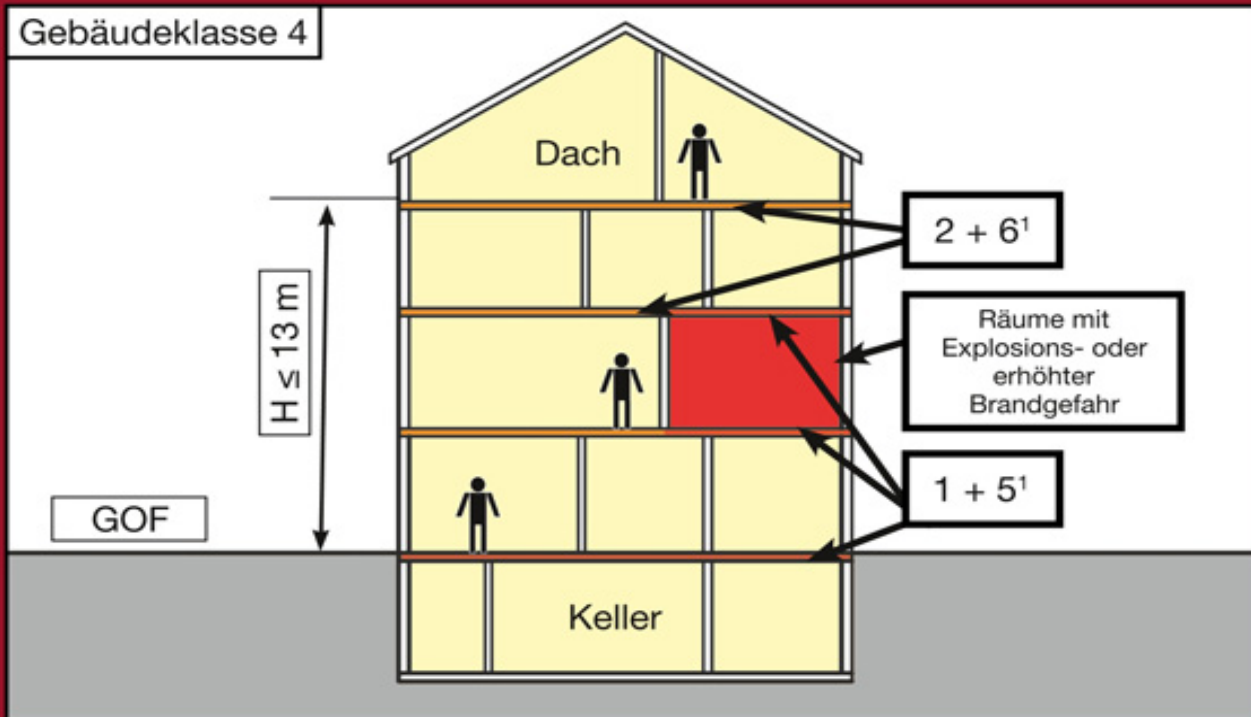


Illustrationen für den Brandschutz



BayBO 2018

Bayerische Bauordnung

T. Schindler
J. Spittank
U. Dietmann

Tobias Schindler, M.Eng. Bauingenieurwesen

Fachplaner vorbeugender Brandschutz IngKH;
Projektleiter in einem Sachverständigenbüro für
vorbeugenden Brandschutz

Prof. Dr.-Ing. Jürgen Spittank

Professor an der Hochschule Darmstadt am Fachbereich
Bauingenieurwesen;
Prüfsachverständiger für Brandschutz (Bayern)

Prof. Dr.-Ing. Ulrich Dietmann

Honorarprofessor an der Hochschule Darmstadt am
Fachbereich Bauingenieurwesen; öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für vorbeugenden und
abwehrenden Brandschutz;
Prüfsachverständiger für Brandschutz

Vorwort

Der Bayerische Landtag hat am 26. Juni 2018 das Gesetz zur Änderung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und weiterer Rechtsvorschriften beschlossen. Das Gesetz trat am 1. September 2018 in Kraft. Geändert wurden neben den Regelungen u.a. zum Anwendungsbereich, dem Abstandsflächenrecht oder zu Aufzügen insbesondere die Anforderungen zum Bauproduktenrecht. Damit einhergehend wurde auch die EU-Bauproduktenverordnung umgesetzt und die Bayerische Technische Baubestimmung (BayTB) zu deren Konkretisierung in Landesrecht eingeführt.

Der Umgang mit immer komplexer werdenden Bauvorschriften stellt alle Beteiligten vor große Herausforderungen. Insbesondere für Absolventen und Einsteiger im Vorbeugenden Brandschutz ist die Materie oft kaum zu durchdringen und nur schwer in die Praxis umzusetzen. Im Rahmen der Vorlesung „Brandschutz“ an der Hochschule Darmstadt entstand daher die Idee Brandschutzvorschriften zu illustrieren, um sie leichter verständlich zu machen.

Im vorliegenden Band „BayBO 2018 - Illustrationen für den Brandschutz“ werden jeweils die wichtigsten brandschutztechnischen Anforderungen der Bayerischen Bauordnung mit Bildern bzw. in Tabellen erläutert.

Die Tabellen im Anhang zu dieser Illustration fassen daher die bauaufsichtlichen Anforderungen nach BayBO 2018 zusammen. Die Zuordnung von Klassen zur Verwendung von Bauprodukten bzw. zur Anwendung von Bauarten kann mit Hilfe der Anlage 4 der BayTB erfolgen.

Dargestellt werden jeweils typische Situationen, die andere gleichwertige Lösungen nicht ausschließen.

Der parallel erscheinende Band „BayTB 2018 - Illustrationen für den Brandschutz“ erläutert mit Bildern den Teil „A2 - Brandschutz“ der "Bayerischen Technischen Baubestimmungen" für Standardgebäude und Sonderbauten und kann als Ergänzung zum vorliegenden Band herangezogen werden.

Das vorliegende Werk wurde mit größter Sorgfalt auf Basis der zum Zeitpunkt der Drucklegung aktuellsten Fassung erstellt. Die Autoren müssen dennoch Haftungsansprüche, die aufgrund der illustrierten Darstellung, der Tabellen oder eventueller Fehler geltend gemacht werden könnten, grundsätzlich ausschließen.

Das Autorenteam

T.Schindler - J.Spittank - U.Dietmann -
Darmstadt, im März 2019

Inhaltsverzeichnis

Bayerische Bauordnung (BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007
(GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B),
die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl.
S. 523) geändert worden ist

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Anwendungsbereich

Art. 2 Begriffe

Art. 3 Allgemeine Anforderungen

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

Art. 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

Art. 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

Art. 6 Abstandsflächen, Abstände

Art. 7 Nicht überbaute Flächen der Grundstücke;
Kinderspielplätze

DRITTER TEIL

Bauliche Anlagen

Abschnitt I

Baugestaltung

Art. 8 Gestaltung

Abschnitt II

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

Art. 9 Baustelle

Art. 10 Standsicherheit

Art. 11 Schutz gegen Einwirkungen

Art. 12 Brandschutz

Art. 13 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

Art. 14 Verkehrssicherheit

Abschnitt III

Bauarten und Bauprodukte

Art. 15 Bauarten

Art. 16 Verwendung von Bauprodukten

Art. 17 Verwendbarkeitsnachweise

Art. 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

Art. 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

Art. 20 Zustimmung im Einzelfall

Art. 21 Übereinstimmungserklärung, Zertifizierung

Art. 22 Besondere Sachkunde- und
Sorgfaltsanforderungen

Art. 23 Zuständigkeiten

Abschnitt IV

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

Art. 24 Allgemeine Anforderungen an das
Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

Art. 25 Tragende Wände, Stützen

Art. 26 Außenwände

Art. 27 Trennwände

- Art. 28 Brandwände
- Art. 29 Decken
- Art. 30 Dächer

Abschnitt V

Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

- Art. 31 Erster und zweiter Rettungsweg
- Art. 32 Treppen
- Art. 33 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
- Art. 34 Notwendige Flure, offene Gänge
- Art. 35 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- Art. 36 Umwehrungen

Abschnitt VI

Technische Gebäudeausrüstung

- Art. 37 Aufzüge
- Art. 38 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- Art. 39 Lüftungsanlagen
- Art. 40 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmezeugung, Brennstoffversorgung
- Art. 41 Nicht durch Sammelkanalisation erschlossene Anwesen
- Art. 42 Sanitäre Anlagen
- Art. 43 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- Art. 44 Blitzschutzanlagen

Abschnitt VII

Nutzungsbedingte Anforderungen

- Art. 45 Aufenthaltsräume
- Art. 46 Wohnungen

Art. 47 Stellplätze, Verordnungsermächtigung
Art. 48 Barrierefreies Bauen

VIERTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

Art. 49 Grundpflichten
Art. 50 Bauherr
Art. 51 Entwurfsverfasser
Art. 52 Unternehmer

FÜNFTER TEIL

Bauaufsichtsbehörden

Abschnitt I

Bauaufsichtsbehörden

Art. 53 Aufbau und Zuständigkeit der
Bauaufsichtsbehörden, Verordnungsermächtigung
Art. 54 Aufgaben und Befugnisse der
Bauaufsichtsbehörden

Abschnitt II

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

Art. 55 Grundsatz
Art. 56 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
Art. 57 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von
Anlagen
Art. 58 Genehmigungsfreistellung

Abschnitt III

Genehmigungsverfahren

Art. 59 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Art. 60 Baugenehmigungsverfahren
Art. 61 Bauvorlageberechtigung
Art. 62 Bautechnische Nachweise
Art. 62a Standsicherheitsnachweis
Art. 62b Brandschutznachweis
Art. 63 Abweichungen
Art. 64 Bauantrag, Bauvorlagen
Art. 65 Behandlung des Bauantrages
Art. 66 Beteiligung des Nachbarn
Art. 66a Beteiligung der Öffentlichkeit
Art. 67 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens
Art. 68 Baugenehmigung und Baubeginn
Art. 69 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung
Art. 70 Teilbaugenehmigung
Art. 71 Vorbescheid
Art. 72 Genehmigung fliegender Bauten
Art. 73 Bauaufsichtliche Zustimmung

Abschnitt IV

Bauaufsichtliche Maßnahmen

Art. 74 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
Art. 75 Einstellung von Arbeiten
Art. 76 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

Abschnitt V

Bauüberwachung

Art. 77 Bauüberwachung
Art. 78 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

SECHSTER TEIL

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften,

Art. 79 Ordnungswidrigkeiten

Art. 80 Rechtsverordnungen

Art. 81 Örtliche Bauvorschriften

Art. 81a Technische Baubestimmungen

SIEBTER TEIL

Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch,

Art. 82 Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude

ACHTER TEIL

Übergangs- und Schlussvorschriften

Art. 83 Übergangsvorschriften

Art. 84 Inkrafttreten

Illustrationen

Art. 2 Begriffe

Art. 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

Art. 6 Abstandsflächen, Abstände

Art. 12 Brandschutz

Art. 24 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

Art. 25 Tragende Wände, Stützen

Art. 26 Außenwände

Art. 27 Trennwände

Art. 28 Brandwände

Art. 29 Decken

Art. 30 Dächer

Art. 31 Erster und zweiter Rettungsweg

Art. 32 Treppen

Art. 33 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

Art. 34 Notwendige Flure, offene Gänge

Art. 35 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

Art. 37 Aufzüge

Art. 43 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Art. 45 Aufenthaltsräume

Art. 62b Brandschutznachweis

Tabelle: Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Anwendungsbereich

- (1) ¹ Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte.
- ² Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die nach diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.
- (2) Dieses Gesetz gilt nicht für
1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs sowie ihre Nebenanlagen und Nebenbetriebe, ausgenommen Gebäude an Flugplätzen,
 2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen,
 3. Rohrleitungsanlagen sowie Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden,
 4. Kräne und Krananlagen,
 5. Gerüste,
 6. Feuerstätten, die nicht der Raumheizung oder der Brauchwassererwärmung dienen, ausgenommen Gas-Haushalts-Kochgeräte,
 7. Einrichtungsgegenstände, insbesondere Regale und Messestände.

Art. 2 Begriffe

- (1) ¹ Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.
- ² Ortsfeste Anlagen der Wirtschaftswerbung (Werbeanlagen) einschließlich Automaten sind

bauliche Anlagen.

³ Als bauliche Anlagen gelten Anlagen, die nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest benutzt zu werden, sowie

1. Aufschüttungen, soweit sie nicht unmittelbare Folge von Abgrabungen sind,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze und Wochenendplätze,
4. Freizeit- und Vergnügungsparks,
5. Stellplätze für Kraftfahrzeuge.

⁴ Anlagen sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinn des Art. 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können.

(3) ¹ Gebäude werden 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 und
 - b. 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,
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,
5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer

Gebäude.

² Höhe im Sinn des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

³ Bei der Berechnung der Flächen nach Satz 1 bleiben die Flächen im Kellergeschoss außer Betracht.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Abs. 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für eine Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a. mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b. im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,
8. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien,

- Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m²,
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a. einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind,
 - b. für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c. einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
 10. Krankenhäuser,
 11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,
 12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, in denen mehr als zehn Personen betreut werden,
 13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
 14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
 15. Camping- und Wochenendplätze,
 16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
 17. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, sowie Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten und nicht verfahrensfrei sind,
 18. Regale mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
 19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
 20. Anlagen und Räume, die in den Nrn. 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind,

ausgenommen Wohngebäude, die keine Hochhäuser sind.

- (5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.
- (6) Flächen von Gebäuden, Geschossen, Nutzungseinheiten und Räumen sind als Brutto-Grundfläche zu ermitteln, soweit nichts anderes geregelt ist.
- (7) ¹ Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse.
² Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.
- (8) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.
² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.
³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.
- (9) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.
- (10) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(11) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile, Anlagen und Bausätze gemäß Art. 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus ihnen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wenn sich deren Verwendung auf die Anforderungen nach Art. 3 Satz 1 auswirken kann.

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

Art. 3 Allgemeine Anforderungen

- ¹ Bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen sind die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst, so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.
- ² Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die Anforderungen des Satzes 1 während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.

ZWEITER TEIL

Das Grundstück und seine Bebauung

Art. 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

- (1) Gebäude dürfen nur unter folgenden Voraussetzungen errichtet werden:
 1. Das Grundstück muss nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet sein;
 2. das Grundstück muss in einer angemessenen Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

- (2) Abweichend von Abs. 1 Nr. 2 sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinn der §§ 12 und 30 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB) nicht erforderlich
 1. die Befahrbarkeit von Wohnwegen begrenzter Länge, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes oder des Rettungsdienstes bestehen,
 2. die Widmung von Wohnwegen begrenzter Länge, wenn von dem Wohnweg nur Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 erschlossen werden und gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert ist, dass der Wohnweg sachgerecht unterhalten wird und allgemein benutzt werden kann.

- (3) Im Außenbereich genügt eine befahrbare, gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesicherte Zufahrt zu einem befahrbaren öffentlichen Weg.

Art. 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

- (1) ¹ Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.
- ² Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 an Stelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.
- ³ Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen.
- ⁴ Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.
- (2) ¹ Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein.
- ² Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Art. 6 Abstandsflächen, Abstände

- (1) ¹ Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten.
- ² Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen.
- ³ Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.
- ⁴ Art. 63 bleibt unberührt.
- (2) ¹ Abstandsflächen sowie Abstände nach Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 und Art. 30 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen.
- ² Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.
- ³ Abstandsflächen sowie Abstände im Sinn des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn rechtlich oder tatsächlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden, oder wenn der Nachbar gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich, aber nicht in elektronischer Form, zustimmt; die Zustimmung des Nachbarn gilt auch für und gegen seinen Rechtsnachfolger.
- ⁴ Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.
- (3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; das gilt nicht für
1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,

2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
 3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.
- (4) ¹ Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen.
- ² Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- ³ Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von mehr als 70 Grad wird voll, von Dächern mit einer Neigung von mehr als 45 Grad zu einem Drittel hinzugerechnet.
- ⁴ Die Höhe der Giebelflächen im Bereich des Dachs ist bei einer Dachneigung von mehr als 70 Grad voll, im Übrigen nur zu einem Drittel anzurechnen.
- ⁵ Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend.
- ⁶ Das sich ergebende Maß ist H.
- (5) ¹ Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 1 H, mindestens 3 m.
- ² In Kerngebieten und in festgesetzten urbanen Gebieten beträgt die Tiefe 0,50 H, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H, mindestens jeweils 3 m.
- ³ Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach Art. 81 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 und 2 liegen müssten, finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an; die ausreichende Belichtung und Belüftung dürfen nicht beeinträchtigt,

die Flächen für notwendige Nebenanlagen nicht eingeschränkt werden.

⁴ Satz 3 gilt entsprechend, wenn sich einheitlich abweichende Abstandsflächentiefen aus der umgebenden Bebauung im Sinn des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ergeben.

(6) ¹ Vor zwei Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge genügt als Tiefe der Abstandsflächen die Hälfte der nach Abs. 5 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m; das gilt nicht in Gebieten nach Abs. 5 Satz 2.

² Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch für eine Außenwand; wird ein Gebäude mit zwei Außenwänden an Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden; Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen bleiben hierbei unberücksichtigt.

³ Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

(7) Die Gemeinde kann durch Satzung, die auch nach Art. 81 Abs. 2 erlassen werden kann, abweichend von Abs. 4 Sätze 3 und 4, Abs. 5 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 6 für ihr Gemeindegebiet oder Teile ihres Gemeindegebiets vorsehen, dass

1. nur die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad zu einem Drittel, bei einer größeren Neigung der Wandhöhe voll hinzugerechnet wird und
2. die Tiefe der Abstandsfläche 0,4 H, mindestens 3 m, in Gewerbe- und Industriegebieten 0,2 H, mindestens 3 m, beträgt.

(8) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
 2. untergeordnete Vorbauten wie Balkone und eingeschossige Erker, wenn sie
 - a. insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m, in Anspruch nehmen,
 - b. nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
 - c. mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
 3. untergeordnete Dachgauben, wenn
 - a. sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 5 m, in Anspruch nehmen und
 - b. ihre Ansichtsfläche jeweils nicht mehr als 4 m² beträgt und eine Höhe von nicht mehr als 2,5 m aufweist.
- (9) ¹ In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig
1. Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, bei einer Länge der Grundstücksgrenze von mehr als 42 m darüber hinaus freistehende Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 5 m; abweichend von Abs. 4

- bleibt bei einer Dachneigung bis zu 70 Grad die Höhe von Dächern und Giebelflächen unberücksichtigt,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
 3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.
- ² Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nrn. 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Art. 7 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke; Kinderspielplätze

- (1) ¹ Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
 2. zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

² Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.
- (2) ¹ Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen.

- 2 Das gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist.
- 3 Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Kinderspielplätzen verlangt werden.

DRITTER TEIL

Bauliche Anlagen

Abschnitt I

Baugestaltung

Art. 8 Baugestaltung

- ¹ Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.
- ² Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.
- ³ Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Abschnitt II

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

Art. 9 Baustelle

- (1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, beseitigt oder instand gehalten werden können und dass keine Gefahren, vermeidbaren Nachteile oder vermeidbaren Belästigungen entstehen.
- (2) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Grundwassermessstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit

erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

- (3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Bauherrn und des Entwurfsverfassers enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

Art. 10 Standsicherheit

- ¹ Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein.
- ² Die Standsicherheit muss auch während der Errichtung und bei der Änderung und der Beseitigung gewährleistet sein.
- ³ Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

Art. 11 Schutz gegen Einwirkungen

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Art. 12 Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem

Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Art. 13 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz

- (1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.
- (2) ¹ Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben.
² Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
- (3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Art. 14 Verkehrssicherheit

- (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke müssen verkehrssicher sein.
- (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen und deren Nutzung nicht gefährdet werden.

Abschnitt III Bauarten und Bauprodukte

Art. 15 Bauarten

- (1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn sie für ihren Anwendungszweck tauglich sind und bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen.
- (2) ¹ Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen in Bezug auf die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile wesentlich abweichen, oder für die es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, dürfen nur angewendet werden, wenn für sie
 1. eine allgemeine Bauartgenehmigung oder
 2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung erteilt worden ist.² Art. 18 gilt entsprechend.
- (3) ¹ Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann.² Art. 18 gilt entsprechend.
- (4) Sind Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht zu erwarten, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.
- (5) ¹ Für jede Bauart muss bestätigt werden, dass sie mit den Technischen Baubestimmungen, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den

vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen
übereinstimmt.

² Unwesentliche Abweichungen bleiben außer Betracht.

³ Art. 21 Abs. 3 gilt für den Anwender der Bauart
entsprechend.

- (6) Hängt die Anwendung einer Bauart in
außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und
Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer
Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen ab oder
bedarf die Bauart einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei
Ausführung oder Instandhaltung, gilt Art. 22
entsprechend.

Art. 16 Verwendung von Bauprodukten

- (1) ¹ CE-gekennzeichnete Bauprodukte dürfen verwendet
werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem
Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten
Anforderungen für diese Verwendung entsprechen.

² Auf Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung auf Grund
der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, finden die
Art. 17 bis 22 Nr. 1 und Art. 23 keine Anwendung.

- (2) ¹ Im Übrigen dürfen Bauprodukte nur verwendet
werden, wenn sie gebrauchstauglich sind und bei ihrer
Verwendung die baulichen Anlagen bei
ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem
Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die
Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses
Gesetzes erfüllen.

² Dies gilt auch für Bauprodukte, die technischen
Anforderungen entsprechen, wie sie in den Vorschriften
anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai
1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum enthalten
sind.