung für die Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste, die den Zugang für das zweite Einstiegsamt eröffnet. ³Die Bediensteten nach Satz 2 müssen die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben. ⁴Ausnahmen von Satz 2 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn anderweitig sichergestellt ist, dass die Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen werden.

§ 58

Aufgaben, Befugnisse und
Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben, soweit erforderlich, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen.

sen (**§ 17 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes**). ²Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Fachministerium.

(2) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde einer Gemeinde übertragen, wenn sie mindestens 30 000 Einwohnerinnen und Einwohner hat und die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllt. ²Hat eine Gemeinde **bis zum 31. Oktober 2012** die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen oder sind ihr nach § 63 a der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch **§ 13** des Gesetzes vom **10. November 2011** (Nds. GVBl. S. 415), diese Aufgaben für bestimmte bauliche Anlagen vor dem **1. November 2012** übertragen worden, so bleiben ihr diese Aufgaben übertragen. ³Die Übertragung kann in den Fällen der Sätze 1 und 2 widerrufen werden, wenn die Gemeinde dies beantragt oder die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht erfüllt. ⁴**§ 14 Abs. 4 Satz 1 und § 177 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes** gelten sinngemäß.

(3) *unverändert*

(4) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Einrichtungen auszustatten. ²Den Bauaufsichtsbehörden müssen Bedienstete angehören mit der Befähigung für die Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste, die **die Voraussetzungen für** den Zugang für das zweite Einstiegsamt **erfüllen oder eine von der obersten Dienstbehörde bestimmte laufbahnrechtliche Qualifizierung erfolgreich durchlaufen haben**. ³Die Bediensteten nach Satz 2 müssen die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben. ⁴Ausnahmen von **den Sätzen 2 und 3** kann die oberste Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn anderweitig sichergestellt ist, dass die Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen werden.

§ 58

Aufgaben_ und Befugnisse
_____ der Bauaufsichtsbehörden

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben, soweit erforderlich, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. ²**Sie haben in diesem Rahmen auch die Verantwortlichen zu beraten.**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(2) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) *unverändert*

(3) Die unteren Bauaufsichtsbehörden üben die Fachaufsicht über die Bezirksschornsteinfegermeisterinnen und Bezirksschornsteinfegermeister hinsichtlich der Erfüllung der Aufgaben nach § 40 Abs. 6 aus.

(3) *unverändert*

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden aus.

(4) *unverändert*

(5) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann einzelne Befugnisse, die ihr nach diesem Gesetz zustehen, auf andere Behörden des Landes übertragen. ²Sie kann außerdem widerruflich oder befristet die Zuständigkeit für

(5) *unverändert*

1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25 Abs. 1 und 3) und
2. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten, Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen für genehmigungsfreie fliegende Bauten und Gebrauchsabnahmen fliegender Bauten

auf eine Behörde, auch eines anderen Landes, oder eine andere Stelle oder Person übertragen, die die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, und die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(6) Übertragungen nach Absatz 5 und § 57 Abs. 2 sind im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt zu machen.

(6) *unverändert*

(7) Eine Fachaufsichtsbehörde kann anstelle einer nachgeordneten Behörde oder einer Stelle tätig werden, wenn diese eine Weisung der Fachaufsichtsbehörde innerhalb einer bestimmten Frist nicht befolgt oder wenn Gefahr im Verzuge ist.

(7) *unverändert*

(8) Ist die oberste Bauaufsichtsbehörde mangels örtlicher Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde zuständig, so kann sie ihre Zuständigkeit im Einzelfall einvernehmlich auf eine untere Bauaufsichtsbehörde übertragen.

(8) *unverändert*

(9) ¹Bedienstete und sonstige Beauftragte der in den Absätzen 1 bis 5, 7 und 8 genannten Behörden und Stellen sowie die dort genannten Personen dürfen zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke und Anlagen ein-

(9) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

schließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen betreten. ²Sind die Wohnungen in Gebrauch genommen, so dürfen sie gegen den Willen der Betroffenen betreten werden, wenn dies zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit erforderlich ist. ³Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

Neunter Teil
Genehmigungserfordernisse

§ 59
Genehmigungsvorbehalt

(1) Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigung), soweit sich aus den §§ 60 bis 62, 74 und 75 nichts anderes ergibt.

(2) ¹Genehmigungsfreie und verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts ebenso wie genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfüllen, es sei denn, dass sich die Anforderungen auf genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen beschränken. ²Genehmigungsvorbehalte in anderen Vorschriften, namentlich im Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz und im städtebaulichen Planungsrecht, bleiben unberührt.

§ 60
Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige

(1) ¹Die im **Anhang** genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in dem dort festgelegten Umfang ohne Baugenehmigung errichtet, in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden (verfahrensfreie Baumaßnahmen). ²Verfahrensfreie Baumaßnahmen sind auch die im Anhang genannten Baumaßnahmen.

(2) Verfahrensfrei ist auch

1. die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage nach Absatz 1 verfahrensfrei wä-

Neunter Teil
Genehmigungserfordernisse

§ 59
Genehmigungsvorbehalt

(1) *unverändert*

(1/1) Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts, nach denen behördliche Entscheidungen eine Baugenehmigung einschließen, bleiben unberührt.

(2) *unverändert*

§ 60
Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige

(1) *unverändert*

(2) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

re,

2. die Umnutzung von Räumen im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit nur einer Wohnung in Aufenthaltsräume, die zu dieser Wohnung gehören,
3. die Umnutzung von Räumen in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume mit Badewanne oder Dusche oder mit Toilette,
4. der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen, ausgenommen Hochhäuser, und der im Anhang genannten Teile baulicher Anlagen,
5. die Instandhaltung baulicher Anlagen.

(3) ¹Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulicher Anlage ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung der Baumaßnahme schriftlich mit Unterschrift des Bauherrn anzuzeigen. ²Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person im Sinne des § 65 Abs. 4 beizufügen über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann. ³Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. ⁴Ist die Anzeige vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies dem Bauherrn mit. ⁵Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 3 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 4 erfolgt ist.

§ 61

Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen

(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung, der Abbruch und die Beseitigung

1. von Brücken, Durchlässen, Tunneln und Stützmauern sowie von Stauanlagen und sonstigen Anlagen des Wasserbaus, ausgenommen Gebäude, wenn die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Straßenbau-, Hafen- oder Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes oder eine untere

(3) ¹Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulicher Anlage ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung der Baumaßnahme schriftlich mit Unterschrift **der Bauherrin oder** des Bauherrn anzuzeigen. ²Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person im Sinne des § 65 Abs. 4 beizufügen über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann. ³Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt **der Bauherrin oder** dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. ⁴Ist die Anzeige vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies **der Bauherrin oder** dem Bauherrn mit. ⁵Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde **der Bauherrin oder** dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 3 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 4 erfolgt ist.

§ 61

Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen

(1) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Wasserbehörde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht,

2. von Betriebsanlagen der Straßenbahnen (§ 4 des Personenbeförderungsgesetzes), ausgenommen oberirdische Gebäude,
3. von nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftigen Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Beseitigung von Abwässern, ausgenommen Gebäude.

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen

(2) *unverändert*

1. Baumaßnahmen innerhalb vorhandener Gebäude, ausgenommen Nutzungsänderungen,
2. Änderungen des Äußeren vorhandener Gebäude, wenn sie deren Rauminhalt nicht vergrößern,
3. Abbrüche baulicher Anlagen,

wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder die Bauverwaltung eines Landkreises oder einer Gemeinde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.

(3) Auf Baumaßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 sind § 60 Abs. 3 sowie die §§ 62, 65, 66, 74, 76 und 77 nicht anzuwenden.

(3) **wird gestrichen**

§ 62

Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen

(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung

1. von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten,
2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3 in Gewerbegebieten und in Industriegebieten,
3. von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbegebieten und in Industriegebieten und
4. von Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach den Nummern 1 und 2,

§ 62

Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen

(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf _____ die Errichtung

1. *unverändert*
2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1_ **und 2** ____ in Gewerbegebieten und in Industriegebieten,
3. *unverändert*
4. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzt sind.²Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind.³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5.

(2) Eine Baumaßnahme ist nach Absatz 1 genehmigungsfrei, wenn

1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind,
2. notwendige Abweichungen bereits zugelassen sind,
3. die Gemeinde dem Bauherrn bestätigt hat, dass
 - a) die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und
 - b) sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird,
4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes oder, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind.

(3) ¹Der Bauherr hat über die beabsichtigte Baumaßnahme eine von ihm unterschriebene schriftliche Mitteilung, der die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen sind, bei der Gemeinde einzureichen. ²Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m³, so hat der Bauherr hierauf in seiner Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. ³Bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 können die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes den übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden.

wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzt sind **und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen.** ²Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5.

(2) Eine Baumaßnahme ist nach Absatz 1 genehmigungsfrei, wenn

1. *unverändert*
2. notwendige **Zulassungen von** Abweichungen **nach § 66** bereits erteilt sind,
3. die Gemeinde **der Bauherrin oder** dem Bauherrn bestätigt hat, dass
 - a) *unverändert*
 - b) *unverändert*
4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes **und**, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind.

(3) ¹**Die Bauherrin oder der** Bauherr hat über die beabsichtigte Baumaßnahme eine von **ihr oder** ihm unterschriebene schriftliche Mitteilung, der die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen sind, bei der Gemeinde einzureichen. ²Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m³, so hat **die Bauherrin oder** der Bauherr hierauf in **ihrer oder** seiner Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. ³_____ **Den** übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden **können**

1. **bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(4) ¹Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 oder Abs. 4 unterschrieben sein, die oder der gegen Haftpflichtgefahren versichert ist, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben. ²Personenschäden müssen mindestens zu 1 500 000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200 000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. ³Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. ⁴Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 begrenzt werden. ⁵Bei Personen, die die Voraussetzungen des § 53 Abs. 4 Sätze 1 bis 8 erfüllen, genügt hinsichtlich des Versicherungsschutzes der Nachweis, dass sie entsprechend ihrer jeweiligen Fachrichtung die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben; dies gilt nicht für Berufsangehörige, die ihre Tätigkeit bei der zuständigen Kammer eines anderen Landes angemeldet haben. ⁶Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat.

(5) ¹Die Gemeinde hat dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen will. ²Eine darüber hinausgehende Pflicht der Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. ³Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.

(6) Die Gemeinde legt, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, die Unterlagen nach Absatz 3 unverzüglich zusammen mit einer Ausfertigung ihrer Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 oder, wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15

2. soweit die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 zu prüfen ist, die dafür erforderlichen Unterlagen.

(4) ¹Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 oder Abs. 4, **auch in Verbindung mit Abs. 8**, unterschrieben sein, die oder der gegen Haftpflichtgefahren versichert ist, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben. ²Personenschäden müssen mindestens zu 1 500 000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200 000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. ³Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. ⁴Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 begrenzt werden. ⁵Bei Personen, die die Voraussetzungen des § 53 Abs. 4 Sätze 1 bis 8 erfüllen, genügt hinsichtlich des Versicherungsschutzes der Nachweis, dass sie entsprechend ihrer jeweiligen Fachrichtung die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben; dies gilt nicht für Berufsangehörige, die ihre Tätigkeit bei der zuständigen Kammer eines anderen Landes angemeldet haben. ⁶Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht, wenn **die Bauherrin oder** der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat. ⁷**§ 67 Abs. 3 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend.**

(5) ¹Die Gemeinde hat **der Bauherrin oder** dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen will. ²Eine darüber hinausgehende Pflicht der Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. ³Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies **der Bauherrin oder** dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.

(6) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt, zusammen mit ihrem Antrag der Bauaufsichtsbehörde vor.

(7) Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.

(8) ¹Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und, soweit erforderlich, die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 4 über die Eignung des Rettungsweges dem Bauherrn vorliegen. ²Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn auch die Bestätigung über die Prüfung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. ³Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie Satz 1 erneut erfüllt worden sind.

(9) ¹Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. ²Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. ³Satz 2 gilt bei Baumaßnahmen nach § 65 Abs. 3 auch für die Bestätigung der Prüfung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes.

(10) Der Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 das entsprechende Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(11) ¹Die Absätze 2 bis 10 sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach Absatz 1 schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen. ²Eine nach Absatz 1 genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann keiner Baugenehmigung, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird.

Zehnter Teil Genehmigungsverfahren

§ 63

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) ¹Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Er-

(7) *unverändert*

(8) ¹Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und, soweit erforderlich, die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 4 über die Eignung **der Rettungswege der Bauherrin oder** dem Bauherrn vorliegen. ²Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn **der Bauherrin oder** dem Bauherrn auch die Bestätigung _____ der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. ³Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 **oder 2** zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie **den Sätzen 1 und 2** erneut erfüllt worden sind.

(9) ¹Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. ²Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. ³Satz 2 gilt _____ auch für die **Bestätigungen nach Absatz 2 Nr. 4.**

(10) **Die Bauherrin oder der** Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 das **vereinfachte** Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(11) *unverändert*

Zehnter Teil Genehmigungsverfahren

§ 63

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) ¹Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Er-

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

richtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 sind. ²Bei Baumaßnahmen nach Satz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit

1. dem städtebaulichen Planungsrecht,
2. den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 und den §§ 47 und 50,
3. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 16.

³Für die Prüfung der Bauvorlagen nach Nummer 3 gilt § 64 Satz 2 entsprechend.

(2) Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von Vorschriften, nach denen nach Absatz 1 nicht geprüft wird, wird nur auf Antrag entschieden.

(3) Bauvorlagen, die für die Prüfung nach Absatz 1 Satz 2 und § 65 Abs. 2 oder für die Entscheidung nach Absatz 2 nicht erforderlich sind, müssen nicht eingereicht werden.

§ 64

Baugenehmigungsverfahren

¹Bei genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen, die nicht im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 geprüft werden, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht. ²Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn der Bauherr dies verlangt. ³§ 65 bleibt unberührt.

§ 65

Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, den Schall-, den Wärme- und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung aufgrund des § 82 Abs. 2 durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Baumaßnahmen und für Baumaßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 3 Satz 1, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung aufgrund des § 82 Abs. 2 anderes bestimmt ist. ²Die Berechtigung

richtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 sind. ²Bei Baumaßnahmen nach Satz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit

1. unverändert
2. den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 Satz 4 _____ und den §§ 47 und 50,
3. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 16;

§ 65 bleibt unberührt.

³_____ § 64 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und **Zulassungen von** Abweichungen von Vorschriften, **deren Einhaltung** nach Absatz 1 nicht geprüft wird, wird nur auf **besonderen** Antrag entschieden.

(3) **wird gestrichen**

§ 64

Baugenehmigungsverfahren

¹Bei genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen, die nicht im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 geprüft werden, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht. ²Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn **die Bauherrin oder** der Bauherr dies verlangt. ³§ 65 bleibt unberührt.

§ 65

Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, den Schall-, den Wärme- und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung **nach** § 82 Abs. 2 durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Baumaßnahmen und für Baumaßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 3 Satz 1, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung **nach** § 82 Abs. 2 anderes bestimmt ist. ²Die Berechtigung zum Erstellen von

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

zum Erstellen von Bauvorlagen nach § 53 Abs. 3, 4 und 6 bis 8 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nachfolgend nicht anderes bestimmt ist.

(2) ¹Für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 sind nur

1. die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 1 und
2. die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2

zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise nicht zu prüfen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 1 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes erforderlich sind. ³In den Fällen des § 62 gibt die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn die Nachweise, wenn sie dem öffentlichen Baurecht entsprechen, mit einer Bestätigung darüber zurück.

(3) ¹Bauliche Anlagen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1 Nr. 1 sind

1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. unterirdische Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche in sonstigen Wohngebäuden,
3. sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude mit Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,
4. fliegende Bauten und Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten sind,
5. Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m,
6. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche,
7. Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m,
8. Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m,
9. Behälter,

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Bauvorlagen nach § 53 Abs. 3, 4 und 6 bis 8 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nachfolgend nicht anderes bestimmt ist.

(2) ¹Für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 sind nur

1. *unverändert*
2. *unverändert*

zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise nicht zu prüfen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 1 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes erforderlich sind. ³In den Fällen des § 62 gibt die Bauaufsichtsbehörde **der Bauherrin oder** dem Bauherrn die Nachweise, wenn sie dem öffentlichen Baurecht entsprechen, mit einer Bestätigung darüber zurück.

(3) ¹Bauliche Anlagen **nach Absatz 2** Satz 1 Nr. 1 sind

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*
5. *unverändert*
6. *unverändert*
7. *unverändert*
8. *unverändert*
9. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

10. sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m.

10. *unverändert*

²Bauliche Anlagen im Sinne des Absatzes 2 Satz 1 Nr. 2 sind

²Bauliche Anlagen **nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2** sind

1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude,
3. Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind,
4. Sonderbauten.

1. *unverändert*

2. *unverändert*

3. *unverändert*

4. *unverändert*

³In den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bleiben Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche und Gülle unberücksichtigt.

³In den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bleiben Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche und Gülle unberücksichtigt.

(4) Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, müssen erstellt sein von

(4) Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, müssen erstellt sein von **Personen, die**

1. Personen, die die Anforderungen nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes erfüllen und in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner oder in ein entsprechendes Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen sind, oder
2. Staatsangehörigen, die nach Absatz 5 vorübergehend und gelegentlich Dienstleistungen als Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner erbringen dürfen.

1. _____ in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner oder in ein entsprechendes Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen sind_ oder

2. _____ nach Absatz 5 vorübergehend und gelegentlich Dienstleistungen als Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner erbringen dürfen.

(5) ¹Staatsangehörige eines in § 53 Abs. 4 Satz 1 genannten Staates, die im Inland weder einen Wohnsitz noch eine berufliche Niederlassung haben, dürfen in Niedersachsen vorübergehend und gelegentlich Dienstleistungen als Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner erbringen, wenn sie

(5) ¹Staatsangehörige eines in § 53 Abs. 4 Satz 1 genannten Staates, die im Inland weder einen Wohnsitz noch eine berufliche Niederlassung haben, dürfen in Niedersachsen vorübergehend und gelegentlich Dienstleistungen als Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner erbringen, wenn sie

1. in einem dieser Staaten als Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner rechtmäßig niedergelassen sind und
2. für den Fall, dass weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf in dem Niederlassungsstaat

1. in einem dieser Staaten als Tragwerksplanerin oder Tragwerksplaner rechtmäßig niedergelassen sind und
2. für den Fall, dass weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf in dem Niederlassungsstaat

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

reglementiert ist, den Beruf dort während der vorhergehenden zehn Jahre zwei Jahre lang ausgeübt haben.

²§ 53 Abs. 4 Sätze 2 bis 9 gilt entsprechend.

(6) Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen dürfen Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 zu prüfen sind, abweichend von den Absätzen 4 und 5 auch von Personen erstellt sein, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen erstellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen.

(7) ¹Die Nachweise des Schall- und des Wärmeschutzes müssen von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach den Absätzen 4 und 5 oder § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 oder Abs. 4 erfüllen. ²Für die in § 53 Abs. 6 Satz 1 genannten Baumaßnahmen können die Nachweise auch von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 6 Satz 1 oder 2, Abs. 7 oder 8 erfüllen.

(8) ¹Die Nachweise der Standsicherheit und die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile können, auch wenn sie nicht nach Absatz 2 zu prüfen sind, auf schriftlichen Antrag allgemein geprüft werden (Typenprüfung). ²Absatz 4 ist im Fall einer Typenprüfung nicht anzuwenden.

(9) ¹Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die bautechnischen Nachweise nach Absatz 8 dem öffentlichen Baurecht entsprechen, ist dies durch Bescheid festzustellen. ²Der Bescheid wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. ³Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. ⁴§ 67 Abs. 1 Satz 2 und § 71 Satz 4 gelten entsprechend.

(10) Bescheide über Typenprüfungen von Behörden anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

§ 66 Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belangen, vereinbar sind. ²Es ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang eine Abweichung

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

reglementiert ist, den Beruf dort während der vorhergehenden zehn Jahre zwei Jahre lang ausgeübt haben.

²§ 53 Abs. 4 Sätze 2 bis **10** gilt entsprechend.

(6) Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen dürfen Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 **Nr. 1** zu prüfen sind, abweichend von den Absätzen 4 und 5 auch von Personen erstellt sein, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen erstellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen.

(7) ¹Die Nachweise des Schall- und des Wärmeschutzes müssen von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach den Absätzen 4 und 5 oder § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 oder Abs. 4, **auch in Verbindung mit Abs. 8**, erfüllen. ²Für die in § 53 Abs. 6 Satz 1 genannten Baumaßnahmen können die Nachweise auch von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 6 _____, _____ 7 oder 8 erfüllen.

(8) *unverändert*

(9) *unverändert*

(10) *unverändert*

§ 66 Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung **und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange** mit den öffentlichen Belangen, insbesondere **den Anforderungen nach § 3 Abs. 1** vereinbar sind. ²Es ist anzugeben,

Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

zugelassen wird. ³§ 83 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.

von welchen Vorschriften und in welchem Umfang eine Abweichung zugelassen wird. ³§ 83 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.

(2) Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines schriftlichen und begründeten Antrags.

(2) ¹Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines schriftlichen und begründeten Antrags. ²**Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nicht geprüft wird, gilt Satz 1 entsprechend.**

(3) ¹Eine Abweichung wird, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung zugelassen. ²Wenn eine Bestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 oder eine Entscheidung nach den §§ 72 bis 75 von der Abweichung abhängt, wird diese durch die Bestätigung oder die Entscheidung zugelassen.

(3) ¹Eine Abweichung wird, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung zugelassen. ²Wenn eine Bestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 oder eine Entscheidung nach **§ 65 Abs. 9** oder den §§ 72 bis 75 von der Abweichung abhängt, wird diese durch die Bestätigung oder die Entscheidung zugelassen.

(3/1) Wird nach Absatz 1 Satz 1 zugelassen, dass notwendige Einstellplätze innerhalb einer angemessenen Frist nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage hergestellt werden, so kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.

(4) Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Sinne des § 84 Abs. 1 dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

(4) Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften **nach § 84 Abs. 1 und 2** dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(5) *unverändert*

§ 67

Bauantrag und Bauvorlagen

(1) ¹Der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. ²Zum Bauantrag sind alle für die Beurteilung der Baumaßnahmen und die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.

(1) *unverändert*

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die bauliche Anlage auf dem Grundstück dargestellt wird, soweit sich in besonderen Fällen anders nicht ausreichend beurteilen lässt, wie sie sich in die Umgebung einfügt.

(2) *unverändert*

(3) ¹Der Bauantrag muss vom Bauherrn und von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein. ²Die Bauvorlagen müssen von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein.

(3) ¹Der Bauantrag muss **von der Bauherrin oder dem** Bauherrn und von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein. ²Die Bauvorlagen müssen von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe un-

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

³Die von Sachverständigen im Sinne des § 53 Abs. 2 Satz 2 angefertigten Bauvorlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein.

terschrieben sein. ³Die von Sachverständigen im Sinne des § 53 Abs. 2 Satz 2 angefertigten Bauvorlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein.

§ 68
Beteiligung der Nachbarn

§ 68
Beteiligung der Nachbarn

(1) ¹Nachbarn, deren Belange eine Baumaßnahme berühren kann, dürfen die Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der Gemeinde einsehen. ²Dies gilt nicht für die Teile der Bauvorlagen, die Belange der Nachbarn nicht berühren können.

(1) *unverändert*

(2) ¹Soll eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. ²Auch in anderen Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 verfahren, wenn eine Baumaßnahme möglicherweise Belange der Nachbarn berührt, die durch Vorschriften des öffentlichen Baurechts geschützt werden.

(2) *unverändert*

(3) Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die von der Baumaßnahme betroffenen Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Unterrichtung der Nachbarn erforderlich sind.

(3) **Die Bauherrin oder der** Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die von der Baumaßnahme betroffenen Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Unterrichtung der Nachbarn erforderlich sind.

(4) Absatz 2 ist nicht anzuwenden, soweit Nachbarn der Baumaßnahme schriftlich zugestimmt haben.

(4) *unverändert*

§ 69
Behandlung des Bauantrags

§ 69
Behandlung des Bauantrags

(1) Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, den Bauantrag innerhalb von einer Woche an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

(1) *unverändert*

(2) ¹Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, so fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ²Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so soll die Bauaufsichtsbehörde die Bearbeitung des Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen.

(2) ¹**Sind** der Bauantrag **oder die Bauvorlagen** unvollständig oder **weisen sie** sonstige erhebliche Mängel auf, so fordert die Bauaufsichtsbehörde **die Bauherrin oder** den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ²Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so soll die Bauaufsichtsbehörde die Bearbeitung des Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden und Stellen an,

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden und Stellen an,

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

1. deren Beteiligung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme nicht beurteilt werden kann.

²Eine Anhörung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Behörde oder Stelle der Baumaßnahme bereits schriftlich zugestimmt hat. ³Äußert sich eine Behörde oder Stelle, die im Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 anzuhören ist, nicht innerhalb von zwei Wochen oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Gründe eine weitere Frist von längstens einem Monat für ihre Stellungnahme, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Baumaßnahme mit den von dieser Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Belangen in Einklang steht.

(4) Bedarf die Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden.

(5) Erhebt ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme, so hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn davon zu unterrichten.

§ 70

Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung

(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit eine Prüfung erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entspricht. ²Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ³Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform.

(2) ¹Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag

1. *unverändert*2. *unverändert*

²Eine Anhörung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Behörde oder Stelle der Baumaßnahme bereits schriftlich zugestimmt hat. ³Äußert sich eine Behörde _____, die im Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 **angehört wird**, nicht innerhalb von zwei Wochen oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Gründe eine weitere Frist von längstens einem Monat für ihre Stellungnahme, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Baumaßnahme mit den von dieser Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Belangen in Einklang steht.

(4) *unverändert*

(5) Erhebt ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme, so hat die Bauaufsichtsbehörde **die Bauherrin oder** den Bauherrn davon zu unterrichten.

§ 70

Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung

(1) *unverändert*

(1/1) ¹Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden dürfen oder sollen, Werbeanlagen und Warenautomaten können widerrufenlich oder befristet genehmigt werden. ²Behelfsbauten dürfen nur widerrufenlich oder befristet genehmigt werden.

(2) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung). ²Absatz 1 gilt sinngemäß.

(3) In der Baugenehmigung können für die bereits genehmigten Teile der Baumaßnahme, auch wenn sie schon durchgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sie sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen als erforderlich herausstellen.

(4) ¹Hat ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme erhoben, so ist die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, ihm mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen. ²Die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung ist auf Verlangen des Bauherrn auch Nachbarn, die keine Einwendungen erhoben haben, mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

(5) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung gelten auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn.

§ 71
Geltungsdauer der Baugenehmigung
und der Teilbaugenehmigung

¹Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden ist. ²Wird die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung angefochten, so wird der Lauf der Frist bis zur rechtskräftigen Entscheidung gehemmt. ³Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. ⁴Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 72
Durchführung baugenehmigungsbedürftiger
Baumaßnahmen

(1) ¹Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden. ²Sie darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt worden ist. ³Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können. ⁴Satz 3 gilt auch für bautechnische Nachweise, die nicht zu prüfen sind.

(3) *unverändert*

(4) ¹Hat ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme erhoben, so ist die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, ihm mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen. ²Die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung ist auf Verlangen **der Bauherrin oder** des Bauherrn auch Nachbarn, die keine Einwendungen erhoben haben, mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

(5) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung gelten auch für und gegen die Rechtsnachfolger **der Bauherrin oder** des Bauherrn und der Nachbarn.

§ 71
Geltungsdauer der Baugenehmigung
und der Teilbaugenehmigung

unverändert

§ 72
Durchführung baugenehmigungsbedürftiger
Baumaßnahmen

(1) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall anordnen, dass die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt oder ihre Höhenlage festgelegt wird und die Absteckung oder die Festlegung vor Baubeginn von ihr abgenommen werden müssen.

§ 73

Bauvoranfrage und Bauvorbescheid

(1) ¹Für eine Baumaßnahme ist auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbstständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. ²Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist.

(2) ¹Der Bauvorbescheid erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. ²Im Übrigen gelten die §§ 67 bis 71 Sätze 2 bis 4 sinngemäß.

§ 74

Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) ¹Ist der Bund oder ein Land Bauherr, so tritt an die Stelle einer sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Überwachung der Bauarbeiten in der Bauverwaltung des Bundes oder in der Bauverwaltung des Landes Niedersachsen einer bediensteten Person übertragen sind, die die Befähigung für die Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste besitzt, die den Zugang für das zweite Einstiegsamt eröffnet, und ein Hochschulstudium der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen abgeschlossen hat, und
2. die bedienstete Person bei der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben von geeigneten Fachkräften unterstützt wird.

²Dies gilt entsprechend für Baumaßnahmen anderer Bauherren, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.

(2) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²§ 67 Abs. 1

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall anordnen, dass die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt oder ihre Höhenlage festgelegt wird und die Absteckung oder die Festlegung vor Baubeginn von ihr abgenommen werden **muss**.

§ 73

Bauvoranfrage und Bauvorbescheid

(1) *unverändert*

(2) ¹Der Bauvorbescheid erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. ²Im Übrigen gelten die §§ 67 bis **70 und § 71** Sätze 2 bis 4 sinngemäß.

§ 74

Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) ¹Ist der Bund oder ein Land Bauherr, so tritt an die Stelle einer sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Überwachung der Bauarbeiten in der Bauverwaltung des Bundes oder _____ des Landes ____ einer bediensteten Person übertragen sind, die die **Anforderungen nach § 57 Abs. 4 Satz 2 oder entsprechende Anforderungen erfüllt** und ein Hochschulstudium der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen abgeschlossen hat, und
2. die bedienstete Person bei der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben **ausreichend** von **sonstigen** geeigneten Fachkräften unterstützt wird.

²Dies gilt entsprechend für Baumaßnahmen anderer **Bauherrinnen oder** Bauherren, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.

(2) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²§ 67 Abs. 1

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

Satz 2, § 68, § 69 Abs. 2 bis 5 und die §§ 70 bis 73 gelten für das Zustimmungsverfahren sinngemäß. ³Die Gemeinde ist, soweit nicht andere Vorschriften eine weitergehende Beteiligung erfordern, zu der Baumaßnahme zu hören.

(3) ¹Im Zustimmungsverfahren wird die Baumaßnahme nur auf ihre Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Planungsrecht und dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geprüft und, falls erforderlich, die Entscheidung nach § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 7 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz getroffen. ²Die oberste Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den nach Satz 1 zu prüfenden Vorschriften sowie von anderen Vorschriften, soweit sie auch dem Schutz von Nachbarn dienen und die Nachbarn der Baumaßnahme nicht zugestimmt haben. ³Im Übrigen sind Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen ohne bauaufsichtliche Entscheidung zulässig, wenn die jeweiligen Voraussetzungen vorliegen.

(4) ¹Baumaßnahmen, die der Landesverteidigung dienen, bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Zustimmung nach Absatz 1. ²Sie sind stattdessen der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn zur Kenntnis zu bringen.

(5) Eine Bauüberwachung und Bauabnahmen durch Bauaufsichtsbehörden finden in Fällen der Absätze 1 und 4 nicht statt.

§ 75

Genehmigung fliegender Bauten

(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. ²Baustelleneinrichtungen, Baugerüste, Zelte, die dem Wohnen dienen, und Wohnwagen gelten nicht als fliegende Bauten.

(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen keiner Baugenehmigung. ²Ein fliegender Bau darf jedoch zum Gebrauch nur aufgestellt werden, wenn für diesen eine Ausführungsgenehmigung erteilt worden ist. ³Keiner Ausführungsgenehmigung bedarf es

1. für die in Nummer 11 des Anhangs genannten fliegenden Bauten,
2. unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 1,

Satz 2, § 68, § 69 Abs. 2 bis 5 und die §§ 70 bis **72 Abs. 1 Satz 2 und § 73** gelten für das Zustimmungsverfahren sinngemäß. ³Die Gemeinde ist, soweit nicht andere Vorschriften eine weitergehende Beteiligung erfordern, zu der Baumaßnahme zu hören.

(3) ¹Im Zustimmungsverfahren wird die Baumaßnahme nur auf ihre Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Planungsrecht und dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geprüft und, falls erforderlich, die Entscheidung nach § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 7 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz getroffen. ²Die oberste Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den nach Satz 1 zu prüfenden Vorschriften sowie von anderen Vorschriften **des öffentlichen Baurechts**, soweit sie auch dem Schutz von Nachbarn dienen und die Nachbarn der Baumaßnahme nicht zugestimmt haben. ³Im Übrigen **bedürfen** Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen **keiner bauaufsichtlichen** Entscheidung

(4) *unverändert*(5) *unverändert*

§ 75

Genehmigung fliegender Bauten

(1) *unverändert*(2) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

3. für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen.

(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen Antrag erteilt; sie wird auf längstens fünf Jahre befristet. ²Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. ³Die Ausführungsgenehmigung und die Verlängerung einer Befristung werden in Form eines Prüfbuchs erteilt, in das eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einzufügen ist. ⁴Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

(4) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber einer Ausführungsgenehmigung hat die Änderung ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an einen Dritten der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle anzuzeigen. ²Sie oder er hat das Prüfbuch der zuständigen Behörde oder Stelle zur Änderung der Eintragungen vorzulegen. ³Die Behörde oder Stelle hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde oder Stelle mitzuteilen.

(5) ¹Die Aufstellung fliegender Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, muss rechtzeitig vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt werden. ²Diese fliegenden Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde sie abgenommen hat (Gebrauchsabnahme). ³Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auf die Gebrauchsabnahme verzichten.

(6) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat die erforderlichen Anordnungen zu treffen oder die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten zu 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 weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde oder Stelle ist zu benachrichtigen. ³Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten, wenn die Herstellung ord-

(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen Antrag erteilt; sie wird auf längstens fünf Jahre befristet. ²Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. ³Die Ausführungsgenehmigung und die Verlängerung einer Befristung werden in **einem Prüfbuch** erteilt, in das eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einzufügen ist. ⁴Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

(4) *unverändert*

(5) *unverändert*

(6) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

nungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(7) ¹Bei fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde weitere Abnahmen durchführen. ²Das Ergebnis dieser Abnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) § 67 Abs. 1 Satz 2, § 70 Abs. 1, § 71 Satz 4 und § 77 Abs. 3 und 5 gelten sinngemäß.

(7) *unverändert*

(8) § 67 Abs. 1 Satz 2, § 70 Abs. 1 **Satz 1**, § 71 Satz 4, _____ § 77 Abs. 3 und 5 **und § 82 Abs. 2 Nr. 7** gelten sinngemäß.

Elfter Teil Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

§ 76 Bauüberwachung

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann in Bezug auf Anlagen und Baumaßnahmen die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. ²Sie kann verlangen, dass Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) ¹Die mit der Bauüberwachung beauftragten Personen können Einblick in Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in Bautagebücher und in vorgeschriebene andere Aufzeichnungen verlangen. ²Sie dürfen Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen. ³Der Bauherr oder die Unternehmer haben auf Verlangen die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr vom Bauherrn ein Nachweis einer Vermessungs- und Katasterbehörde, einer anderen zu Vermessungen für die Einrichtung und Fortführung der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters befugten behördlichen Vermessungsstelle, einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs darüber vorgelegt wird, dass die Abstände sowie die Grundflächen und Höhenlagen eingehalten sind.

Elfter Teil Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

§ 76 Bauüberwachung

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann _____ die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. ²Sie kann verlangen, dass Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) ¹Die mit der Bauüberwachung beauftragten Personen können Einblick in Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in Bautagebücher und in vorgeschriebene andere Aufzeichnungen verlangen. ²Sie dürfen Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen. ³**Die Bauherrin oder der Bauherr** oder die **Unternehmerinnen oder** Unternehmer haben auf Verlangen die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr **von der Bauherrin oder dem Bauherrn** ein Nachweis einer Vermessungs- und Katasterbehörde, einer anderen zu Vermessungen für die Einrichtung und Fortführung der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters befugten behördlichen Vermessungsstelle, einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs darüber vorgelegt wird, dass die Abstände sowie die Grundflächen und Höhenlagen eingehalten sind.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

§ 77
Bauabnahmen

(1) Soweit es zur Wirksamkeit der Bauüberwachung, insbesondere zur Beurteilung von Bauzuständen, erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung, aber auch noch während der Baudurchführung die Abnahme

1. bestimmter Bauteile oder Bauarbeiten,
2. der baulichen Anlage nach Vollendung der tragenden Teile, der Schornsteine, der Brandwände und der Dachkonstruktion (Rohbauabnahme) und
3. der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung (Schlussabnahme)

angeordnet werden.

(2) ¹Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standsicherheit und für den Brandschutz wesentlich sind. ²Sie sind, soweit möglich, offen zu halten, damit Maße und Ausführungsart geprüft werden können.

(3) ¹Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahmen gegeben sind. ²§ 76 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(4) Zur Rohbauabnahme muss über die Tauglichkeit der Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase und zur Schlussabnahme über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen, der ortsfesten Verbrennungsmotoren und der Blockheizkraftwerke eine Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters vorliegen.

(5) ¹Bei nicht nur geringfügigen Mängeln kann die Bauaufsichtsbehörde die Abnahme ablehnen. ²Über die Abnahme ist eine Bescheinigung auszustellen (Abnahmeschein).

(6) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestimmte Bauarbeiten erst nach einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder 2 angeordneten Abnahme durchgeführt oder fortgesetzt werden. ²Sie kann aus Gründen des § 3 Abs. 1 auch verlangen, dass eine bauliche Anlage erst nach der Schlussabnahme in Gebrauch genommen wird.

§ 77
Bauabnahmen

(1) Soweit es zur Wirksamkeit der Bauüberwachung, insbesondere zur Beurteilung von **kritischen** Bauzuständen, erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung, aber auch noch während der Baudurchführung die Abnahme

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*

angeordnet werden.

(2) *unverändert*

(3) ¹**Die Bauherrin oder der Bauherr** hat der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahmen gegeben sind. ²§ 76 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(4) Zur Rohbauabnahme muss über die Tauglichkeit der Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase und zur Schlussabnahme über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen, der ortsfesten Verbrennungsmotoren und der Blockheizkraftwerke **die** Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters vorliegen.

(5) *unverändert*

(6) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

§ 78
Regelmäßige Überprüfung

Soweit es zur Erfüllung der Anforderungen nach § 3 erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige vorschreiben und Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln, soweit dies nicht durch Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 geregelt ist.

§ 79
Baurechtswidrige Zustände,
Bauprodukte und Baumaßnahmen
sowie verfallende bauliche Anlagen

(1) ¹Widersprechen Anlagen, Grundstücke, Bauprodukte oder Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht oder ist dies zu besorgen, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. ²Sie kann namentlich

1. die Einstellung rechtswidriger und die Ausführung erforderlicher Arbeiten verlangen,
2. die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder mit dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind oder ein erforderliches CE- oder Ü-Zeichen nicht tragen,
3. die Verwendung von Bauprodukten, die entgegen § 22 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, untersagen und deren Kennzeichnung ungültig machen oder beseitigen lassen,
4. die Beseitigung von Anlagen oder Teilen von Anlagen anordnen,
5. die Benutzung von Anlagen untersagen, insbesondere Wohnungen für unbewohnbar erklären.

³Die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde nach den Sätzen 1 und 2 gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Personen, an die die Anordnungen gerichtet sind.

§ 78
Regelmäßige Überprüfung

Soweit es _____ erforderlich ist, **um die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 zu sichern**, kann die Bauaufsichtsbehörde eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige vorschreiben und Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln, soweit dies nicht durch Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 5 geregelt ist.

§ 79
Baurechtswidrige Zustände,
Bauprodukte und Baumaßnahmen
sowie verfallende bauliche Anlagen

(1) ¹Widersprechen **bauliche** Anlagen, Grundstücke, Bauprodukte oder Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht oder ist dies zu besorgen, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. ²Sie kann namentlich

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*
5. *unverändert*

^{2/1}**Die Bauaufsichtsbehörde hat ihre Anordnungen an die Personen zu richten, die nach den §§ 52 bis 56 verantwortlich sind.** ^{2/2}**Nach Maßgabe des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung kann sie auch nicht verantwortliche Personen in Anspruch nehmen.** ³Die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde _____ gelten auch

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann Anlagen, Teile von Anlagen und Arbeitsstellen versiegeln und Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen, soweit dies zur Durchsetzung von Anordnungen nach Absatz 1 erforderlich ist.

(3) ¹Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und verfallen, kann die Bauaufsichtsbehörde die nach § 56 verantwortlichen Personen verpflichten, die baulichen Anlagen abzurechen oder zu beseitigen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. ²Für die Grundstücke gilt § 9 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 entsprechend.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde soll vor Anordnungen nach den Absätzen 1 bis 3 die Angelegenheit mit den Betroffenen erörtern, soweit die Umstände nicht ein sofortiges Einschreiten erfordern.

§ 80 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Bauarbeiten ohne Abgrenzungen, Warnzeichen, Schutzvorrichtungen oder Schutzmaßnahmen durchführt oder durchführen lässt, die nach § 11 Abs. 1 oder 2 erforderlich sind,
2. entgegen § 11 Abs. 3 ein Bauschild nicht anbringt,
3. ein Bauprodukt ohne das nach § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erforderliche Ü-Zeichen verwendet,
4. eine Bauart ohne eine nach § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 erforderliche allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, eine nach § 21 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 erforderliche Zustimmung im Einzelfall oder ein nach § 21 Abs. 1 Satz 2 erforderliches allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis anwendet,
5. ein Bauprodukt mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,
6. entgegen § 52 Abs. 2 Satz 3 oder 4 eine vorgeschriebene Mitteilung an die Bauaufsichtsbehörde nicht macht,

gegenüber den Rechtsnachfolgern der Personen, an die die Anordnungen gerichtet sind.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann **bauliche** Anlagen, Teile **baulicher** Anlagen und Arbeitsstellen versiegeln und Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen, soweit dies zur Durchsetzung von Anordnungen nach Absatz 1 erforderlich ist.

(3) *unverändert*

(4) Die Bauaufsichtsbehörde soll vor Anordnungen nach den Absätzen 1 **und** 3 die Angelegenheit mit den Betroffenen erörtern, soweit die Umstände nicht ein sofortiges Einschreiten erfordern.

§ 80 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*
5. *unverändert*
6. *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

- | | |
|--|---|
| 7. in einem Fall des § 62 oder, soweit die Bauaufsichtsbehörde die Baumaßnahme nicht prüft, in einem Fall des § 63 oder 64 als Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Sachverständige oder Sachverständiger nicht dafür sorgt, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 53 Abs. 1 und 2), | 7. <i>unverändert</i> |
| 8. entgegen § 54 Abs. 1 Satz 2 einen vorgeschriebenen Nachweis nicht erbringt oder nicht auf der Baustelle bereithält, | 8. <i>unverändert</i> |
| 9. entgegen § 55 Abs. 1 Satz 1 eine Baumaßnahme nicht oder nicht ausreichend überwacht, | 9. entgegen § 55 Abs. 1 Satz 1 eine Baumaßnahme nicht _____ überwacht, |
| 10. eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Abs. 1) oder abweichend von der Baugenehmigung durchführt oder durchführen lässt, | 10. <i>unverändert</i> |
| 11. ein Hochhaus oder einen nicht im Anhang genannten Teil einer baulichen Anlage ohne die nach § 60 Abs. 3 erforderliche Anzeige abbricht oder beseitigt oder mit dem Abbruch oder der Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulichen Anlage vor Ablauf der Frist nach § 60 Abs. 3 Satz 5 beginnt, | 11. <i>unverändert</i> |
| 12. eine Baumaßnahme nach § 62 ohne die Bestätigung nach § 62 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 oder entgegen § 62 Abs. 8 Satz 3 durchführt oder durchführen lässt, | 12. <i>unverändert</i> |
| 13. eine Baumaßnahme entgegen § 62 Abs. 9 Satz 1 abweichend von den Bauvorlagen durchführt oder durchführen lässt, | 13. <i>unverändert</i> |
| 14. eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Abweichung, Ausnahme oder Befreiung (§ 66) oder abweichend von einer zugelassenen Abweichung oder einer erteilten Ausnahme oder Befreiung durchführt oder durchführen lässt, | 14. eine Baumaßnahme ohne die notwendige Zulassung einer Abweichung_ oder ohne die notwendige Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung (§ 66) oder abweichend von einer zugelassenen Abweichung oder einer erteilten Ausnahme oder Befreiung durchführt oder durchführen lässt, |
| 15. einen fliegenden Bau | 15. <i>unverändert</i> |
| a) ohne die nach § 75 Abs. 2 erforderliche Ausführungsgenehmigung aufstellt, | |
| b) ohne die nach § 75 Abs. 5 Satz 1 erforderliche Anzeige aufstellt oder | |
| c) ohne die nach § 75 Abs. 5 Satz 2 erforderliche Gebrauchsabnahme in Gebrauch nimmt, | |

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

16. eine bauliche Anlage entgegen einer vollziehbaren Anordnung nach § 77 Abs. 6 Satz 2 vor einer Schlussabnahme in Gebrauch nimmt.

16. *unverändert*

(2) Ordnungswidrig handelt, wer einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden ist und auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(2) *unverändert*

(3) Ordnungswidrig handelt, wer einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Verordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, soweit die Verordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(3) Ordnungswidrig handelt, wer einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Verordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, **wenn** die Verordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

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

(4) Ordnungswidrig handelt, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz **oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes** zu erwirken oder zu verhindern.

(5) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 5, 7 und 10 bis 15 sowie nach Absatz 3 können mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.

(5) *unverändert*

(6) ¹Bei Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 und 5 können die dort bezeichneten Bauprodukte eingezogen werden. ²§ 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(6) *unverändert*

§ 81

Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergeben (Baulasten). ²Baulasten werden mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(1) *unverändert*

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer Vermessungsstelle nach § 6 Abs. 1, 2 oder 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.

(2) *unverändert*

§ 81

Baulasten, Baulastenverzeichnis

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann die Baulast löschen, wenn ein öffentliches und privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ²Auf Antrag des Eigentümers eines begünstigten oder des belasteten Grundstücks hat die Bauaufsichtsbehörde die Baulast zu löschen, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind. ³Vor der Löschung sind die Eigentümer der begünstigten Grundstücke zu hören; die Frist zur Äußerung beträgt zwei Wochen. ⁴Die Löschung wird mit ihrer Eintragung im Baulastenverzeichnis wirksam. ⁵Von der Löschung sind die Eigentümer des belasteten Grundstücks und der begünstigten Grundstücke zu benachrichtigen.

(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ²In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,

1. Verpflichtungen des Eigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich aus öffentlichem Baurecht ergeben, und
2. darauf bezogene Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann das Baulastenverzeichnis einsehen und sich Auszüge erteilen lassen.

Zwölfter Teil
**Ausführungsvorschriften, Übergangs- und
Schlussvorschriften**

§ 82
Verordnungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1, 2 und 4 bezeichneten Anforderungen kann die oberste Bauaufsichtsbehörde durch Verordnung

1. die allgemeinen Anforderungen nach den §§ 4 bis 50 näher bestimmen,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen und an sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Brennstoffversorgung (§ 40) regeln,
3. Anforderungen an Garagen und Stellplätze sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Garagen und Stellplätze regeln,

(3) *unverändert*

(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ²In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,

1. *unverändert*
2. _____ Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) *unverändert*

Zwölfter Teil
**Ausführungsvorschriften, Übergangs- und
Schlussvorschriften**

§ 82
Verordnungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 _____ bezeichneten Anforderungen kann die oberste Bauaufsichtsbehörde durch Verordnung

1. *unverändert*
2. **weitere** Anforderungen an Feuerungsanlagen und an sonstige Anlagen zur **Energieerzeugung, an Brennstoffversorgungsanlagen und an die Brennstofflagerung** (§ 40) regeln,
3. **weitere** Anforderungen an Garagen und Stellplätze sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Garagen und Stellplätze regeln,

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

4. besondere Anforderungen und Erleichterungen regeln, die sich aus der Art oder Nutzung von Sonderbauten für die Errichtung, die Änderung, die Instandhaltung, den Betrieb oder die Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Sonderbauten,
5. die regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen und Teilen baulicher Anlagen vorschreiben und die Einbeziehung bestehender baulicher Anlagen in regelmäßige Überprüfungen regeln.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung

1. einzelne Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden, wie die Prüfung von Bauvorlagen, die Bauüberwachung und die Bauabnahmen sowie die regelmäßige Überprüfung auf Personen oder Stellen übertragen, die nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden,
2. die Ermächtigung nach Nummer 1 auf die Bauaufsichtsbehörden übertragen,
3. die Voraussetzungen festlegen, die Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können, zu erfüllen haben, wobei insbesondere Mindestanforderungen an die Ausbildung, die Fachkenntnisse und die Berufserfahrung gestellt sowie der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit gefordert werden können;
4. für Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können, und für natürliche und juristische Personen und für Stellen im Sinne des § 25 Abs. 1 das Anerkennungsverfahren, die Voraussetzungen für die Anerkennung, deren Widerruf, Rücknahme und Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

4. **die nach § 51 zulässigen besonderen** Anforderungen und Erleichterungen **allgemein festsetzen** _____ sowie _____ die Anwendung solcher Anforderungen **und Erleichterungen** auf bestehende Sonderbauten **regeln**,
5. **eine** regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen **oder von** Teilen baulicher Anlagen **durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige allgemein** vorschreiben, **Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln** und die Einbeziehung bestehender baulicher Anlagen in regelmäßige Überprüfungen regeln.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung

1. einzelne Aufgaben der **unteren** Bauaufsichtsbehörden, wie die Prüfung von Bauvorlagen, die Bauüberwachung und die Bauabnahmen sowie die regelmäßige Überprüfung auf Personen oder Stellen übertragen, die nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden,
2. die Ermächtigung nach Nummer 1 auf die **unteren** Bauaufsichtsbehörden übertragen,
3. *unverändert*
4. für Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können **und dafür einer Anerkennung bedürfen**, und für natürliche und juristische Personen, _____ Stellen **und Behörden** im Sinne des § 25 Abs. 1 das Anerkennungsverfahren, die Voraussetzungen für die Anerkennung, deren Widerruf, Rücknahme und Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

5. die Fachaufsicht in den Fällen der Übertragung nach den Nummern 1 und 2 und für die in Nummer 3 genannten Personen regeln,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb von Bühnenbetrieben, technisch schwierigen fliegenden Bauten und anderen technisch schwierigen baulichen Anlagen vorschreiben und entsprechend Nummer 3 Anforderungen an die fachkundigen Personen stellen und hierüber einen Nachweis verlangen,
7. Umfang, Inhalt und Form des Bauantrags und anderer Anträge sowie der Bauvorlagen, der Anzeigen, der Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen regeln,
8. das Verfahren zur Erteilung von Genehmigungen und Zustimmungen im Einzelnen regeln,
9. die Einrichtung des Baulastenverzeichnisses und das Eintragungsverfahren regeln.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung für bestimmte Anlagen die erforderliche Anzahl der Einstellplätze abweichend von § 47 Abs. 1 Satz 1 festlegen, soweit Benutzerinnen, Benutzer, Besucherinnen und Besucher der Anlage nicht auf Kraftfahrzeuge angewiesen sind, weil öffentliche Verkehrsmittel ausreichend zur Verfügung stehen oder die Benutzung von Kraftfahrzeugen aus anderen Gründen nicht erforderlich ist.

(4) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2, 219), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 33 des Gesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. S. 1970), und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. November 2010 (BGBl. I S. 1483), erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich Arbeitnehmer nicht beschäftigt werden. ²Sie kann die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten auf Behörden übertragen, die nicht Bauaufsichtsbehörden sind.

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

5. die Fachaufsicht in den Fällen der Übertragung nach den Nummern 1 und 2 und für die in Nummer 3 genannten Personen, **Einrichtungen und Stellen** regeln,
6. *unverändert*
7. Umfang, Inhalt und Form des Bauantrags und anderer Anträge sowie der Bauvorlagen, ____ Anzeigen, ____ Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen regeln,
8. das Verfahren zur Erteilung von Genehmigungen, **Ausnahmen, Befreiungen** und Zustimmungen **sowie zur Zulassung von Abweichungen** im Einzelnen regeln,
9. *unverändert*

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung für bestimmte **bauliche** Anlagen die erforderliche Anzahl der Einstellplätze abweichend von § 47 Abs. 1 Satz 1 festlegen, soweit Benutzerinnen, Benutzer, Besucherinnen und Besucher der Anlage nicht auf Kraftfahrzeuge angewiesen sind, weil öffentliche Verkehrsmittel ausreichend zur Verfügung stehen oder die Benutzung von Kraftfahrzeugen aus anderen Gründen nicht erforderlich ist.

(4) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des _____ Produktsicherheitsgesetzes vom **8. November 2011** (BGBl. I S. 2178; **2012 S. 131**) _____ und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, **3621**), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom **16. Januar 2012** (BGBl. I S. 74), erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich **Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer** nicht beschäftigt werden. ²Sie kann die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten auf Behörden übertragen, die nicht Bauaufsichtsbehörden sind.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

§ 83

Technische Baubestimmungen

(1) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Regeln der Technik, die der Erfüllung der Anforderungen des § 3 dienen, als Technische Baubestimmungen im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt machen. ²In der Bekanntmachung kann die Wiedergabe des Inhalts der Technischen Baubestimmungen durch einen Hinweis auf die Fundstelle ersetzt werden.

(2) ¹Die Technischen Baubestimmungen sind einzuhalten. ²Von ihnen darf abgewichen werden, wenn den Anforderungen des § 3 auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

§ 84

Örtliche Bauvorschriften

(1) ¹Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen

1. über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des § 9 Abs. 3,
2. über die Zahl der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen der notwendigen Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2, und die Fahrradabstellanlagen nach § 49 Abs. 1.

²Die Gemeinden können in den örtlichen Bauvorschriften nach Satz 1 Nr. 2 auch Regelungen treffen in Bezug auf einen Mehrbedarf notwendiger Einstellplätze bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen.

(2) Zur Verwirklichung bestimmter verkehrlicher oder sonstiger städtebaulicher Absichten können die Gemeinden durch örtliche Bauvorschrift in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagen oder einschränken.

(3) Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen der §§ 9, 10 und 50 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimm-

§ 83

Technische Baubestimmungen

(1) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Regeln der Technik, die der Erfüllung der Anforderungen des § 3 dienen, als Technische Baubestimmungen im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt machen.
²_____

(2) *unverändert*

§ 84

Örtliche Bauvorschriften

(1) ¹Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen **über**

1. _____ die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des § 9 Abs. 3,
2. _____ die **Anzahl** der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen **die** _____ Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 Satz 2, **einschließlich des Mehrbedarfs bei Nutzungsänderungen (§ 47 Abs. 1 Satz 2)** und
3. die Fahrradabstellanlagen nach § 49 Abs. 1 **Satz 1**.

²_____ (*jetzt in Satz 1 Nr. 2*)

(2) *unverändert*

(3) Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen **des** § 9 **Abs. 1, 2 und 4 sowie der §§** 10 und 50 hinausgehend, durch ört-

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

te Teile des Gemeindegebietes

1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen,
2. besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen und Warenautomaten stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen,
3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen,
4. die Verwendung von Einzelantennen sowie von Freileitungen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgeschlossen sind, beschränken oder ausschließen, die Verwendung von Freileitungen jedoch nur, soweit sie unter wirtschaftlich zumutbarem Aufwand durch andere Anlagen ersetzt werden können,
5. besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen, insbesondere der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 5 und 8 bis 10 genannten Anlagen stellen,
6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben,
7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben,
8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben.

(4) ¹Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 3 werden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. ²Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen von Verfahrensmängeln entsprechend; § 6 Abs. 2 des Baugesetzbuchs ist nicht anzuwenden. ³Anforderungen in örtlichen Bau-

liche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes

1. *unverändert*
2. *unverändert*
3. *unverändert*
4. *unverändert*
5. *unverändert*
6. *unverändert*
7. *unverändert*
8. *unverändert*

(4) ⁰¹Örtliche Bauvorschriften nach den Absätzen 1 und 2 werden als Satzung im eigenen Wirkungskreis erlassen. ¹Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 3 werden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. ²Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

vorschriften können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.

(5) Ist anstelle einer Gemeinde eine nach dem Recht der kommunalen Zusammenarbeit gebildete juristische Person des öffentlichen Rechts für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, so gilt dies auch für den Erlass örtlicher Bauvorschriften.

(6) Örtliche Bauvorschriften können in Bebauungspläne und in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 des Baugesetzbuchs als Festsetzungen aufgenommen werden.

§ 85

Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, die vor dem ... (*Datum des Inkrafttretens*) rechtmäßig errichtet oder begonnen wurden oder am ... (*Datum des Inkrafttretens*) aufgrund einer Baugenehmigung oder Bauanzeige errichtet werden dürfen, brauchen an Vorschriften dieses Gesetzes, die vom bisherigen Recht abweichen, nur in den Fällen der Absätze 2 bis 4 angepasst zu werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann eine Anpassung verlangen, wenn dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 3 Abs. 1 erforderlich ist.

(3) Wird eine bauliche Anlage geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch von der Änderung nicht betroffene Teile der baulichen Anlage angepasst werden, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 20 vom Hundert erhöhen.

(4) ¹Soweit bauliche Anlagen an die Vorschriften dieses Gesetzes anzupassen sind, können nach bisherigem Recht erteilte Baugenehmigungen ohne Entschädigung widerrufen werden. ²Dies gilt sinngemäß für Bauvorbescheide und Bauanzeigen.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Anpassung baulicher Anlagen an Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes ergehen.

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

von Verfahrensmängeln für die in Satz 1 genannten örtlichen Bauvorschriften entsprechend; § 10 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs (**BauGB**) gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass § 6 Abs. 2 BauGB nicht anzuwenden ist. ³Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.

(5) Ist anstelle einer Gemeinde eine nach dem Recht der kommunalen Zusammenarbeit gebildete juristische Person des öffentlichen Rechts **oder eine andere Körperschaft** für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, so gilt dies auch für den Erlass örtlicher Bauvorschriften.

(6) Örtliche Bauvorschriften können in Bebauungspläne und in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 **BauGB** als Festsetzungen aufgenommen werden.

§ 85

Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, die vor dem **1. November 2012** rechtmäßig errichtet oder begonnen wurden oder am **1. November 2012** aufgrund einer Baugenehmigung oder Bauanzeige errichtet werden dürfen, brauchen an Vorschriften dieses Gesetzes, die vom bisherigen Recht abweichen, nur in den Fällen der Absätze 2 bis 4 angepasst zu werden.

(2) *unverändert*

(3) *unverändert*

(4) *unverändert*

(5) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

§ 86
Übergangsvorschriften

(1) Für die vor dem ... (*Datum des Inkrafttretens*) eingeleiteten Verfahren ist weiterhin die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), anzuwenden.

(2) Nachweise im Sinne des § 65 Abs. 4 und 7 dürfen auch von Personen erstellt werden, die eine Bestätigung nach § 1 Abs. 2 Satz 4 der Prüfeinschränkungsverordnung vom 15. Mai 1986 (Nds. GVBl. S. 153), geändert durch Verordnung vom 15. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 340), haben.

(3) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften und Behörden, die am 30. Juni 1995 zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder 4.

(4) Wer seit dem 1. Januar 1971 in Ausübung seines Berufes ständig andere als die in § 53 Abs. 9 Nr. 1 genannten Entwürfe verfasst hat, darf weiterhin bis zum 31. Dezember 2020 entsprechende Entwürfe verfassen, wenn diese Befugnis durch die seinerzeit zuständige obere Bauaufsichtsbehörde nach § 100 der Niedersächsischen Bauordnung in der bis zum 30. Juni 1995 geltenden Fassung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 7. November 1991 (Nds. GVBl. S. 295), erteilt worden ist.

§ 86
Übergangsvorschriften

(1) ¹Für die vor dem **1. November 2012** eingeleiteten Verfahren ist weiterhin die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89, zuletzt geändert durch **§ 13** des Gesetzes vom **10. November 2011** (Nds. GVBl. S. 415), anzuwenden. ²**Dies gilt nicht für die Anforderungen nach den §§ 5 bis 7, § 9 Abs. 3 und § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 2.**

(2) *unverändert*

(3) *unverändert*

(4) *unverändert*

§ 86/1
Änderung von Rechtsvorschriften

(1) In § 7 a Abs. 1 des Niedersächsischen Architektengesetzes in der Fassung vom 26. März 2003 (Nds. GVBl. S. 177), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), wird die Angabe „§ 58 Abs. 3 Nr. 2“ durch die Angabe „§ 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2“ ersetzt.

(2) In § 15 Abs. 4 Nr. 3 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324, 434), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462) und durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

2010 (Nds. GVBl. S. 475), werden die Angabe „§ 58“ durch die Angabe „§ 53“ und die Abkürzung „NBauO“ durch die Worte „der Niedersächsischen Bauordnung“ ersetzt.

(3) In § 96 Abs. 6 Satz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Dezember 2011 (Nds. GVBl. S. 507), wird die Angabe „§ 25“ durch die Angabe „§ 18“ ersetzt.

(4) § 164 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422), wird wie folgt geändert:

1. In Absatz 2 Sätze 1 und 3 wird jeweils die Angabe „§ 63“ durch die Angabe „§ 57“ ersetzt.
2. In Absatz 6 werden nach der Angabe „§ 63 a Abs. 1 NBauO“ die Worte „in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415),“ eingefügt.

(5) In § 11 Abs. 2 Nr. 3 des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. S. 91), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2006 (Nds. GVBl. S. 88), wird die Angabe „§ 69 a Abs. 5 Satz 1“ durch die Angabe „§ 62 Abs. 2 Nr. 3“ ersetzt.

§ 87
Inkrafttreten

(1) ¹Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft. ²Abweichend von Satz 1 treten § 17 Abs. 8 und § 82 am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) Die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475) tritt mit Ablauf des ... außer Kraft.

§ 87
Inkrafttreten

(1) ¹Dieses Gesetz tritt am **1. November 2012** in Kraft. ²Abweichend von Satz 1 treten **die §§ 5 bis 7, § 9 Abs. 3, § 17 Abs. 8, § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 2 und die §§ 82 und 84** am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) ¹Die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom **10. November 2011** (Nds. GVBl. S. 415), tritt mit Ablauf des **31. Oktober 2012** außer Kraft. ²Abweichend von Satz 1 treten **die §§ 7 bis 13 und § 16 der Niedersächsischen Bauordnung in der in Satz 1 genannten Fassung zu dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt** außer Kraft.

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration**Anhang**
(zu § 60 Abs. 1)**Anhang**
(zu § 60 Abs. 1)**Verfahrensfreie Baumaßnahmen****Verfahrensfreie Baumaßnahmen**

Übersicht

Übersicht

- | | |
|--|--|
| 1. Gebäude | 1. <i>unverändert</i> |
| 2. Feuerungs- und Energieerzeugungsanlagen | 2. Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen |
| 3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz | 3. <i>unverändert</i> |
| 4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen | 4. <i>unverändert</i> |
| 5. Behälter | 5. <i>unverändert</i> |
| 6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe | 6. <i>unverändert</i> |
| 7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen | 7. <i>unverändert</i> |
| 8. Bauliche Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen | 8. <i>unverändert</i> |
| 9. Bauliche Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung | 9. <i>unverändert</i> |
| 10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten | 10. <i>unverändert</i> |
| 11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen | 11. <i>unverändert</i> |
| 12. Tragende und nichttragende Bauteile | 12. <i>unverändert</i> |
| 13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer | 13. <i>unverändert</i> |
| 14. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen | 14. <i>unverändert</i> |
| 1. Gebäude | 1. Gebäude |
| 1.1 Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude und Vorbauten nicht mehr als 40 m ³ - im Außenbereich nicht mehr als 20 m ³ - Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungs- | 1.1 <i>unverändert</i> |

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

zwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen,

- | | | | |
|-----------|--|-----------|--|
| 1.2 | Garagen mit nicht mehr als 30 m ² Grundfläche, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 genehmigungsfrei ist, | 1.2 | <i>unverändert</i> |
| 1.3 | Gebäude mit nicht mehr als 100 m ² Grundfläche und 5 m Höhe, die keine Feuerstätte haben und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind, | 1.3 | Gebäude mit nicht mehr als 100 m ² Grundfläche und 5 m Höhe, die keine Feuerstätte haben und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Erzeugnissen dieser Betriebe bestimmt sind, |
| 1.4 | Gewächshäuser mit nicht mehr als 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, | 1.4 | <i>unverändert</i> |
| 1.5 | Gartenlauben in einer Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz, | 1.5 | <i>unverändert</i> |
| 1.6 | Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen, mit nicht mehr als 20 m ² Grundfläche, | 1.6 | <i>unverändert</i> |
| 1.7 | Schutzhütten, wenn sie jedermann zugänglich sind, keine Aufenthaltsräume haben und von einer Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts unterhalten werden, | 1.7 | Schutzhütten, wenn sie jedermann zugänglich sind, keine Aufenthaltsräume haben und von einer Körperschaft, _____ Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts unterhalten werden, |
| 1.8 | Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30 m ² Grundfläche und mit nicht mehr als 3 m Tiefe. | 1.8 | <i>unverändert</i> |
| 2. | Feuerungs- und Energieerzeugungsanlagen | 2. | Feuerungs- und <u>sonstige</u> Energieerzeugungsanlagen |
| 2.1 | Feuerungsanlagen, freistehende Abgasanlagen jedoch nur mit nicht mehr als 10 m Höhe, | 2.1 | <i>unverändert</i> |
| 2.2 | Wärmepumpen, | 2.2 | <i>unverändert</i> |
| 2.3 | Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren, | 2.3 | Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind , angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren, |

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

- | | | | |
|-----------|---|-----------|---|
| 2.4 | Blockheizkraftwerke einschließlich der Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase. | 2.4 | Blockheizkraftwerke einschließlich der Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, soweit sie keine Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 2 sind, |
| | | 2.5 | je landwirtschaftlichem Betrieb eine thermochemische Vergasungsanlage im Außenbereich, die diesem landwirtschaftlichen Betrieb dient, soweit sie kein Sonderbau nach § 2 Abs. 5 Satz 2 ist. |
| 3. | Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz | 3. | Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz |
| 3.1 | Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlageanlagen und Warmluftheizungen, Installationschächte und Installationskanäle, die nicht durch Decken oder Wände, die feuerwiderstandsfähig sein müssen, geführt werden, | 3.1 | <i>unverändert</i> |
| 3.2 | Leitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas oder Wärme, | 3.2 | <i>unverändert</i> |
| 3.3 | Brunnen, | 3.3 | <i>unverändert</i> |
| 3.4 | Wasserversorgungsanlagen in Gebäuden, | 3.4 | <i>unverändert</i> |
| 3.5 | Abwasserbehandlungsanlagen für nicht mehr als täglich 8 m ³ häusliches Schmutzwasser, | 3.5 | <i>unverändert</i> |
| 3.6 | Sanitärinstallationen wie Toiletten, Waschbecken und Badewannen, | 3.6 | <i>unverändert</i> |
| 3.7 | Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- oder Niederdruckdampfheizungen, | 3.7 | <i>unverändert</i> |
| 3.8 | Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme oder Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen und eine Grundfläche von nicht mehr als 20 m ² und eine Höhe von nicht mehr als 4 m haben, | 3.8 | bauliche Anlagen, die ausschließlich der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme oder Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen und eine Grundfläche von nicht mehr als 20 m ² und eine Höhe von nicht mehr als 4 m haben, |
| 3.9 | Brandmeldeanlagen in Wohnungen. | 3.9 | <i>unverändert</i> |
| 4. | Masten, Antennen und ähnliche Anlagen | 4. | Masten, Antennen und ähnliche Anlagen |
| 4.1 | Masten und Unterstützungen für Freileitungen und für Fernsprechleitungen, | 4.1 | Masten und Unterstützungen für Freileitungen und für Telekommunikationsleitungen, |

*Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195**Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration*

4.2	Unterstützungen von Seilbahnen und von Leitungen sonstiger Verkehrsmittel,	4.2	<i>unverändert</i>
4.3	Fahnenmasten,	4.3	<i>unverändert</i>
4.4	Flutlichtmasten mit einer Höhe von nicht mehr als 10 m, außer im Außenbereich,	4.4	<i>unverändert</i>
4.5	Sirenen und deren Masten,	4.5	<i>unverändert</i>
4.6	Antennen, die einschließlich der Masten nicht höher als 10 m sind, und zugehörige Versorgungseinheiten mit nicht mehr als 20 m ³ Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen) sowie die mit der Errichtung und Nutzung solcher Antennenanlagen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden,	4.6	<i>unverändert</i>
4.7	ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens drei Monate aufgestellt werden,	4.7	<i>unverändert</i>
4.8	Signalhochbauten der Landesvermessung,	4.8	<i>unverändert</i>
4.9	Blitzschutzanlagen.	4.9	<i>unverändert</i>
5.	Behälter	5.	Behälter
5.1	Behälter zur Lagerung brennbarer oder wassergefährdender Stoffe mit nicht mehr als 10 m ³ Behälterinhalt mit den Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie den zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen,	5.1	<i>unverändert</i>
5.2	Gärfutterbehälter mit nicht mehr als 6 m Höhe,	5.2	Futtermittelbehälter, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und in denen nur Futtermittel gelagert werden, mit nicht mehr als 6 m Höhe,
5.3	Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 3 t,	5.3	<i>unverändert</i>
5.4	Behälter für nicht verflüssigte Gase mit nicht mehr als 6 m ³ Behälterinhalt,	5.4	<i>unverändert</i>
5.5	transportable Behälter für feste Stoffe,	5.5	<i>unverändert</i>
5.6	Behälter mit nicht mehr als 50 m ³ Rauminhalt und mit nicht mehr als 3 m Höhe, die nicht für Gase, brennbare Flüssigkeiten oder wassergefährdende Stoffe, insbesondere nicht für Jauche oder Gülle, bestimmt sind, im Außenbereich nur, wenn sie	5.6	<i>unverändert</i>

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration

einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,

5.7 Behälter für Regenwasser mit nicht mehr als 100 m³ Rauminhalt.

5.7 *unverändert*

6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe

6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe

6.1 Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

6.1 *unverändert*

6.2 Stützmauern mit nicht mehr als 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9,

6.2 *unverändert*

6.3 offene Einfriedungen ohne Sockel, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,

6.3 *unverändert*

6.4 Durchlässe und Brücken mit nicht mehr als 5 m lichte Weite.

6.4 *unverändert*

7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen

7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen

7.1 Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen mit nicht mehr als 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht der Herstellung von Teichen dienen und nicht mehr als 300 m² Fläche haben,

7.1 *unverändert*

7.2 künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche mit nicht mehr als 15 m³ Rauminhalt,

7.2 *unverändert*

7.3 Erkundungsbohrungen.

7.3 *unverändert*

8. Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen

8. Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen

8.1 Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Campingplätzen,

8.1 *unverändert*

8.2 Wochenendhäuser und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Wochenendplätzen.

8.2 *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195

Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen,
Familie, Gesundheit und Integration**9. Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung**

- 9.1 Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Terrassen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
- 9.2 Vorrichtungen zum Teppichklopfen oder Wäschetrocknen,
- 9.3 Spielplätze im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 und Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von genehmigten Sport- oder Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude, Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune,
- 9.4 bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf genehmigten Abenteuerspielplätzen,
- 9.5 bauliche Anlagen für Trimpfpfade,
- 9.6 Wasserbecken mit nicht mehr als 100 m³ Beckeninhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
- 9.7 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen mit nicht mehr als 100 m² Grundfläche für Schwimmbecken, die nach Nummer 9.6 verfahrensfrei sind,
- 9.8 Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit nicht mehr als 10 m Höhe in genehmigten Sportanlagen oder Freizeitanlagen,
- 9.9 Stege ohne Aufbauten in oder an Gewässern,
- 9.10 Wildfütterungsstände,
- 9.11 Hochsitze mit nicht mehr als 4 m² Nutzfläche,
- 9.12 Loipen und die dazugehörigen baulichen Anlagen, ausgenommen Gebäude.

10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten

- 10.1 Werbeanlagen mit nicht mehr als 1 m² Ansichtsfläche,

9. Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung

- 9.1 **Bauliche** Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Terrassen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
- 9.2 *unverändert*
- 9.3 Spielplätze im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 und **bauliche** Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von genehmigten Sport- oder Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude, Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune,
- 9.4 *unverändert*
- 9.5 *unverändert*
- 9.6 *unverändert*
- 9.7 *unverändert*
- 9.8 *unverändert*
- 9.9 *unverändert*
- 9.10 *unverändert*
- 9.11 *unverändert*
- 9.12 *unverändert*

10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten

- 10.1 *unverändert*

*Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195**Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration*

10.2	vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Erdboden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,	10.2	<i>unverändert</i>
10.3	Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,	10.3	<i>unverändert</i>
10.4	Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden,	10.4	<i>unverändert</i>
10.5	Werbeanlagen mit nicht mehr als 10 m Höhe an der Stätte der Leistung in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten oder in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten für eine gewerbe- oder industrieähnliche Nutzung,	10.5	<i>unverändert</i>
10.6	Schilder an öffentlichen Straßen mit Hinweisen über das Fahrverhalten,	10.6	<i>unverändert</i>
10.7	Orientierungs- und Bildtafeln über Wanderwege, Lehrpfade oder die durch Rechtsvorschrift geschützten Teile von Natur und Landschaft,	10.7	<i>unverändert</i>
10.8	Warenautomaten.	10.8	<i>unverändert</i>
11.	Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen	11.	Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen
11.1	Fliegende Bauten mit nicht mehr als 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,	11.1	<i>unverändert</i>
		11.1/1	erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 75 m²,
11.2	Fliegende Bauten mit nicht mehr als 5 m Höhe, die für Kinder bestimmt sind und mit einer Geschwindigkeit von nicht mehr als 1 m/s betrieben werden,	11.2	<i>unverändert</i>
11.3	Bühnen, die fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten, mit nicht mehr als 5 m Höhe, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 100 m ² und einer Fußbodenhöhe von nicht mehr als 1,50 m,	11.3	<i>unverändert</i>
11.4	Zelte, die fliegende Bauten sind, mit nicht mehr als 75 m ² Grundfläche,	11.4	<i>unverändert</i>

*Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195**Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration*

- | | |
|---|--|
| 11.5 Zelte, die dem Wohnen dienen und nur gelegentlich für längstens drei Tage auf demselben Grundstück aufgestellt werden, es sei denn, dass auf dem Grundstück und in dessen Nähe gleichzeitig mehr als zehn Personen zelten, | 11.5 <i>unverändert</i> |
| 11.6 Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden, | 11.6 <i>unverändert</i> |
| 11.7 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten nur vorübergehend errichtet werden und keine fliegenden Bauten sind, | 11.7 <i>unverändert</i> |
| 11.8 bauliche Anlagen, die für längstens drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen fliegende Bauten, | 11.8 <i>unverändert</i> |
| 11.9 bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte durch den Erzeuger dienen und nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind, nicht jedoch Gebäude, | 11.9 <i>unverändert</i> |
| 11.10 vorübergehend genutzte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Produkte, wie Kartoffel-, Rübenblatt- und Strohmielen, | 11.10 <i>unverändert</i> |
| 11.11 Imbiss- und Verkaufswagen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder gewerblich genutzten Flächen, außer im Außenbereich, | 11.11 <i>unverändert</i> |
| 11.12 Gerüste, | 11.12 <i>unverändert</i> |
| 11.13 Baustelleneinrichtungen einschließlich der für die Baustelle genutzten Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte. | 11.13 <i>unverändert</i> |
| 12. Tragende und nichttragende Bauteile | 12. Tragende und nichttragende Bauteile |
| 12.1 Wände, Decken, Stützen und Treppen, ausgenommen Außenwände, Gebäudetrennwände und Dachkonstruktionen, in fertiggestellten Wohngebäuden oder fertiggestellten Wohnungen, jedoch nicht in Hochhäusern, | 12.1 <i>unverändert</i> |
| 12.2 Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und nicht feuerwiderstandsfähig (§ 26 Abs. 2) sein müssen, in fertiggestellten Gebäuden, | 12.2 <i>unverändert</i> |

*Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195**Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration*

12.3 Bekleidungen und Dämmschichten in fertiggestellten Wohngebäuden oder fertiggestellten Wohnungen,

12.3 *unverändert*

12.4 Bekleidungen und Dämmschichten, die weder schwerentflammbar noch nichtbrennbar sein müssen, in Gebäuden.

12.4 *unverändert*

13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer**13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer**

13.1 Öffnungen für Fenster oder Türen in fertiggestellten Wohngebäuden, fertiggestellten Wohnungen oder in Wänden nach Nummer 12.2,

13.1 Öffnungen für Fenster oder Türen in fertiggestellten Wohngebäuden, fertiggestellten Wohnungen oder in Wänden **oder Decken** nach Nummer 12.2,

13.2 Fenster und Türen in vorhandenen Öffnungen,

13.2 *unverändert*

13.3 Fenster- und Rollläden,

13.3 *unverändert*

13.4 Außenwandbekleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendung und Verputz baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,

13.4 *unverändert*

13.5 Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene Dacheindeckungen ausgetauscht werden,

13.5 *unverändert*

13.6 Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen.

13.6 *unverändert*

14. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen**14. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen**

14.1 Bauliche Anlagen aufgrund eines Flurbereinigungsplans oder eines Wege- und Gewässerplans nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes, ausgenommen Gebäude, Brücken und Stützmauern,

14.1 *unverändert*

14.2 Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,

14.2 *unverändert*

14.3 Erdgasbetankungsgeräte und Ladegeräte für Elektrofahrzeuge,

14.3 *unverändert*

14.4 Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von nicht mehr als 7,50 m,

14.4 *unverändert*

14.5 Denkmale und Skulpturen mit nicht mehr als 3 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,

14.5 *unverändert*

*Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 16/3195**Empfehlungen des Ausschusses für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration*

14.6	Bewegliche Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind,	14.6	<i>unverändert</i>
14.7	Stellplätze für Personen-Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als insgesamt 50 m ² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Einstellplätze,	14.7	<i>unverändert</i>
14.8	Fahrradabstellanlagen, in einem Gebäude jedoch nur dann, wenn das Gebäude an mindestens einer Seite vollständig offen ist,	14.8	<i>unverändert</i>
14.9	Fahrzeugwaagen,	14.9	<i>unverändert</i>
14.10	land- oder forstwirtschaftliche Wirtschaftswege mit wassergebundener Decke mit nicht mehr als 3,50 m Fahrbahnbreite sowie Rückewege, die einem forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,	14.10	<i>unverändert</i>
14.11	Lager- und Abstellplätze für die Anzucht oder den Handel mit Pflanzen oder Pflanzenteilen, sowie sonstige Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, wenn sie unbefestigt sind,	14.11	<i>unverändert</i>
14.12	Personenaufzüge, die zur Beförderung von nur einer Person bestimmt sind,	14.12	<i>unverändert</i>
14.13	Erweiterung einer Gaststätte um eine Außenbewirtschaftung, wenn die für die Erweiterung in Anspruch genommene Grundfläche 100 m ² nicht überschreitet.	14.13	<i>unverändert</i>