Staats- und Universitätsbibliothek Bremen
Staats-archiv Bremen
BREMISCHE BÜRGERSCHAFT

Kooperationsprojekt - Digitalisierung Drucksachen der Bremischen Bürgerschaft

Drucksachenabteilung: Drucksachenabteilung / 1
Landtag, 7. Wahlperiode: 1967-71

(1.6.1971) Nr. 183 - Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Staats-und Universitätsbibliothek Bremen - Digitale Sammlungen

Visual Library

Bremische Bürgerschaft (Landtag)

7. Wahlperiode

Drucksachenabteilung I — Mitteilungen und Antworten des Senats

Nr. 183

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft (Landtag)

vom 1. Juni 1971

Bremische Landesbauordnung (BremLBO)

Der Senat überreicht der Bürgerschaft (Landtag) den Entwurf einer Bremischen Landesbauordnung.

Die Deputation für das Bauwesen hat dem Entwurf einer Bremischen Landesbauordnung in ihrer Sitzung am 11. Mai 1971 zugestimmt. Der Senat hat den von der Deputation für das Bauwesen gebilligten Entwurf in nachstehenden Punkten abgeändert:

1. Die Überschrift lautet: „Bremische Landesbauordnung (BremLBO)".
2. Die Bezeichnung zu § 91 im Inhaltsverzeichnis lautet: „Vorbescheid".
3. Die Bezeichnung zu § 104 im Inhaltsverzeichnis lautet: „Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen".
4. § 1 Absatz 1 Satz 2 lautet: „Ergänzend gelten die Bestimmungen des Polizeigesetzes vom 5. Juli 1960 (SaBremR 205 — a—1)".
5. In § 3 Absatz 3 sind hinter dem Wort „Amtsblatt" die Worte „der Freien Hansestadt Bremen" eingefügt.
6. In § 7 Absatz 3 ist im 2. Satz vor dem Wort „Nebengebäude" das Wort „untergeordnete" gestrichen.
7. § 8 Absatz 5 c hat folgende Fassung erhalten: „vor Außenwänden mit Öffnungen, aber ohne notwendige Fenster für Aufenthaltsräume 2,50 m, vor Außenwänden ohne Öffnungen 1,50 m".
8. In § 11 Absatz 1 Satz 2 ist vor „Sicherheit" das Wort „öffentliche" eingefügt worden.
9. In § 15 Absatz 5 sind die Worte „und dergl." gestrichen worden.
10. In § 18 Absatz 3 ist hinter dem Wort „Personen" der Klammerzusatz „(§ 80)" eingefügt worden.
11. In § 19 Absatz 1 ist das Wort „Sachgütern" durch „Sachen" ersetzt worden.
12. In § 23 Absatz 2 ist das Wort „sowie" durch „oder" ersetzt worden.
13. Die Überschrift des 2. Unterabschnittes unter D V lautet: „Decken, Böden, Dächer und hervortretende Gebäudeteile".
14. In § 38 Absatz 10 Zeile 1 heißt es: „in denen Gase . . .".
15. In § 42 Absatz 4 Zeile 2 heißt es: „feuerhemmender".
16. In § 56 Absatz 5 ist in Zeile 4 das Wort „angeordnet" durch „eingerichtet" ersetzt worden.
17. § 64 Absatz 6 hat folgende Fassung erhalten: „Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen muß ein leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden".
18. In § 74 Absatz 1 ist in der fünfletzten Zeile „bzw." durch „oder" ersetzt worden.
19. In § 76 ist in der 2. Zeile „abgebrochen" durch „beseitigt" ersetzt worden.
20. § 77 Absatz 3 hat folgende Fassung erhalten: „Vor Baubeginn hat der Bauherr der Baugenehmigungsbehörde die Namen der Unternehmer für die nach § 105 Absatz 2 abzunehmenden Rohbauarbeiten und, falls ein Bauleiter und Fachbauleiter bestellt werden, auch deren Namen sowie während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung des Namens des Bauleiters ist von diesem, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben".
21. In § 77 Absatz 7 Zeile 2 heißt es: „Bauherren".
22. In § 79 Absatz 1 Zeile 1 heißt es: „ordnungsgemäße".
23. In § 81 Absatz 1 Zeile 1 ist „§§ 77 ff" durch „§§ 77 bis 80" ersetzt worden.
24. In § 83 Absatz 4 Zeile 2 ist in der Klammer das Wort „wie" durch „z. B." ersetzt worden.
25. In § 84 heißt es: „ . . . des Polizeigesetzes vom 5. Juli 1960 . . .".
26. In § 87 Absatz 2 Nr. 6 ist „Denkmälern" durch

„Denkmalen" ersetzt worden.

27. In § 93 Absatz 5 sind in der 1. Zeile hinter „kann" die Worte „durch Rechtsverordnung" eingefügt worden.
28. In § 96 Absatz 3 heißt es in der vierten Zeile: „zusätzliche".
29. In § 97 Absatz 1 ist in der drittletzten Zeile „bzw." durch „oder" ersetzt worden.
30. In § 99 Absatz 5 ist im letzten Satz hinter „und" das Wort „sie" eingefügt worden.
31. In § 100 Absatz 1 Ziffer 4 ist in der 1. Zeile das Komma vor dem Wort „oder" gestrichen worden.
32. § 108 Absatz 5 hat folgende Fassung erhalten: „Sachlich zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 7 bis 9 der Senator für das Bauwesen, in den übrigen Fällen die Baugenehmigungsbehörde".
33. In § 109 Absatz 3 Nr. 3 sind die Worte „und die Zustimmung zu Überwachungsverträgen" gestrichen worden.
34. § 110 Absatz 1 Ziffer 3 lautet: „die Größe und Beschaffenheit von Kinderspielflächen sowie ihre Mindestausstattung mit Spielgeräten;".
35. In § 112 ist das Wort „Ortssatzungen" durch „Ortsgesetze" ersetzt worden.
36. In § 116 Abs. 1 ist in den Ziffern 1 bis 6 jeweils „ReichsR" ohne Bindestrich geschrieben worden.
37. In § 116 Absatz 1 Nr. 2 heißt es statt „Bauarbeiten" „Bauarten".
38. In § 116 Absatz 1 Nr. 4 ist hinter dem Wort „Einstellplätze" der Klammersatz „(Reichsgaragenordnung — RGaO)" eingefügt worden.
39. In § 116 Absatz 1 Nr. 6 ist hinter dem Wort „Lehmbauten" der Klammersatz „(Lehmbauverordnung)" eingefügt worden.
40. In § 116 Absatz 1 Nrn. 13 und 17 heißt es jeweils „Beeinträchtigung".
41. In § 116 Absatz 1 Nr. 16 sind hinter dem Wort „Landgebiet" die Worte „in der Fassung der Bekanntmachung" eingefügt worden.
42. Im § 116 Absatz 1 Nr. 17 heißt es: „ . . . vom 9. September 1958".
43. In § 116 Absatz 1 sind in den Nrn. 23 und 24 jeweils die Worte „der Änderung" gestrichen worden.
44. In § 116 Absatz 4 Zeile 1 heißt es statt „Verordnungen" jetzt „Rechtsverordnungen".
45. In der Begründung zu § 2 heißt es in Absatz 6 wie folgt: „Die Errichtung von Wohnwagen-, Camping- und Zeltplätzen (Abs. 2 Ziffer 5) wird in einer ausführlichen Rechtsverordnung geregelt werden müssen. Das Wohnwagengesetz (Gesetz über das Aufstellen von Wohnwagen und die Zulassung von Wohnwagenplätzen) vom 19. 6. 1956 (SaBremR 2190—d—1), nach dem sich bisher die Benutzung der Wohnwagen auch im Sinne von Abs. 2 Ziffer 1 richtet, wird dann teilweise aufgehoben oder geändert werden müssen. Durch die Einfügung . . .".
46. Im Absatz 2 der Begründung zu § 4 heißt es: „§ 4 Abs. 2 Ziffer 2 Satz 2".
47. Absatz 3 der Begründung zu § 10 ist gestrichen und durch folgende Neufassung ersetzt worden: „Absatz 2 sichert die Anlegung von Kinderspielflächen. Die Größe und Beschaffenheit dieser Flächen und die Mindestausstattung mit Spielgeräten kann im Rahmen der Ermächtigung in § 110 Absatz 1 Ziffer 3 durch Ortsgesetz näher bestimmt werden. Die Ausstattung sollte möglichst zwischen den Beteiligten im Wege freier Vereinbarung festgelegt werden, da sich der Bedarf an Spielgeräten usw. mit der Belegung ändern kann".
48. In der Begründung zu § 33 ist der zweite Absatz gestrichen worden. Der dritte Absatz beginnt wie folgt: „In Absatz 3 Satz 1 ist die Begrenzung von vier Wohnungen auf zwei Wohnungen herabgesetzt worden".
49. In der Begründung zu § 41 heißt es in Absatz 1 Zeile 2: „§ 2 Absatz 8 Satz 2".
50. In der Begründung zu § 53 ist im zweiten Absatz in der Klammer hinter „RGBl." „I" eingefügt worden.

Diese Änderungen sind in dem anliegenden Gesetzentwurf berücksichtigt.

Der Senat bittet die Bürgerschaft, die Gesetzesvorlage zu beschließen.

Bremische Landesbauordnung (Brem LBO)

Der Senat verkündet die nachstehende von der Bürgerschaft (Landtag) beschlossene Bremische Landesbauordnung (Brem LBO).

Inhalt

A. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Begriffe
§ 3 Allgemeine Anforderungen, Sicherheit und Ordnung

B. Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
§ 5 Bebauung öffentlicher Flächen
§ 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken
§ 7 Bauwiche (Abstandflächen zu seitlichen Nachbargrenzen)
§ 8 Abstandflächen
§ 9 Lage der Abstandflächen, Sicherung der Bauwiche und der Abstandflächen auf Nachbargrundstücken
§ 10 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen
§ 11 Einfriedigung der Baugrundstücke
§ 12 Höhenlage der baulichen Anlage

C. Baustelle

§ 13 Baustelle

D. Bauliche Anlagen

I Gestaltung
§ 14 Gestaltung

II Anlagen der Außenwerbung
§ 15 Anlagen der Außenwerbung und Automaten

III Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung
§ 16 Standsicherheit und Dauerhaftigkeit
§ 17 Erschütterungsschutz
§ 18 Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge
§ 19 Brandschutz
§ 20 Wärmeschutz
§ 21 Schallschutz
§ 22 Schutz gegen andere Gefahren oder Belästigungen
§ 23 Verkehrssicherheit
§ 24 Belichtung, Beleuchtung und Lüftung
§ 25 Beheizung

IV Baustoffe, Bauteile und Bauarten
§ 26 Baustoffe, Bauteile und Bauarten
§ 27 Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten
§ 28 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten
§ 29 Prüfpflicht
§ 30 Überwachung

V Der Bau und seine Teile
1. Gründungen und Wände
§ 31 Gründungen
§ 32 Wände, Pfeiler, Stützen
§ 33 Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen
§ 34 Außenwände
§ 35 Trennwände
§ 36 Brandwände
§ 37 Öffnungen in Brandwänden

2. Decken, Böden, Dächer und hervortretende Gebäudeteile
§ 38 Decken und Böden
§ 39 Öffnungen in Decken
§ 40 Dächer
§ 41 Hervortretende Gebäudeteile

3. Treppen, Rettungswege und Aufzüge
§ 42 Treppen
§ 43 Treppenräume und Flure
§ 44 Aufzüge

4. Fenster und Türen
§ 45 Fenster und Türen

5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen
§ 46 Lichtschächte
§ 47 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

6. Feuerungsanlagen
§ 48 Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Heizräume und Räume für Verbrennungsmotoren
§ 49 Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe
§ 50 Verbindungsstücke
§ 51 Rauchschornsteine
§ 52 Gasfeuerungsanlagen

7. Elektrische Anlagen, Antennen und Blitzschutzanlagen
§ 53 Elektrische Anlagen und Antennen
§ 54 Blitzschutzanlagen

8. Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen
§ 55 Wasserversorgungsanlagen
§ 56 Abortanlagen
§ 57 Waschräume mit Badewanne oder Dusche
§ 58 Waschküchen
§ 59 Anlagen für Abwässer und feste Abfallstoffe
§ 60 Ableitung der Abwässer
§ 61 Müllabwurfschächte
§ 62 Anlagen für feste Abfallstoffe

9. Aufenthaltsräume
§ 63 Aufenthaltsräume
§ 64 Wohnungen
§ 65 Wohnungen und Aufenthaltsräume in Kellergeschossen
§ 66 Räume in Dachgeschossen
§ 67 Arbeitsräume

10. Stellplätze und Garagen
§ 68 Stellplätze und Garagen
11. Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter
§ 69 Ställe und Dungstätten
§ 70 Gärfutterbehälter
12. Baracken und untergeordnete Gebäude
§ 71 Baracken
§ 72 Untergeordnete Gebäude
13. Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
§ 73 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

E. Gemeinschaftsanlagen

§ 74 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer
§ 75 Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

F. Die am Bau verantwortlich Beteiligten

§ 76 Grundsatz
§ 77 Bauherr
§ 78 Entwurfsverfasser
§ 79 Unternehmer
§ 80 Bauleiter

G. Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

§ 81 Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

H. Die Bauordnungsbehörden

§ 82 Bauordnungsbehörden
§ 83 Aufgaben der Bauordnungsbehörden
§ 84 Mitwirkung des Polizeivollzugsdienstes
§ 85 Sachliche Zuständigkeit
§ 86 Örtliche Zuständigkeit

J. Verwaltungsverfahren

I Das Bauaufsichtsverfahren
§ 87 Genehmigungsbedürftige Vorhaben
§ 88 Genehmigungsbedürftige Werbeanlagen und Automaten
§ 89 Bauantrag und Bauvorlagen
§ 90 Bauvorlageberechtigung
§ 91 Vorbescheid
§ 92 Behandlung des Bauantrages
§ 93 Ausnahmen und Befreiungen
§ 94 Beteiligung der Nachbarn
§ 95 Baugenehmigung und Baubeginn
§ 96 Teilbaugenehmigung
§ 97 Geltungsdauer der Genehmigungen
§ 98 Typengenehmigung
§ 99 Genehmigung fliegender Bauten
§ 100 Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkung der Genehmigungen
§ 101 Baueinstellung
§ 102 Baubeseitigung oder Nutzungsuntersagung
§ 103 Bauüberwachung
§ 104 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen
§ 105 Bauabnahmen
§ 106 Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven
§ 107 Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager
II Ordnungswidrigkeiten
§ 108 Ordnungswidrigkeiten

K. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

§ 109 Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
§ 110 Örtliche Bauvorschriften

L. Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 111 Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen
§ 112 Aborte mit Wasserspülung
§ 113 Veränderung von Grundstücksgrenzen, Grundstücksteilungen
§ 114 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
§ 115 Einschränkung eines Grundrechts
§ 116 Aufhebung und Fortgeltung bestehender Vorschriften
§ 117 Inkrafttreten

A. Allgemeine Vorschriften

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Diese Bauordnung gilt für alle baulichen Anlagen, für Baugrundstücke sowie für Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung Anforderungen gestellt werden. Ergänzend gelten die Bestimmungen des Polizeigesetzes vom 5. Juli 1960 (SaBremR 205-a-1).

(2) Diese Bauordnung gilt nicht für

1. öffentliche Verkehrsanlagen und ihre Nebenanlagen mit Ausnahme von Gebäuden, Überbrückungen und Stützmauern,
2. untertägige Anlagen und Großgeräte des Bergbaues sowie für Tiefbohrgeräte.

§ 2
Begriffe

(1) Baugrundstück ist ein Grundstück, das nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften mit Gebäuden bebaubar oder bebaut ist.

(2) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Baustoffen und Bauteilen hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, nicht nur vorübergehend ortsfest benutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten auch

1. Wohn-, Verkaufs- und andere Wagen, die nicht nur vorübergehend ortsfest benutzt werden,
2. Aufschüttungen und Abgrabungen,
3. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche,
4. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
5. Wohnwagen-, Camping- und Zeltplätze,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
7. Gerüste.

(3) Gebäude sind bauliche Anlagen, die selbständig benutzbar und überdacht sind, von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. Nebengebäude sind mit dem Hauptgebäude in wirtschaftlichem und räumlichem Zusammenhang stehende, ihm untergeordnete und nicht zu Wohnzwecken dienende bauliche Anlagen (Gebäude).

(4) Hochhäuser sind Gebäude, in denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der festgelegten Straßenhöhe liegt. Sofern für die Feuerwehr besondere Zufahrten notwendig sind, gilt deren Oberfläche als Bezugshöhe.

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, die weder Kellernoch Dachgeschosse sind und mindestens 2 m hoch sind. Die Geschoßhöhe wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden des darüberliegenden Geschosses gemessen. Kellergeschoß ist jedes Geschoß, dessen Fußbodenoberkante unterhalb der festgelegten Straßenhöhe liegt. Dachgeschoß ist jedes Geschoß, das ganz oder teilweise von der Dachkonstruktion umgeben ist und bei dem, wenn es nicht ganz von der Dachkonstruktion umgeben ist, mindestens drei Viertel der senkrechten Außenwände nicht mehr als 0,80 m hoch sind. Die senkrechten Außenwände und ihre Höhen werden nur an den Außenseiten mit Traufen gemessen. Als Vollgeschosse gelten:

1. Kellergeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Straßenhöhe hinausragen.
2. Dachgeschosse mit schrägen Wänden oder Dachschrägen, die — auch nur teilweise — weniger als 30 Grad von der Senkrechten abweichen,
3. Geschosse, die ausschließlich oder fast ausschließlich der Unterstellung von Kraftfahrzeugen dienen, nur, wenn sie im Mittel mehr als 2,20 m über die angrenzende Geländeoberfläche hinausragen,
4. Staffelgeschosse nur, wenn ihre Außenwände von den Außenwänden des Gebäudes weniger zurückbleiben als die Gesimshöhe des Staffelgeschosses beträgt.

(6) Bauarbeiten sind Arbeiten zur Errichtung, Änderung oder Unterhaltung einer baulichen Anlage, wenn sie auf der Baustelle oder an der baulichen Anlage ausgeführt werden; Abbrucharbeiten gelten als Bauarbeiten.

(7) Bauart ist die Art, in der Baustoffe und Bauteile zu einer baulichen Anlage zusammengefügt werden.

(8) Auslucht ist ein aus der Vorder-, Rück- oder Seitenfront heraustretender geschlossener Teil eines Gebäudes, der eigene Grundmauern hat und bei Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen mindestens ein Vollgeschoß niedriger als der Hauptbau ist. Wird der heraustretende Teil höhergeführt, handelt es sich bei ihm um einen Vorbau. Hat der heraustretende Teil keine Grundmauern und liegt seine Unterkante mindestens 1,30 m über der Oberfläche des darunterliegenden Geländes, handelt es sich bei ihm um einen Erker; wird das Maß von 1,30 m unterschritten, gilt er als Auslucht.

§ 3
Allgemeine Anforderungen
Sicherheit und Ordnung

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und so zu erhalten, daß weder die öffentliche Sicherheit noch die öffentliche Ordnung, insbesondere nicht Leben und Gesundheit, gefährdet werden; sie müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände benutzbar sein.

(2) Für die Beseitigung baulicher Anlagen sowie die Änderung ihrer Benutzung ohne damit verbundene bauliche Änderungen gilt Absatz 1 mit Ausnahme des letzten Halbsatzes sinngemäß.

(3) Den Anforderungen des Absatzes 1 genügt, was den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik entspricht. Als anerkannte Regeln der Baukunst und der Technik gelten insbesondere die vom Senator für das Bauwesen durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen eingeführten Technischen Baubestimmungen. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich des Inhalts der Baubestimmungen auf die Fundstelle verwiesen werden.

(4) Bauliche Anlagen dürfen, auch in ihren Einzelheiten, nicht verunstaltet wirken und dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht stören.

B. Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur auf Grundstücken errichtet werden, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar sind.

(2) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn

1. das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für die beabsichtigte Bebauung geeignet ist;
2. das Grundstück in einer angemessenen Breite an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche (Weg, Straße, Platz) grenzt, die entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und deren Unterhaltung gesichert ist. Auf einem Grundstück an einer nicht befahrbaren öffentlichen Straße (Wohnweg) dürfen Gebäude errichtet werden, wenn der Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten (Fahrzeuge) möglich ist und wegen der Versorgung des Grundstücks Bedenken nicht bestehen;
3. gesichert ist, daß spätestens bis zur Schlußabnahme die Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen in dem erforderlichen Umfang benutzbar sind.

(3) Ausnahmen von Absatz 2 Nr. 2 Satz 1 können zugelassen werden, wenn das Grundstück einen befahrbaren eigenen Zugang oder einen befahrbaren öffentlich-rechtlich gesicherten Zugang über fremde Grundstücke hat, der an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar anschließt. Bei Gebäuden für Versorgungs-, Fernmelde- und Abwasserbeseitigungsanlagen ohne Aufenthaltsräume bedarf es einer öffentlich-rechtlichen Sicherung des Zuganges nicht.

§ 5

Bebauung öffentlicher Flächen

Auf öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsflächen oder Grünflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Auf Flächen, die als Verkehrsflächen, Versorgungsflächen oder Grünflächen festgesetzt sind, ist die Errichtung baulicher Anlagen ebenfalls unzulässig. Ausnahmen sind zulässig für bauliche Anlagen, wenn sie im öffentlichen Interesse geboten sind, soweit und solange sie mit der Zweckbestimmung dieser Flächen vereinbar sind.

§ 6

Anordnung der baulichen Anlagen auf den Grundstücken

Bauliche Anlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, daß sie sicher zugänglich und ihrem Zweck entsprechend ausreichend belüftet und belichtet sind.

§ 7

Bauwiche

(1) Von den Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, müssen Gebäude nach Maßgabe der folgenden Absätze einen Mindestabstand (Bauwich) einhalten, soweit nicht an die Grenze gebaut werden darf oder muß. Der Bauwich ist von dem grenznächsten Bauteil eines jeden Geschosses zu rechnen. Umwehrungen und vor die Außenwand vorspringende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Eingangsüberdachungen und Türvorbauten bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als ein Drittel der Bauwichbreite, höchstens jedoch 1,50 m vortreten. Ist auf einem Nachbargrundstück bereits ein Gebäude an der Grenze errichtet, so kann verlangt werden, daß angebaut wird. Besteht in der geschlossenen Bauweise auf dem Nachbargrundstück ein Bauwich, so kann verlangt werden, daß auf der diesem Bauwich zugekehrten Seite ebenfalls ein Bauwich eingehalten wird.

(2) Soweit nicht verbindliche Bauleitpläne andere zwingende Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen enthalten, muß die Breite des Bauwichs mindestens betragen:

1. Bei eingeschossiger Bauweise 3 m,
2. bei zweigeschossiger Bauweise 3 m, bei einer Gebäudelänge von 15 m und mehr 4 m,
3. bei dreigeschossiger Bauweise 5 m,
4. bei mehr als dreigeschossiger Bauweise weitere 1,50 m je zusätzliches Vollgeschoß.

Hat auch nur ein Vollgeschoß mehr als 3,50 m Höhe, so ist je angefangene 3,50 m der gesamten Höhe der Geschosse ein Geschoß zu rechnen. Hat die zum Bauwich hin gelegene Wand in jedem Geschoß notwendige Fenster für mehr als einen Aufenthaltsraum, im Dachgeschoß für mehr als zwei Aufenthaltsräume, gelten die Anforderungen nach § 8 für Abstandflächen.

(3) Im Bauwich sind nur Einfriedigungen, Stützmauern, erdgeschossige Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte, Kellertreppen, Kellerrampen sowie unterirdische bauliche Anlagen zulässig. Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sowie Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten bis zu einer Traufhöhe von 2,50 m, überdachte Freisitze, Masten und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung können ohne eigenen Bauwich und im Bauwich anderer Gebäude gestattet werden. Balkone und ähnliche Vorbauten sowie offene Schwimmbecken können mit einem Grenzabstand bis zu 1,50 m gestattet werden. Auf dem Bauwichteil hinter dem Hauptgebäude — bei mehreren Hauptgebäuden hinter dem am weitesten zurück gelegenen — können zusätzlich eingeschossige Nebengebäude ohne ausgebautes Dachgeschoß und ohne Unterkellerung zugelassen werden.

(4) Bei einheitlicher Bebauung mehrerer Grundstücke können eingeschossige Zwischenbauten (auch Garagen), Windwände und ähnliche Bauteile verlangt oder zugelassen werden (sogenannte Kettenbauweise).

§ 8

Abstandflächen

(1) Soweit nicht an die Grundstücksgrenze gebaut werden darf oder gebaut werden muß oder wenn verbindliche Bauleitpläne nicht andere zwingende Festsetzungen über die überbaubaren Grundstücksflächen enthalten, sind vor den Außenwänden von Gebäuden bestimmte Flächen (Abstandflächen) von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten. Die Abstandfläche wird senkrecht von der Gebäudewand (Tiefe) und entlang der Gebäudewand (Breite) gemessen.

(2) Die Abstandfläche soll mindestens so breit sein, wie die Gebäudewand lang ist.

(3) Die Tiefe der zu einer Außenwand gehörigen Abstandfläche ist abhängig von der Anzahl der hinter dieser Wand liegenden Vollgeschosse und von der Ausbildung dieser Wand mit Fenstern. § 7 Abs. 2 vorletzter Satz ist anzuwenden.

(4) Die Abstandflächen zwischen den Außenwänden von Gebäuden auf demselben Grundstück sind so zu bemessen, als wenn diese Gebäude durch eine Grundstücksgrenze getrennt wären; Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken. § 7 Abs. 2 ist entsprechend anzuwenden bei Wänden, die in jedem Geschoß notwendige

Fenster für nur einen Aufenthaltsraum, im Dachraum für höchstens zwei Aufenthaltsräume haben.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen muß mindestens betragen

a) vor Außenwänden mit notwendigen Fenstern für Aufenthaltsräume von Gebäuden mit einem Vollgeschoß 4 m,

von Gebäuden mit zwei und mehr Vollgeschossen je Vollgeschoß 3 m,

b) in Kerngebieten, Gewerbegebieten, Industriegebieten und Sondergebieten vor Außenwänden mit notwendigen Fenstern für Aufenthaltsräume

von Wohngebäuden und von Gebäuden, die mehr als zur Hälfte der Geschoßfläche dem Wohnen dienen, je Vollgeschoß 3 m,
von allen anderen Gebäuden je Vollgeschoß 2 m,

c) vor Außenwänden mit Öffnungen, aber ohne notwendige Fenster für Aufenthaltsräume 2,50 m, vor Außenwänden ohne Öffnungen 1,50 m.

(6) Wenn zwei Außenwände in einem Winkel von mehr als 60 Grad zueinander stehen, sind die Vorschriften über Abstandflächen im Verhältnis dieser Außenwände zueinander nicht anzuwenden.

(7) Bei Außenwänden zur rückwärtigen Grundstücksgrenze, die in jedem Geschoß notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum, im Dachraum für höchstens zwei Aufenthaltsräume haben, gelten in der offenen und in der geschlossenen Bauweise die Abstände nach § 7 Abs. 2.

(8) Für die Bebauung der Abstandflächen, die nicht Bauwiche sind, gilt § 7 Abs. 3 Satz 1 bis 3 entsprechend.

(9) Ausnahmen von Absatz 5 sind zu gestatten, wenn die Einhaltung der geforderten Abstandfläche wegen einer bereits vorhandenen Bebauung, bei Hanglage oder aus anderen Gründen eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Ferner sind Ausnahmen von Absatz 5 a und b für Gartenhofhäuser und für gestaffelte Gebäude (Terrassenhäuser) zulässig.

§ 9

Lage der Abstandflächen; Sicherung der Bauwiche und der Abstandflächen auf Nachbargrundstücken

(1) Die Bauwiche und Abstandflächen müssen, soweit sie sich nicht durch öffentlich-rechtliche Sicherung auf Nachbargrundstücke erstrecken dürfen, auf dem Grundstück selbst liegen. In die Abstandflächen werden angrenzende Verkehrs- und Grünflächen eingerechnet, wenn nach Auskunft der Gemeinde nicht mit einer Änderung der Ausnutzung als nicht bebaubare Flächen zu rechnen ist. Es kann gestattet werden, daß Abstandflächen sich überdecken, soweit sie auf öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen liegen. Den öffentlichen Verkehrsflächen gleichgestellt sind nichtöffentliche Verkehrsflächen, soweit sie der Erschließung von baulichen Anlagen dienen.

(2) Die in dieser Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung geforderten Bauwiche und Abstandflächen können ganz oder teilweise von einem Nachbargrundstück übernommen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß die übernommenen Flächen nicht überbaut werden. Sie dürfen nicht auf die auf dem Nachbargrundstück vorgeschriebenen Freiflächen angerechnet werden.

(3) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Bauwiche und Abstandflächen müssen auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen erhalten bleiben.

§ 10

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in der Regel hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie oder, wenn eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt ist, hinter der tatsächlichen Straßengrenze bis zur vorderen Bebauung (Vorgarten) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die übrigen nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken sollen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze in Kleinsiedlungs- und Wohngebieten gärtnerisch angelegt und unterhalten werden. Satz 2 gilt auch für gemischtgenutzte, gewerblich oder industriell genutzte Baugrundstücke, soweit die nicht bebauten Flächen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind.

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sind auf den Baugrundstücken besondere Kinderspielflächen anzulegen und zu unterhalten, soweit nicht entsprechende Gemeinschaftsanlagen vorhanden oder vorgesehen sind. Dies gilt nicht, wenn die Art der Wohnungen dies nicht erfordert. Für bestehende Gebäude nach Satz 1 kann durch Ortsgesetz die Herstellung von Kinderspielflächen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes verlangt werden, wenn Gesundheit oder Schutz der Kinder dies erfordert. Die Größe der Spielfläche richtet sich nach Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück.

(3) Für Gebäude mit mehr als 3 Wohnungen sind Einrichtungen zum Teppichklopfen herzustellen.

(4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche des Grundstücks zur Vermeidung oder Beseitigung einer Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes erhalten oder in ihrer Höhenlage verändert wird.

§ 11

Einfriedigung der Baugrundstücke

(1) Bebaute und bebaubare Grundstücke sind entlang der Grenze des öffentlichen Grundes abzugrenzen oder einzufriedigen, wenn die Sicherheit des Verkehrs oder die Gestaltung des Straßenbildes dies erfordert. Aufschüttungen, Abgrabungen, Lager- und Ausstellungsplätze sowie Camping- und Zeltplätze sind einzufriedigen oder abzugrenzen, wenn die öffentliche Sicherheit dies erfordert.

(2) Für Einfriedigungen oder Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die §§ 14 und 23 sinngemäß. Straßenordnungsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Einfriedigungen oder Abgrenzungen an der Grenze des öffentlichen Grundes, die nach früherem Recht gefordert worden sind, dürfen nur mit Genehmigung beseitigt werden. Die Genehmigung ist nur zu erteilen, wenn die Sicherheit des Verkehrs oder die Gestaltung des Straßenbildes die Beibehaltung nicht erfordert.

(4) Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken dürfen hinter der vorderen Baulinie oder Baugrenze

nicht höher als 1,25 m sein. Eine größere Höhe kann zugelassen werden, falls hierfür ein Bedürfnis vorliegt. Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken vor der vorderen Baulinie oder Baugrenze sollen nicht höher als die Einfriedigungen an der Grenze des öffentlichen Grundes sein. Die Höhe der Einfriedigung ist von dem Boden des einzufriedigenden Grundstücks aus zu messen.

§ 12

Höhenlage der baulichen Anlage

Die Höhenlage der baulichen Anlagen richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen, insbesondere nach der festgelegten Straßenhöhe und nach Anforderungen an die Abwasserbeseitigung und den Hochwasserschutz.

C. Baustelle

§ 13

Baustelle

(1) Baustellen sind mit den für die Durchführung der Bauarbeiten geeigneten Hilfsmitteln so einzurichten, daß der betriebssichere Ablauf der Bauarbeiten gewährleistet ist und weder Gefahren für die Allgemeinheit noch vermeidbare erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft entstehen.

(2) Die Einrichtungen der Baustelle müssen betriebssicher und mit den nötigen Schutzvorrichtungen versehen sein.

(3) Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Meldeanlagen, Fernmeldeanlagen, sowie Grundwassermeßstellen, Vermessungszeichen, Abmarkungszeichen und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten.

(4) Während der Ausführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Bauunternehmer enthalten muß, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbar anzubringen. Bei Bauvorhaben geringfügigen Umfangs kann auf die Anbringung von Schildern nach Satz 1 verzichtet werden.

(5) Bäume, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung gegen Beschädigungen und Beeinträchtigungen in ihrem Weiterbestand geschützt werden.

D. Bauliche Anlagen

I. Gestaltung

§ 14

Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind nach den Regeln der Baukunst so durchzubilden und zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung derart in Einklang zu bringen, daß sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Bau- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

(3) Die Beurteilung der Gestaltung hat unter Berücksichtigung des Empfindens eines auf diesem Gebiete sachkundigen und erfahrenen Betrachters zu erfolgen.

II. Anlagen der Außenwerbung

§ 15

Anlagen der Außenwerbung und Automaten

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in dieser Bauordnung oder die aufgrund dieser Bauordnung an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten § 3 Abs. 1 und § 14 Abs. 2 sinngemäß. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind,
3. einzelne Hinweisschilder an Verkehrsstraßen, insbesondere an Wegeabzweigungen, wenn die Betriebe in der Nähe der Verkehrsstraße liegen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken.
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In reinen Wohngebieten sind nur bis zu 600 qcm große Namens- oder Berufsschilder der Bewohner des Grundstücks zulässig. In Kleinsiedlungsgebieten, allgemeinen Wohngebieten und Dorfgebieten sind darüber hinaus Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, jedoch nur unterhalb der Dachkante, zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind in Dorf- und allgemeinen Wohngebieten zulässig, wenn sie unterhalb der Fenster des 2. Vollgeschosses angebracht werden sollen. Werbeflächen, die die Größe von 3,60 m × 2,60 m überschreiten (Großflächenwerbung), sind unzulässig. In Misch-, Kern- und Gewerbegebieten sind ferner Werbeanlagen oberhalb der Dachkante zulässig, jedoch nur, wenn sie keine vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Hilfskonstruktionen erfordern. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen eine Störung in den Aufenthaltsräumen nicht hervorrufen. Hinweise auf politische, kulturelle, kirchliche, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, wie Ausstellungen, Messen, sind in allen Baugebieten zulässig; das gilt auch für Werbeanlagen, die für Zettel- und Bogenanschläge bestimmt sind.

(5) Auf Werbemittel, wie Zettel- und Bogenanschläge, Beschriftungen, Bemalungen, die an für diesen Zweck genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen sowie

an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen angebracht sind, und auf Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen sind die Vorschriften dieser Bauordnung nicht anzuwenden.

(6) Die Absätze 2 und 3 gelten für Waren- und Leistungsautomaten entsprechend, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus unmittelbar erreichbar sind und sich nicht im Gebäudeinnern befinden. In reinen Wohngebieten sind Automaten nur ausnahmsweise zulässig.

III. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 16

Standsicherheit und Dauerhaftigkeit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen sowie in ihren einzelnen Teilen standsicher und dem Zweck entsprechend dauerhaft sein. Die Standsicherheit muß auch während der Errichtung, Änderung oder Beseitigung und bei den zur Bauausführung notwendigen Einrichtungen und Anlagen gesichert sein.

(2) Jede bauliche Anlage muß für sich allein standsicher sein.

(3) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn wegen der Standsicherheit Bedenken nicht bestehen und wenn öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile bei Beseitigung einer der aneinanderstoßenden baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 17

Erschütterungsschutz

Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen (Anlagen oder Geräten) in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren für die bauliche Anlage selbst und deren Benutzer vermieden werden und daß erhebliche Belästigungen nicht entstehen.

§ 18

Schutz gegen Feuchtigkeit, Korrosion und Schädlinge

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß durch Wasser, Bodenfeuchtigkeit, fäulniserregende Stoffe, durch Witterungseinflüsse, durch pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch chemische oder bakteriologische Einflüsse Gefahren sowie erhebliche Belästigungen nicht entstehen. Zur Wahrung der Standsicherheit sind einzelne Bauteile und ihre Baustoffe gegen zerstörende Einflüsse ausreichend zu sichern.

(2) Baustoffe sind so zu wählen und zusammenzufügen, daß sie sich gegenseitig nicht chemisch oder physikalisch schädlich beeinflussen können.

(3) Werden in Gebäuden Bauteile aus Holz oder anderen organischen Stoffen vom Hausbock, vom Echten Hausschwamm oder von Termiten befallen, so haben die für den ordnungsgemäßen Zustand des Gebäudes verantwortlichen Personen (§ 80) der Baugenehmigungsbehörde unverzüglich schriftlich Anzeige zu erstatten.

§ 19

Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, auszubilden, herzustellen und zu unterhalten, daß dem Entstehen und dem Ausbreiten von Schadenfeuer vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettungsmöglichkeit von Menschen, Tieren und Sachen gewährleistet sind. Stoffe, die auch nach der Verarbeitung noch leicht entflammbar sind, dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen nicht verwendet werden.

(2) Für Hochhäuser müssen die für Brandbekämpfungs- und Rettungsmaßnahmen erforderlichen besonderen Einrichtungen, Feuerlösch- und Rettungsgeräte vorhanden sein.

§ 20

Wärmeschutz

Gebäude sind bei ihrer Errichtung sowie bei einer wesentlichen Nutzungs- oder baulichen Änderung mit einem ihrer Nutzungsart und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz zu versehen.

§ 21

Schallschutz

(1) Bauliche Anlagen sind bei ihrer Errichtung sowie bei einer wesentlichen Nutzungs- oder baulichen Änderung mit einem ihrer Nutzungsart entsprechenden Schallschutz zu versehen.

(2) Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen (Anlagen und Geräten) in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht entstehen.

§ 22

Schutz gegen andere Gefahren oder Belästigungen

Bauliche Anlagen und ihre Einrichtungen sind so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten, daß sie auch durch andere physikalische, chemische oder bakteriologische Einflüsse, als in den §§ 17 bis 21 genannt sind, Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht verursachen. Hierzu gehören insbesondere Einwirkungen durch Strahlen, Gerüche, Gas, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Abwässer und Abfälle.

§ 23

Verkehrssicherheit

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

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

§ 24

Belichtung, Beleuchtung und Lüftung

Räume müssen ihrem Zweck entsprechend durch Tageslicht belichtet werden können, soweit diese Bauordnung oder Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung nichts anderes bestimmen. Räume müssen zu lüften und zu beleuchten sein.

§ 25

Beheizung

(1) Räume müssen beheizbar sein, wenn nicht nach Art ihrer Benutzung darauf verzichtet werden kann.

(2) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen dürfen Stockwerksheizungen oder Einzelfeuerstätten für feste Brennstoffe nicht, für flüssige und gasförmige

Brennstoffe nur bei zentraler Brennstoffversorgung der Feuerstätten eingerichtet werden. § 51 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

IV. Baustoffe, Bauteile und Bauarten

§ 26
Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen dürfen Baustoffe und Bauteile nur verwendet, Bauarten nur angewendet werden, wenn sie den Anforderungen dieser Bauordnung und den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften entsprechen.

(2) Erfordert die Herstellung von Baustoffen und Bauteilen besondere Sachkunde und Erfahrung oder eine Ausstattung mit besonderen Einrichtungen, so kann die Baugenehmigungsbehörde vom Hersteller den Nachweis verlangen, daß er über die geeigneten Fachkräfte und Einrichtungen verfügt.

§ 27
Neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Baustoffe, Bauteile und Bauarten, die noch nicht allgemein gebräuchlich und bewährt sind (neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten), dürfen nur verwendet oder angewendet werden, wenn ihre Brauchbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) Der Nachweis nach Absatz 1 kann durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 28) oder durch ein Prüfzeichen (§ 29) geführt werden. Wird er auf diese Weise nicht geführt, so bedarf die Verwendung oder Anwendung der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall der Zustimmung des Senators für das Bauwesen oder der von ihm bestimmten Behörde; der Senator für das Bauwesen kann für genau begrenzte Fälle festlegen, daß seine Zustimmung nicht erforderlich ist.

(3) Der Nachweis nach Abs. 1 ist nicht erforderlich, wenn die neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten den vom Senator für das Bauwesen durch öffentliche Bekanntmachung eingeführten technischen Baubestimmungen entsprechen, es sei denn, daß der Senator für das Bauwesen diesen Nachweis verlangt hat.

§ 28
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten

(1) Für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassungen für neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten ist der Senator für das Bauwesen oder eine von ihm bestimmte Stelle zuständig.

(2) Die Zulassung ist beim Senator für das Bauwesen schriftlich zu beantragen. Antragsberechtigt sind nur solche Personen, die ihre gewerbliche Niederlassung oder, sofern sie eine solche nicht haben, ihren Wohnsitz im Lande Bremen haben. Die zur Begründung des Antrages erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. § 92 Abs. 4 gilt sinngemäß.

(3) Proben, die für die Prüfung der Brauchbarkeit der Baustoffe, Bauteile und Bauarten erforderlich sind, sind vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen und durch Sachverständige zu entnehmen oder unter ihrer Aufsicht herzustellen. Die Sachverständigen werden vom Senator für das Bauwesen bestimmt.

(4) Der Senator für das Bauwesen ist berechtigt, für die Durchführung der Prüfung eine bestimmte technische Prüfstelle sowie für die Probeausführungen bestimmte Ausführungsstellen und Ausführungszeiten vorzuschreiben.

(5) Die Zulassung wird auf der Grundlage des Gutachtens eines Sachverständigenausschusses erteilt, und zwar widerruflich für eine Frist, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Bei offensichtlich unbegründeten Anträgen braucht ein Gutachten nicht eingeholt zu werden. Die Zulassung kann unter Auflagen erteilt werden, die sich vor allem auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Überwachung, Verwendung, die Weitergabe von Zulassungsabschriften und die Unterrichtung der Abnehmer beziehen. Die Zulassung kann auf Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Sie ist zu widerrufen, wenn sich die neuen Baustoffe, Bauteile oder Bauarten nicht bewähren; sie kann widerrufen werden, wenn den Auflagen nicht entsprochen wird.

(6) Die Zulassungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können vom Senator für das Bauwesen anerkannt werden.

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

(8) Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller.

(9) Die Übertragung der Zulassung auf Dritte bedarf der Zustimmung des Senators für das Bauwesen.

(10) Eine Überprüfung der Brauchbarkeit der neuen Baustoffe, Bauteile und Bauarten im Einzelfall ist nicht erforderlich, wenn eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilt ist. Die Baugenehmigungsbehörde hat jedoch die Einhaltung der mit der Zulassung verbundenen Auflagen und Bedingungen für ihre Verwendung oder Anwendung zu überwachen (§ 103). Soweit es im Einzelfall erforderlich ist, kann die Baugenehmigungsbehörde weitere Auflagen machen oder allgemein bauaufsichtlich zugelassene Baustoffe, Bauteile oder Bauarten ausschließen.

§ 29
Prüfpflicht

(1) Der Senator für das Bauwesen kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß bestimmte werkmäßig hergestellte Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen, bei denen wegen ihrer Eigenart oder Zweckbestimmung die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 in besonderem Maße von ihrer einwandfreien Beschaffenheit abhängt, nur verwendet oder eingebaut werden dürfen, wenn sie ein Prüfzeichen haben. Sind für die Verwendung der Baustoffe, Bauteile oder Einrichtungen besondere technische Bestimmungen getroffen, so ist dies im Prüfzeichen kenntlich zu machen.

(2) Über die Zuteilung des Prüfzeichens entscheidet nach von ihm erlassenen oder anerkannten Richtlinien der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Stelle. § 28 Abs. 3 bis 9 gilt sinngemäß.

(3) Das zugeteilte Prüfzeichen ist auf den Baustoffen, Bauteilen oder Einrichtungen oder, wenn dies nicht möglich ist, auf ihrer Verpackung oder dem Lieferschein in leicht erkennbarer und dauerhafter Weise anzubringen.

(4) Bauteile und Einrichtungen, die bei werkmäßiger Herstellung eines Prüfzeichens bedürfen, dürfen an der Baustelle nur nach Richtlinien oder mit Zustimmung

des Senators für das Bauwesen oder der von ihm bestimmten Stelle hergestellt werden.

(5) Eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung nach § 28 steht dem Prüfzeichen gleich.

(6) § 28 Abs. 10 gilt sinngemäß.

§ 30

Überwachung

(1) Ist wegen der Anforderungen nach § 3 Abs. 1 für Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen nach den §§ 28 oder 29 ein Nachweis einer ständigen ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich, so kann der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Stelle in der Zulassung oder bei Erteilung des Prüfzeichens bestimmen, daß nur Erzeugnisse aus Werken verwendet werden dürfen, die einer Überwachung unterliegen. Für andere Baustoffe, Bauteile, Bauarten und Einrichtungen als nach den §§ 28 und 29 kann der Senator für das Bauwesen dies unter den Voraussetzungen des Satzes 1 durch Rechtsverordnung bestimmen.

(2) Die Überwachung wird durch Überwachungsgemeinschaften oder aufgrund von Überwachungsverträgen durch Prüfstellen durchgeführt. Die Überwachungsgemeinschaften und die Prüfstellen bedürfen der Anerkennung durch den Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Stelle. Die Überwachung ist nach den in der Zulassung enthaltenen Auflagen (§ 28 Abs. 5) und nach einheitlichen Richtlinien durchzuführen. Die Richtlinien werden vom Senator für das Bauwesen oder der von ihm bestimmten Stelle anerkannt oder erlassen. In den Richtlinien kann die Erteilung von Überwachungszeichen geregelt werden.

(3) Bei der Verwendung der Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen nach Absatz 1 ist nachzuweisen, daß der Herstellungsbetrieb der Überwachung unterliegt. Der Nachweis gilt insbesondere als erbracht, wenn diese Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen oder, wenn dies nicht möglich ist, ihre Verpackung oder der Lieferschein durch Überwachungszeichen gekennzeichnet sind.

(4) § 28 Abs. 6 und 10 gilt sinngemäß.

V. Der Bau und seine Teile

1. Gründungen und Wände

§ 31

Gründungen

(1) Bauliche Anlagen sind so zu gründen, daß ihre Standsicherheit weder durch die Beschaffenheit des Baugrundes noch durch Grundwasser beeinträchtigt wird.

(2) Bei der Gründung baulicher Anlagen darf die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen nicht gefährdet und die Tragfähigkeit des Baugrundes von Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.

§ 32

Wände, Pfeiler, Stützen

(1) Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und gegen Druck und Stoß sicher sein. Sie müssen, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen.

(2) Wände sind gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit zu schützen.

(3) Wandverkleidungen und Dämmschichten sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Verkleidungen und Dämmschichten aus schwer entflammbaren oder aus normal entflammbaren Baustoffen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. In Schächten und Kanälen sind Verkleidungen und Anstriche der Wände aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) Wände von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädigendem Maße auftreten können, müssen dicht (gasundurchlässig) sein, soweit sie an Räume grenzen, deren Benutzung durch Einwirkungen solcher Gase oder Dünste beeinträchtigt werden kann. Öffnungen in diesen Wänden sind unzulässig.

(5) Für Pfeiler und Stützen gelten die Absätze 1 bis 4 und die §§ 33 bis 36 sinngemäß.

§ 33

Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen

(1) Tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen sind bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen.

(2) Tragende und aussteifende Wände bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen sind in mindestens feuerhemmender Bauart herzustellen.

(3) Bei freistehenden Einzel- und Doppelwohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu insgesamt zwei Wohnungen, bei anderen Gebäuden ähnlicher Größe und bei aneinandergereihten Einfamilienhäusern bis zu zwei Vollgeschossen in Gruppen bis zu 50 m Länge sind tragende Wände, die nicht feuerhemmend sind, zulässig. Dies gilt für Außenwände jedoch nur, wenn die Gebäude

1. mindestens 4 m Grenzabstand und mindestens 8 m Abstand von bestehenden und von baurechtlich zulässigen künftigen Gebäuden einhalten,
2. selbst und die Nachbargebäude harte Bedachung haben (§ 40 Abs. 1).

Haben diese Gebäude zwei Vollgeschosse unterhalb des Dachraumes, so sind Aufenthaltsräume im Dachraum unzulässig.

(4) Bei eingeschossigen Gebäuden können Ausnahmen von Anforderungen nach Absatz 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(5) Für freistehende Scheunen, Offenställe, landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Schuppen gilt Absatz 3 sinngemäß.

§ 34

Außenwände

(1) Nicht tragende Außenwände von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind aus nicht brennbaren Baustoffen oder, außer bei Hochhäusern, in feuerhemmender Bauart herzustellen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(2) Außenwände von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen wärmedämmend sein. Dies gilt nicht bei Arbeitsräumen, wenn wegen ihrer Nutzung ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist. Für Außenwände von Aufenthaltsräumen können Schallschutzmaßnahmen verlangt werden, wenn Lage und Nutzung der Räume dies erfordern.

(3) Außenwände sind aus Baustoffen, die gegen Frost und Niederschläge ausreichend widerstandsfähig sind, herzustellen oder an der Außenseite mit einem Wetterschutz zu versehen.

(4) An nicht feuerbeständige Außenwände, an Außenwände von Hochhäusern und an Außenwandbekleidungen von Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

§ 35

Trennwände

(1) Feuerbeständige Trennwände sind herzustellen:

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Arbeitsräumen, ferner zwischen Wohnungen und allgemein zugänglichen Fluren. Ausnahmen können bei Wohngebäuden nach § 33 Abs. 3 und 4 gestattet werden,
2. zwischen Räumen, von denen auch nur ein Raum so genutzt wird, daß eine erhöhte Brand- oder Explosionsgefahr besteht,
3. zwischen Wohngebäuden oder -räumen und landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden oder -räumen.

In den Fällen der Nr. 3 ist die Trennwand bis unter die Dachhaut oder bis zu einer den Wohnteil abschließenden feuerbeständigen Decke zu führen.

(2) Bei Trennwänden nach Absatz 1 Nrn. 2 und 3 können Öffnungen gestattet werden, wenn es die Nutzung des Gebäudes erfordert. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden selbstschließenden Abschlüssen zu versehen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gewährleistet ist. Leitungen dürfen durch diese Wände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(3) In Hochhäusern sind Trennwände, die weder tragen noch aussteifen, soweit nicht in dieser Bauordnung oder in Vorschriften aufgrund dieser Bauordnung andere Anforderungen gestellt werden, aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(4) Trennwände müssen wäremedämmend sein:

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen,
2. zwischen fremden Aufenthaltsräumen,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und fremden im allgemeinen unbeheizten Räumen,
4. zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen oder Durchfahrten.

(5) Trennwände müssen schalldämmend sein:

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Aufenthaltsräumen,
2. zwischen fremden Aufenthaltsräumen,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen, Aufzugsschächten oder Durchfahrten.

(6) Trennwände zwischen Aufenthalts- und Treppenräumen in Einfamilienhäusern brauchen nicht schall- und wärmedämmend zu sein.

§ 36

Brandwände

(1) Brandwände müssen feuerbeständig und so beschaffen sein, daß sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind herzustellen:

1. als Abschlußwand von Gebäuden mit Ausnahme von Gewächshäusern, die in einem Abstand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. in aneinandergereihten Wohngebäuden bis zu zwei Vollgeschossen in Abständen von höchstens 60 m, wenn die Gebäudetrennwände feuerbeständig sind,
3. in aneinandergereihten anderen Gebäuden und innerhalb ausgedehnter Gebäude in Abständen von 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudef dies erfordert und wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen,
4. zwischen Wohngebäuden und landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebsgebäuden mit Ausnahme von Gewächshäusern, sofern der umbaute Raum des Betriebsteiles größer als 2000 cbm ist,
5. zur Unterteilung landwirtschaftlicher und gärtnerischer Betriebsräume mit Ausnahme von Gewächshäusern in Brandabschnitte von höchstens 5000 cbm umbauten Raumes oder, wenn sie Wohnräume oder Ställe enthalten, von höchstens 3500 cbm umbauten Raumes,
6. bei baulichen Anlagen und Lagerplätzen mit besonderer Feuersgefahr zur Herstellung von Brandabschnitten und zum Schutz gefährdeter benachbarter baulicher Anlagen, Wälder, Moore und Heiden, wenn die vorgeschriebenen Sicherheits- und Schutzabstände nicht eingehalten werden können.

(3) Statt innerer Brandwände können zur Bildung von Brandabschnitten feuerbeständige Decken in Verbindung mit feuerbeständig abgeschlossenen Treppenräumen gefordert oder gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. § 37 gilt sinngemäß.

(4) Müssen auf demselben Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der Brandwand von der inneren Ecke mindestens 3 m betragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120 Grad über Eck zusammenstoßen.

(5) Bei Gebäuden mit harter Bedachung (§ 40 Abs. 1) ist die Brandwand mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

(6) Bei Gebäuden, bei denen wegen ihrer Bauart oder ihrer Nutzung eine größere Brandgefahr besteht und deren Dachhaut und tragende Dachteile nicht feuerbeständig sind, ist die Brandwand mindestens 50 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits mindestens 1 m auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 40 Abs. 4) ist die Brandwand immer 50 cm über Dach zu führen.

(7) Brandwände dürfen keine Hohlräume haben; ausgenommen sind kleine Hohlräume in den Mauersteinen, wenn die Hohlräume in jeder Schicht abgeschlossen sind. Zweischalige Brandwände können gestattet werden, wenn sie den Anforderungen des Absatzes 1 entsprechen, Stahlträger, Stahlstützen und Holzbalken sowie Schornsteine und lotrechte Schlitze dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, daß der verbleiben-

de Wandquerschnitt feuerbeständig, dicht und standsicher bleibt. Waagerechte oder schräge Schlitze sind in Brandwänden unzulässig.

(8) Stahlträger und Stahlstützen dürfen in Brandwände nur eingreifen, wenn sie feuerbeständig ummantelt sind.

(9) Bauteile aus brennbaren Baustoffen dürfen unbeschadet der Absätze 5 bis 7 nicht in Brandwände eingreifen oder Brandwände überbrücken.

(10) Gemeinsame Brandwände können zugelassen werden.

§ 37

Öffnungen in Brandwänden

(1) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig.

(2) Öffnungen in inneren Brandwänden können zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden feuerbeständigen Abschlüssen versehen, die Wände und Decken anschließender Räume aus nicht brennbaren Baustoffen hergestellt werden. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise gesichert ist.

(3) In Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr kann bei Öffnungen in inneren Brandwänden ein Raum mit feuerbeständigen Wänden und feuerbeständiger Decke, selbstschließenden, in Fluchtrichtung aufschlagenden mindestens feuerhemmenden Türen sowie einem Fußboden aus nicht brennbaren Baustoffen (Sicherheitsschleuse) verlangt werden.

(4) Wenn der Brandschutz es erfordert, sind Durchbrechungen der Brandwände herzustellen. Diese Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Wand zu schließen, die gekennzeichnet und leicht zu entfernen sein muß.

(5) Rohrleitungen dürfen durch Brandwände hindurchgeführt werden, wenn sie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(6) In Brandwänden können ausnahmsweise kleine Teilflächen aus lichtdurchlässigen nicht brennbaren Baustoffen gestattet werden, wenn diese Einbauten widerstandsfähig gegen Feuer sind, der Brandschutz gesichert ist und Rettungswege nicht gefährdet werden.

2. Decken, Böden, Dächer und hervortretende Gebäudeteile

§ 38

Decken und Böden

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

(2) Decken sind in feuerbeständiger Bauart herzustellen

1. über Kellergeschossen, außer in Ein- und Zweifamilienhäusern,
2. in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen,
3. über und unter Räumen, wenn dies nach der Art ihrer Benutzung wegen des Brandschutzes erforderlich ist,
4. zwischen Wohnungen und landwirtschaftlichen Betriebsräumen.

(3) Decken sind mindestens in feuerhemmender Bauart und in den tragenden Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen

1. über Kellergeschossen in Ein- und Zweifamilienhäusern,
2. in Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen und einer Gebäudegrundfläche von mehr als 500 qm,
3. in Gebäuden mit drei bis fünf Vollgeschossen.

Alle anderen Decken sind mindestens in feuerhemmender Bauart herzustellen.

(4) Decken sind in nicht feuerhemmender Bauart zulässig

1. in freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bis zu zwei Vollgeschossen,
2. in eingeschossigen Gebäuden, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein nicht nutzbarer Dachraum befindet,
3. in eingeschossigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden außer über Ställen mit deckenlastiger Lagerung.

(5) Deckenverkleidungen und Dämmschichten sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Verkleidungen und Dämmschichten aus schwer entflammbaren oder aus normal entflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen sowie Böden nicht unterkellerter Aufenthaltsräume müssen wärmedämmend sein. Deckenbeläge (Fußböden) in Aufenthaltsräumen sollen einen Schutz gegen Wärmeableitung bieten.

(7) Decken über und unter Wohnungen, Aufenthaltsräumen und Nebenräumen müssen schalldämmend sein; ausgenommen sind Decken von freistehenden Einfamilienhäusern (ohne Einliegerwohnung), Decken zwischen Räumen derselben Wohnung und gegen nicht nutzbare Dachräume.

(8) Die Absätze 6 und 7 gelten nicht für Decken über und unter Arbeitsräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Art der Benutzung der Arbeitsräume ein Wärme- oder Schallschutz unmöglich oder unnötig ist.

(9) Böden von Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere von Waschküchen, Waschräumen und Loggien, sind wasserundurchlässig herzustellen.

(10) Decken von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädigendem Maße auftreten können, müssen dicht sein, wenn die Decken an Aufenthaltsräume, Lager für Lebensmittel und andere Räume grenzen, deren Benutzung dadurch beeinträchtigt werden kann; Öffnungen in diesen Decken sind unzulässig.

(11) Böden von nicht unterkellerten Aufenthaltsräumen, Lagern für Lebensmittel und ähnlich genutzten Räumen müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt werden.

§ 39

Öffnungen in Decken

(1) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder ausreichend zu umwehren.

(2) In Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, können Öffnungen zugelassen werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Sie sind nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz

auf andere Weise gesichert ist. Leitungen dürfen durch diese Decken nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

§ 40

Dächer

(1) Dächer müssen Niederschlagswasser so ableiten, daß Bauteile nicht durchfeuchtet werden. Die Dachhaut muß gegen die Einflüsse der Witterung sowie gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Das Tragwerk des Daches muß den Belastungen sicher standhalten und die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen.

(3) An Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden. Das Tragwerk des Daches und die Dachschalung sind bei Hochhäusern aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen.

(4) Bei Gebäuden bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise kann eine Dachhaut, die keinen ausreichenden Schutz gegen Flugfeuer und strahlende Wärme bietet (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen und

1. von bestehenden Gebäuden mit harter Bedachung oder von baurechtlich zulässigen künftigen Gebäuden mindestens 15 m Abstand,
2. von bestehenden Gebäuden mit weicher Bedachung mindestens 25 m Abstand,
3. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten mindestens 5 m Abstand

eingehalten sind. Von diesen Abständen muß abweichend von § 9 Abs. 2 mindestens die Hälfte auf dem eigenen Grundstück liegen. Ausgänge weichgedeckter Gebäude sind gegen herabfallende brennende Dachteile zu schützen.

(5) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.

(6) Bei Glasflächen in Dächern ist unter dem Glas ein Schutz gegen herabfallende Glasstücke anzuordnen, wenn nicht die verwendete Glasart Sicherheit bietet. Dies gilt nicht für Gewächshäuser. Für Ateliers und ähnliche Bauwerke sowie für Oberlichte mit einer Neigung von mehr als 60 Grad können Ausnahmen zugelassen werden.

(7) Dächer, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen ausreichend umwehrt werden. Öffnungen in begehbaren Dächern und nicht begehbare Dachflächen sind gegen Betreten zu sichern.

(8) Bei Dächern an öffentlichen Verkehrsflächen, an Ein- und Ausgängen und an zugänglichen Grundstücksflächen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden.

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

(10) Dächer müssen wärmedämmend sein, wenn sie Aufenthaltsräume abschließen. Sie müssen eine übermäßige Erwärmung dieser Räume durch Sonnenbestrahlung und die Bildung von Tauwasser verhindern. Dächer über Arbeitsräumen brauchen nicht wärmedämmend zu sein, wenn dies wegen der Art der Benutzung der Räume nicht erforderlich ist.

(11) Der Dachraum muß zu lüften und vom Treppenraum aus zugänglich sein. Bei Einfamilienhäusern (§ 64 Abs. 2) ist auch ein Zugang von anderen Räumen aus zulässig.

§ 41

Hervortretende Gebäudeteile

(1) Für Balkone, Erker, Veranden und andere hervortretende Gebäudeteile sowie Loggien gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. Die Verwendung normal entflammbarer Baustoffe kann gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(2) Vordächer müssen so angeordnet oder beschaffen sein, daß sie Rettungsmaßnahmen zulassen.

3. Treppen, Rettungswege und Aufzüge

§ 42

Treppen

(1) Treppen und Treppenabsätze müssen gut begehbar und verkehrssicher sein.

(2) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe, bei Hochhäusern über mindestens zwei voneinander unabhängige Treppen oder eine Treppe in einem Sicherheitstreppenraum (§ 43 Absatz 9) zugänglich sein (notwendige Treppen); in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen sind weitere Treppen zu fordern, wenn die Rettung von Menschen im Brandfalle nicht auf andere Weise gesichert ist. Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe in höchstens 30 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind. Für gewerblich genutzte Räume in Wohngebäuden und für Wohnräume in gewerblich genutzten Gebäuden können eigene Treppen gefordert werden.

(3) In Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen. Sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein.

(4) Notwendige Treppen sind in mindestens feuerhemmender Bauart herzustellen bei Gebäuden

1. mit mehr als zwei Vollgeschossen,
2. mit zwei Vollgeschossen, wenn die Gebäudegrundfläche mehr als 500 qm beträgt.

Steinstufen ohne Bewehrung sind auf ihrer ganzen Länge aufzulagern. Bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen die Treppen feuerbeständig sein.

(5) Die nutzbare Breite der notwendigen Treppen und ihrer Treppenabsätze muß dem mutmaßlichen Bedarf auch in Notfällen entsprechen. Bei langen Treppenläufen kann die Einschaltung von Treppenabsätzen verlangt werden. Bei Hochhäusern sind notwendige Treppen mit gewendelten Stufen unzulässig.

(6) Treppen müssen mindestens einen festen Handlauf haben. Bei Treppen mit gewendelten Stufen ist dieser an der Seite mit der größeren Stufenbreite anzubringen. Bei großer nutzbarer Breite der Treppe können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

(7) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Umwehrungen,

wie Geländer oder Brüstungen, gesichert werden. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.

(8) Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere bei Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit Bedenken nicht bestehen.

(9) Statt der Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(10) Einschubtreppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Einfamilienhäusern sind Einschubtreppen und Leitern als Zugang zum nicht ausgebauten Dachraum zulässig.

§ 43

Treppenräume und Flure

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. In Gebäuden mit mehreren notwendigen Treppen kann gestattet werden, daß von je zwei notwendigen Treppenräumen einer im Inneren liegt. Bei Gebäuden bis zu fünf Geschossen und bei Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen, die nicht Wohnzwecken dienen, kann zugelassen werden, daß alle Treppenräume im Inneren liegen, wenn ihre Benutzung durch Rauch nicht gefährdet werden kann und wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen; bei Wohngebäuden mit Zugängen durch das Kellergeschoß oder mit Dachgeschossen mit einer Neigung der Dachhaut von mehr als 45 Grad wird das Kellergeschoß bzw. das Dachgeschoß auf die Zahl der Geschosse angerechnet.

(2) Jeder Treppenraum mit notwendigen Treppen muß auf möglichst kurzem Weg einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörige notwendige nutzbare Treppenbreite und darf nicht eingeengt werden. Verschläge und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Die Wände von Räumen notwendiger Treppen und ihrer Zugänge vom Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen wie Brandwände beschaffen sein. Verkleidungen müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Bei Gebäuden mit tragenden Wänden nach § 33 Abs. 3 oder Abs. 4 darf deren Bauart auch für Treppenraumwände verwendet werden.

(4) Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes an die Decke über dem obersten Vollgeschoß des Gebäudes genügen. Der Treppenraum kann mit einem Glasdach überdeckt werden, wenn die Wände bis unter eine harte Bedachung führen.

(5) Offene Gänge vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen herstellen, sind in ihren tragenden Teilen einschließlich der Decke über dem obersten Gang feuerbeständig herzustellen. Sie müssen durch ausreichend hohe Geländer oder Brüstungen gesichert werden.

(6) In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Kellergeschoß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen selbstschließende mindestens feuerhemmende, bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen selbstschließende feuerbeständige Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichtschließende Türen erhalten; bei Hochhäusern müssen sie außerdem feuerhemmend und selbstschließend sein sowie aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Bei kleinen Läden oder kleinen Werkstätten in Wohngebäuden können Ausnahmen von Satz 1 gestattet werden.

(7) Treppenräume müssen gelüftet und beleuchtet, Treppenräume notwendiger Treppen müssen auch belichtet werden können. Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen ausreichend große und leicht zu öffnende Fenster erhalten. Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung (Sicherheitsbeleuchtung) haben.

(8) Bei Hochhäusern müssen die Treppenräume im obersten Vollgeschoß oder über Dach sicher begehbar verbunden werden. Einer von je zwei Treppenräumen braucht nicht bis ins Erdgeschoß geführt zu werden, wenn sein unterer Ausgang in oder auf einen anderen Gebäudeteil führt, der unter der 22-m-Grenze liegt und mit einem weiteren Treppenraum in Verbindung steht, der unmittelbar ins Freie führt.

(9) Sicherheitstreppenräume müssen über einen unmittelbar davorliegenden offenen Gang erreichbar sein, dessen Brüstungen feuerbeständig und ausreichend hoch sein müssen. Die Umfassungswände von Sicherheitstreppenräumen dürfen Öffnungen nur ins Freie und zu einem offenen Gang haben.

(10) Kellergeschosse von Hochhäusern sowie übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben, von denen einer unmittelbar ins Freie führt. Bei übereinanderliegenden Kellergeschossen kann je ein Ausgang jedes Kellergeschosses in einen gemeinsamen Treppenraum münden.

(11) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen sollen, muß dem mutmaßlichen Bedarf — auch in Notfällen — entsprechen; diese Flure sollen bei einer Länge von mehr als 30 m mit nicht abschließbaren, selbstschließenden Türen unterteilt werden. In Hochhäusern muß jeder Teilabschnitt des Flures einen unmittelbaren Zugang zu einem Treppenraum haben und soll durch Fenster, die unmittelbar ins Freie führen, zu belichten und zu belüften sein.

(12) Wände und Decken allgemein zugänglicher Flure, die als Rettungswege dienen sollen, sind unbeschadet der §§ 32 bis 38 in Gebäuden von zwei bis fünf Vollgeschossen feuerhemmend, in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen; die Bekleidungen dieser Wände müssen in Hochhäusern aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen. Türen in ihren Wänden müssen dicht schließen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(13) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und bei allen innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung anzubringen. Die Baugenehmigungs-

behörde bestimmt, von wo aus die Rauchabzugsvorrichtung zu öffnen sein muß.

(14) In Hochhäusern kann verlangt werden, daß die Treppenräume mit Ausnahme der Sicherheitstreppenräume in Höhe der 22-m-Grenze und darüber nach jedem vierten Vollgeschoß in rauchdichte Abschnitte geteilt werden. Jeder Abschnitt ist mit einer Rauchabzugsvorrichtung zu versehen, die zumindest auch von dem obersten Treppenabsatz des darunterliegenden Abschnittes aus betätigt werden kann. Absatz 13 Satz 2 ist anzuwenden.

(15) Auf Einfamilienhäuser finden die vorstehenden Absätze keine Anwendung.

§ 44

Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen müssen den aufgrund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften entsprechen; im übrigen müssen sie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet und betrieben werden.

(2) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Schächte in feuerbeständiger Bauart haben. In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen; sie müssen sicher umkleidet sein.

(3) Der Fahrschacht darf nur für Aufzugseinrichtungen benutzt werden und muß gelüftet werden können.

(4) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer nicht in andere Geschosse übertragen wird. Sie sind ferner so abzudichten, daß auch Rauch möglichst nicht übertragen wird.

(5) Umlaufaufzüge sind in Gebäuden mit Wohnungen unzulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal bleiben außer Betracht.

(6) Umlaufaufzüge, die ihren Zugang außerhalb des Treppenraumes haben oder die bei Hochhäusern innerhalb des Treppenraumes über der 22-m-Grenze liegen, müssen einen Vorraum mit feuerbeständigen Wänden und Decken und selbstschließenden mindestens feuerhemmenden Türen aus nicht brennbaren Baustofen haben. Dies gilt nicht für Sicherheitstreppenräume.

(7) Die Fahrschachtzugänge und die betretbaren Fahrkörbe müssen zu beleuchten sein.

(8) Der Triebwerksraum von Aufzügen muß von benachbarten Räumen feuerbeständig abgetrennt sein. Türen müssen mindestens feuerhemmend sein.

(9) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei unmittelbar übereinanderliegende Vollgeschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen und Aufzugsanlagen, die den aufgrund der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften nicht unterliegen, können Ausnahmen von den Absätzen 2, 3, 5 und 6 gestattet werden.

(10) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen in ausreichender Anzahl Aufzüge für Personen und Lasten eingebaut werden, von denen mindestens einer auch zur Aufnahme einer Krankentrage geeignet sein muß.

4. Fenster und Türen

§ 45

Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen, die von Aufenthaltsräumen unmittelbar ins Freie führen, sollen ausreichend wärmedämmend sein; sie müssen schalldämmend sein, wenn Lage oder Nutzung der Aufenthaltsräume dies erfordert.

(2) Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos benutzt und auch ebenso gereinigt werden können.

(3) Für größere Glasflächen ist ausreichend dickes und bruchsicheres Glas zu verwenden; Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs können verlangt werden.

(4) Türen, die im Fluchtweg liegen, müssen in Fluchtrichtung aufschlagen.

(5) An die Fenster und Türen von Hochhäusern können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

5. Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen

§ 46

Lichtschächte

(1) Lichtschächte innerhalb von Gebäuden (Hauslichtschächte) sind unzulässig. Sie können gestattet werden, wenn an ihnen keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen liegen und der Brandschutz und ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet sind. Die Sohle des Lichtschachtes muß für die Reinigung zugänglich und bei nicht abgedeckten Lichtschächten wasserundurchlässig und zu entwässern sein.

(2) Die Wände dieser Lichtschächte sind bis unter die Dachhaut zu führen. Sie müssen eine glatte und helle Oberfläche erhalten. Öffnungen zu Dachräumen sind unzulässig.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 47

Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

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

(2) Lüftungsleitungen (Lüftungsrohre, -schächte und -kanäle) müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen und eine glatte Innenfläche haben. Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen Brandgefahr nicht bestehen. Lüftungsleitungen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsleitungen, die Brandabschnitte überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.

(3) Lüftungsleitungen sind so anzuordnen und herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein. Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsrohren und -schächten zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden. Die Mündungen der Lüftungs-

leitungen sind ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in unbegehbaren Lüftungsleitungen unzulässig.

(4) Lüftungsleitungen müssen leicht und sicher gereinigt werden können.

(5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschornsteine (§ 51) entsprechen und als Lüftungsschornsteine gekennzeichnet werden.

(6) An Lüftungsanlagen mit Maschinenantrieb können besondere Anforderungen gestellt werden. § 44 Abs. 8 gilt sinngemäß.

(7) Für Schächte und Kanäle von Klimaanlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

(8) Installationsschächte und -kanäle sind aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen. Installationsschächte und -kanäle, die Brandabschnitte überbrücken, sowie Installationsschächte in Hochhäusern müssen feuerbeständig sein. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

6. Feuerungsanlagen

§ 48

Feuerungsanlagen, Brennstofflager, Heizräume und Räume für Verbrennungsmotoren

(1) Feuerungsanlagen (Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine) und die zugehörigen Brennstoffbehälter und -leitungen müssen betriebs- und brandsicher sein; die Brennstoffe sind so zu lagern, daß Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht entstehen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 sinngemäß.

(3) Heizräume, Räume zur Lagerung von Brennstoffen und Räume, in denen ortsfeste Verbrennungsmotoren aufgestellt werden, sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Betriebssicherheit und der Brandschutz sowie der Gewässerschutz gewährleistet sind.

§ 49

Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe

(1) Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe dürfen nur in Räumen aufgestellt oder errichtet werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht zu befürchten sind.

(2) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Feuerstätten so weit entfernt oder so geschützt sein, daß eine Brandgefahr nicht entsteht.

(3) Die Verbrennungsgase (Rauch) sind durch Verbindungsstücke (§ 50) innerhalb desselben Geschosses in Rauchschornsteine zu leiten.

(4) Besondere Anforderungen können gestellt werden:

1. an Feuerstätten besonderer Art, wie Feuerstätten zur zentralen Wärmeerzeugung oder Warmwasserbereitung, Backöfen, Grillanlagen, Räucheranlagen, Trockenanlagen und Darren,
2. an deren Aufstellräume, insbesondere an Heizräume, und
3. an Feuerstätten in Gebäuden und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 50

Verbindungsstücke

(1) Verbindungsstücke wie Rauchrohre, Rauchkanäle (Füchse) und Rauchfänge von Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe sind so anzuordnen und herzustellen, daß die Verbrennungsgase einwandfrei abziehen können.

(2) Die Verbindungsstücke müssen einen ausreichenden Querschnitt haben, aus form- und hitzebeständigen, nicht brennbaren Baustoffen bestehen und einschließlich der Anschlüsse dicht sein. Für Rauchkanäle gilt § 51 Abs. 5 entsprechend.

(3) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Verbindungsstücken so weit entfernt oder so geschützt sein, daß eine Brandgefahr nicht entsteht.

(4) Die Verbindungsstücke müssen leicht zu reinigen sein. Reinigungsöffnungen müssen dichte Verschlüsse erhalten.

(5) Besondere Anforderungen können gestellt werden:

1. an Verbindungsstücke von Feuerstätten besonderer Art (§ 49 Abs. 4 Nr. 1),
2. an Verbindungsstücke in Gebäuden und Räumen mit erhöhter Brandgefahr.

§ 51

Rauchschornsteine

(1) Rauchschornsteine (Schornsteine von Feuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe) sind in solcher Anzahl und Lage herzustellen, daß die in den Gebäuden erforderlichen Feuerstätten betriebssicher angeschlossen werden können. Bei Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten für feste oder flüssige Brennstoffe kann gefordert werden, daß der Anschluß einer Feuerstätte an einen Rauchschornstein möglich ist.

(2) Rauchschornsteine sind möglichst in Gruppen so zusammenzufassen, daß sie gegen Abkühlung geschützt sind; sie sollen möglichst nahe beim Dachfirst austreten. Schornsteine dürfen nicht ineinander geführt werden.

(3) Rauchschornsteine müssen den Rauch so ins Freie führen, daß Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht entstehen. Ihr lichter Querschnitt muß der Anzahl, Art und Größe der anzuschließenden Feuerstätten entsprechen.

(4) Rauchschornsteine sind lotrecht und unmittelbar vom Baugrund oder von einem feuerbeständigen Unterbau aus standsicher zu errichten. Schräggeführte (gezogene, geschleifte) Rauchschornsteine können gestattet werden, wenn Auftrieb, Standsicherheit und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(5) Rauchschornsteine müssen feuerbeständig, wärmedämmend, gegen Rauch und Wärmebeanspruchung widerstandsfähig und dicht sein. Die Innenflächen müssen glatt sein und der Beanspruchung durch Kehrgeräte widerstehen.

(6) Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen von Rauchschornsteinen so weit entfernt oder so geschützt sein, daß eine Brandgefahr nicht entsteht.

(7) Für den Anschluß der Rauchrohre sind in den Wangen Öffnungen in ausreichender Zahl vorzusehen. Die Öffnungen müssen, solange Rauchrohre nicht angeschlossen sind, mit nicht brennbaren, dauerhaften und wärmedämmenden Stoffen dicht verschlossen werden

(8) Rauchschornsteine müssen leicht und sicher gereinigt und auf ihren freien Querschnitt hin geprüft werden können. Reinigungsöffnungen müssen stets zugänglich sein und dichte, widerstandsfähige und wärmedämmende Verschlüsse aus nicht brennbaren Baustoffen haben. In Wohn- und Schlafräumen, Ställen, Lagerräumen für Lebensmittel und Räumen mit besonderer Brand- oder Explosionsgefahr sind Reinigungsöffnungen unzulässig.

(9) Schornsteinaufsätze können gestattet werden, wenn Auftrieb und Reinigung nicht beeinträchtigt werden.

(10) Rauchschornsteine aus Stahl können bei gewerblich genutzten Gebäuden gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(11) Besondere Anforderungen können gestellt werden:

1. an Rauchschornsteine von Feuerstätten besonderer Art (§ 49 Abs. 4 Nr. 1),
2. an Rauchschornsteine in Gebäuden mit erhöhter Brandgefahr,
3. an freistehende Schornsteine.

§ 52

Gasfeuerungsanlagen

(1) Für Gasfeuerungsanlagen gelten die §§ 49, 50 und 51 sinngemäß, soweit in den folgenden Absätzen nichts anderes bestimmt ist.

(2) Bei Gasfeuerstätten sind die Verbrennungsgase (Abgase) durch Abgasrohre und Abgasschornsteine (Abgasanlagen) unschädlich abzuleiten. Die Einleitung in Rauchschornsteine (gemischte Belegung) kann gestattet werden. Eine Abgasanlage ist bei Gasfeuerungen entbehrlich, die so wenig Abgase erzeugen oder in so großen Räumen aufgestellt werden, daß die Abgase ohne besondere Einrichtungen durch natürlichen Luftwechsel sicher abgeführt werden können.

(3) Für Räume mit Gasfeuerung kann eine ständig wirkende Be- und Entlüftung verlangt werden.

(4) Gasfeuerstätten mit völlig abgeschlossener Verbrennungskammer, welche die Verbrennungsluft vom Freien ansaugen und die Abgase unmittelbar ins Freie abführen, sind zulässig, wenn Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht zu befürchten sind.

(5) Abgasschornsteine sind aus nicht brennbaren und wärmedämmenden Baustoffen, die auch das Durchschlagen von Tauwasser verhindern, herzustellen. Sie dürfen auf nicht feuerbeständigen Bauteilen errichtet werden. Abgasschornsteine sind zu kennzeichnen.

(6) Abgasschornsteine, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Rauchschornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Rauchschornsteine (§ 51) entsprechen.

(7) Dünnwandige Abgasschornsteine können für häusliche Gasfeuerstätten gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

7. Elektrische Anlagen, Antennen und Blitzschutzanlagen

§ 53

Elektrische Anlagen und Antennen

(1) Elektrische Anlagen müssen so angeordnet, hergestellt und unterhalten werden, daß Brände und Unfälle nicht entstehen können. Elektrische Anlagen, insbesondere elektrische Freileitungen und Antennen, müssen so befestigt werden, daß die Standsicherheit der Bauteile nicht gefährdet und die Reinigung der Schornsteine nicht behindert wird.

(2) Hochhäuser müssen eine vom Versorgungsnetz unabhängige, bei Ausfall des Netzstromes sich selbsttätig einschaltende Notstromanlage zur Beleuchtung der Rettungswege und zum Betrieb notwendiger Versorgungs- und Lüftungsanlagen erhalten. Für die Transformatoren- und Schaltanlagen ist der erforderliche Raum vorzusehen.

§ 54

Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Höhe, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

8. Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen

§ 55

Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder mit Ställen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trink- und Löschwasser gesichert ist.

(2) Jeder Eigentümer eines Gebäudes ist verpflichtet, sein Gebäude an das öffentliche Wasserversorgungsnetz anzuschließen und die Wasserversorgungseinrichtungen zu benutzen, sofern das Grundstück an eine Straße mit einer betriebsfertigen Versorgungsleitung der öffentlichen Wasserversorgung grenzt. Zusätzlich kann die Herstellung von Brunnen sowie als Ausnahme von Satz 1 die Weiterbenutzung vorhandener Brunnen zugelassen werden, wenn in hygienischer und wasserwirtschaftlicher Hinsicht keine Bedenken bestehen. Die Verbindung der Leitungsrohre solcher Brunnen mit den Versorgungsleitungen der öffentlichen Wasserversorgung ist unzulässig.

(3) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen, herzustellen und zu unterhalten, daß Schäden und Gefahren nicht entstehen können und der Betrieb der Anlage nicht gestört wird.

(4) Bei Gebäuden mit Wohnungen über dem Erdgeschoß müssen alle Wohnungen an eine Wasserleitung angeschlossen werden.

(5) Gebäude mit Anschluß an eine Wasserleitung müssen in jeder Wohnung mindestens eine Zapfstelle mit Ausgußbecken haben, die außerhalb der Abort- und Waschräume liegen muß. Wasserzapfstellen mit Ausgußbecken können auch für Betriebs- und Arbeitsstätten gefordert werden.

(6) Nicht mehr benutzte Brunnen sind zu entfernen oder so abzuschließen, daß Gefahren nicht entstehen können.

§ 56

Abortanlagen

(1) Jede Wohnung und jede selbständige Betriebs- oder Arbeitsstätte muß mindestens einen Abort haben. Aborträume für abgeschlossene Wohnungen müssen innerhalb der Wohnungen liegen. Bei landwirtschaftlichen Betrieben und in nicht kanalisierten Gebieten

können Ausnahmen zugelassen werden. Bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, müssen eine ausreichende Anzahl von Aborten haben.

(2) Aborträume müssen ausreichend groß sein; sie müssen nach Lage und Einrichtung den Anforderungen der Gesundheit und des Anstandes genügen. Aborträume mit Spülaborten müssen ein Waschbecken haben.

(3) Aborträume müssen an der Außenwand liegen und Tageslicht und genügend Luft unmittelbar vom Freien erhalten. Innenliegende Aborträume sind zulässig, wenn sie zu beleuchten sind, wenn die Aborte Wasserspülung haben, ein ausreichender Luftwechsel gewährleistet ist und wenn aus gesundheitlichen Gründen Bedenken nicht bestehen.

(4) Aborte mit Wasserspülung sind einzurichten, wenn sie an eine dafür geeignete öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden können. Sie müssen einen Geruchsverschluß haben.

(5) Aborte mit Wasserspülung dürfen in Waschräumen (§ 57) von Wohnungen eingerichtet werden; bei Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen darf ein Spülabort im Waschraum nur dann eingerichtet werden, wenn in der Wohnung ein zweiter Abortraum vorhanden ist.

(6) Aborte ohne Wasserspülung sind innerhalb von Gebäuden nur zulässig, wenn die Einrichtung von Aborten mit Wasserspülung nicht möglich ist und Vorrichtungen zur Geruchsverminderung eingebaut werden. Räume mit Aborten ohne Wasserspülung dürfen nur von einem gut lüftbaren Vorraum oder nur unmittelbar vom Freien aus zugänglich sein. Aborte ohne Wasserspülung sind an Abortgruben anzuschließen.

(7) Aborträume dürfen mit Aufenthaltsräumen oder Räumen, die zur Lagerung von Lebensmitteln bestimmt sind, nicht in unmittelbarer Verbindung stehen. In Hotels und ähnlichen Anlagen sind Aborte mit Zugang unmittelbar von Schlafräumen aus zulässig, wenn die Aborte Wasserspülung haben; in Wohnungen ist ein solcher Zugang von Schlafräumen aus zulässig, wenn ein zweiter Abortraum vorhanden ist.

(8) Abortanlagen, die für zahlreiche Personen verschiedenen Geschlechts oder für die Öffentlichkeit bestimmt sind, müssen für weibliche und männliche Personen getrennte Räume haben. Jeder dieser Räume muß einen eigenen lüftbaren und beleuchtbaren Vorraum mit Waschbecken haben.

§ 57

Waschräume mit Badewanne oder Dusche

(1) Jede Wohnung muß einen ausreichend großen, gut lüftbaren Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist. Für Einraumwohnungen können Ausnahmen gestattet werden, wenn für mehrere dieser Wohnungen die Benutzung eines gemeinsamen Waschraumes mit Badewanne oder Dusche möglich ist.

(2) § 56 Abs. 2, 3 und 8 gilt sinngemäß.

§ 58

Waschküchen

(1) Waschküchen müssen ausreichend groß und gut lüftbar sein. Der Fußboden muß einen Bodenablauf mit Geruchsverschluß haben.

(2) Waschküchen im Dachraum müssen nahe am Treppenraum liegen.

(3) § 63 Abs. 6, § 65 Abs. 4 und § 66 Abs. 2 gelten sinngemäß.

§ 59

Anlagen für Abwässer und feste Abfallstoffe

Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und der festen Abfallstoffe dauernd gesichert ist. Die dafür bestimmten Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, daß sie dauerhaft und betriebssicher sind, Bauteile nicht durchfeuchtet werden und Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht entstehen können.

§ 60

Ableitung der Abwässer

Die Entwässerung der Grundstücke und der Anschluß der Entwässerungsanlagen der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen richten sich nach den Entwässerungssatzungen (§ 110 Abs. 1).

§ 61

Müllabwurfschächte

(1) Innerhalb von Gebäuden liegende Schächte zum Abwurf fester Abfallstoffe (Müllabwurfschächte), ihre Einschüttöffnungen und die dazugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Müllabwurfschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen, alle anderen Einrichtungen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Müllabwurfschächte sind bis zur obersten Einschüttöffnung ohne Querschnittsänderung senkrecht herzustellen. Eine ständig wirksame Entlüftung sowie eine leichte Reinigung müssen gewährleistet sein. Müllabwurfschächte sind so herzustellen, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Geruch und Staub nicht in das Gebäude dringen und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.

(3) Die Einschüttöffnungen sind so einzurichten, daß Staubbelästigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des senkrechten Stranges des Müllabwurfschachtes ist eine ausreichend große Reinigungsöffnung vorzusehen. Alle Öffnungen sind mit widerstandsfähigen Verschlüssen aus nicht brennbaren Baustoffen zu versehen.

(4) Der Müllabwurfschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Der Sammelraum muß von außen zugänglich und entleerbar sein. Zugänge zu den Sammelräumen sind mit selbstschließenden feuerbeständigen Türen zu versehen. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln.

(5) An Müllverbrennungs- und -beseitigungsanlagen, die mit Müllabwurfschächten verbunden sind, können besondere Anforderungen gestellt werden.

(6) Bei Hochhäusern mit mehr als zwei Wohnungen über dem vierten Vollgeschoß können zur Beseitigung der in den Wohnungen anfallenden Abfallstoffe Müllabwurfschächte gefordert werden.

§ 62

Anlagen für feste Abfallstoffe

(1) Für bewegliche Abfallbehälter zur vorübergehenden Aufbewahrung fester Abfallstoffe ist ein geeigneter, befestigter und möglichst abgeschirmter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück außerhalb der Gebäude anzulegen. Ausnahmsweise kann die Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen gut lüftbaren Räumen gestattet werden. Die Standplätze müssen leicht saubergehalten werden können.

(2) Abfallgruben und andere geeignete Einrichtungen zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe können bei Gebäuden für gewerbliche, landwirtschaftliche und gärtnerische Zwecke gestattet werden, wenn Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht zu befürchten sind.

(3) Abfallbehälter, Abfallgruben und andere Einrichtungen müssen sicher und leicht erreichbar sein.

9. Aufenthaltsräume

§ 63

Aufenthaltsräume

(1) Ein Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt ist oder nach Lage und Größe zu diesem Zweck benutzt werden kann.

(2) Aufenthaltsräume sind insbesondere:

1. Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Wohn- und Kochküchen,
2. Arbeitsräume (beispielsweise Büroräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume, Werkstätten), Versammlungsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenräume und Warteräume.

(3) Aufenthaltsräume sind insbesondere nicht:
Flure, Treppenräume, Wasch- und Aborträume, Nebenräume wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen, ferner Garagen, Heizräume, Kesselräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung oder Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden.

(4) Aufenthaltsräume dürfen unbeschadet der §§ 65 und 66 nur in Vollgeschossen nach § 2 Abs. 5 Satz 1 hergestellt werden.

(5) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und lichte Höhe haben.

(6) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster haben. Diese Fenster müssen die Aufenthaltsräume ausreichend erhellen und genügend be- und entlüften können (notwendige Fenster). Geneigte Fenster sowie Oberlichte anstelle von Fenstern können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

(7) Verglaste Vorbauten und ähnliche hervortretende Gebäudeteile sowie Hauslauben (Loggien) können auch vor notwendigen Fenstern gestattet werden, wenn eine ausreichende Belichtung und Lüftung der dahinter liegenden Räume gewährleistet ist.

(8) Bei Aufenthaltsräumen, deren Benutzung eine Belichtung und Belüftung nach Absatz 6 ausschließt, sind die damit verbundenen Nachteile durch besondere Maßnahmen auszugleichen wie durch Einbau von Klima-, Lüftungs- und Beleuchtungsanlagen; auch kann eine Vergrößerung der lichten Raumhöhe gefordert werden. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann, auch wenn ihre Benutzung eine Belichtung und Belüftung nach Absatz 6 nicht ausschließt, ausnahmsweise ebenfalls eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden.

(9) Aufenthaltsräume dürfen von Räumen, in denen größere Mengen leicht brennbarer Stoffe verarbeitet oder gelagert werden, oder von Ställen aus nicht unmittelbar zugänglich sein. Aufenthaltsräume dürfen nicht allein von fremden Räumen aus zugänglich sein.

§ 64

Wohnungen

(1) Jede Wohnung muß von fremden Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder von einem anderen vom Freien oder vom Treppenraum unmittelbar zu erreichenden Vorraum haben. Bei Wohnungsteilungen oder in ähnlichen Fällen können nicht abgeschlossene Wohnungen gestattet werden. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) In Einfamilienhäusern sind nicht abgeschlossene Einliegerwohnungen zulässig.

(3) Jede Wohnung mit mehreren Aufenthaltsräumen muß mindestens einen besonnten Wohn- oder Schlafraum haben.

(4) Wohnungen sollen querlüftbar sein. Lüftung über Eck ist ausreichend. Ausnahmen können gestattet werden, wenn eine ausreichende Lüftung gesichert ist.

(5) Jede Wohnung muß eine Küche sowie ausreichenden Neben- und Abstellraum haben; ein Abstellraum muß in der Wohnung liegen. Anstelle der Küche kann bei Wohnungen mit höchstens zwei Aufenthaltsräumen eine Kochnische gestattet werden; fensterlose Kochnischen müssen für sich lüftbar sein. Die Küche oder Kochnische muß eine lüftbare Speisekammer, einen lüftbaren Speiseschrank oder eine andere geeignete Einrichtung zur Aufbewahrung von Lebensmitteln haben.

(6) Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen muß ein leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(7) Gebäude mit Wohnungen müssen ausreichende Waschküchen und Trockenräume haben. Von diesen Forderungen kann ganz oder teilweise abgesehen werden, wenn Einrichtungen geschaffen werden, die den gleichen Zweck erfüllen.

§ 65

Wohnungen und Aufenthaltsräume in Kellergeschossen

(1) In Kellergeschossen dürfen Wohnungen nicht hergestellt werden. Einzelne Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Feuchtigkeits- und Wärmeschutz gewährleistet sind und wenn das an die Außenwände der Aufenthaltsräume dieser

Wohnungen angrenzende Gelände in einer ausreichenden Entfernung nicht höher als der Fußboden liegt.

(2) Einzelne Aufenthaltsräume sind zulässig, wenn eine ausreichende Belichtung und Belüftung sowie der Feuchtigkeits- und Wärmeschutz gewährleistet sind und wenn das an ihre Außenwände angrenzende Gelände in einer ausreichenden Entfernung nicht höher als 0,50 m über dem Fußboden liegt.

(3) Aufenthaltsräume, deren Benutzung Tageslicht ausschließt, Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume, Bastel- und Werkräume sowie ähnliche Räume können im Kellergeschoß gestattet werden. § 63 Abs. 8 Satz 1 gilt sinngemäß.

(4) Räume nach Absatz 3 müssen auf möglichst kurzem Wege einen ungehinderten Ausgang ins Freie haben. Sie müssen von anderen Räumen feuerbeständig abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser.

§ 66

Räume in Dachgeschossen

(1) Bei Gebäuden mit Wohnungen sind im Dachgeschoß Aufenthaltsräume und Wohnungen nur zulässig, wenn für alle Wohnungen ausreichende Abstell- und Trockenräume vorhanden sind. § 33 Abs. 3 letzter Satz bleibt unberührt.

(2) Werden Aufenthaltsräume im Dachgeschoß eingebaut, so müssen

1. die Räume mindestens über der halben Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche lichte Höhe haben,
2. die Räume unmittelbar über dem obersten Geschoß unterhalb des Dachraumes eingerichtet werden,
3. die Räume, ihre Zugänge und die dazugehörigen Nebenräume durch feuerhemmende Wände, Decken und Türen gegen den nicht ausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für Wände, Dekken und Türen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß eingeschossiger Gebäude,
4. die Räume mit Feuerwehrleitern sicher zu erreichen sein oder zusätzlich einen gesicherten Rettungsweg haben.

(3) Spitzböden, Zwickel und ähnliche Teile des Dachraumes in Gebäuden mit Aufenthaltsräumen müssen grundsätzlich vom Gebäudeinnern aus zugänglich sein.

§ 67

Arbeitsräume

An Arbeitsräume können besondere Anforderungen gestellt werden, wenn es nach der Art des Betriebes zur Verhütung von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist.

10. Stellplätze und Garagen

§ 68

Stellplätze und Garagen

(1) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(2) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, dürfen nur errichtet werden, wenn Stellplätze oder Garagen in ausreichender Anzahl und Größe sowie in geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden (notwendige Stellplätze oder Garagen). Ihre Anzahl und Größe richten sich nach der Zweckbestimmung der Anlage.

(3) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 2 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 2 gleich. Sonstige Änderungen sind nur zulässig, wenn Stellplätze oder Garagen in solcher Anzahl und Größe hergestellt werden, daß sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge aufnehmen können.

(4) Die Herstellung von Garagen anstelle von Stellplätzen oder von Stellplätzen anstelle von Garagen ist zu fordern, wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die in Absatz 9 genannten Erfordernisse dies gebieten.

(5) Durch Ortsgesetz kann bestimmt werden, daß für das gesamte Gemeindegebiet oder Teile davon Stellplätze oder Garagen nach den Absätzen 2 bis 4 für bestehende bauliche oder sonstige Anlagen gefordert werden, wenn dies im Hinblick auf die Art und Anzahl der Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzer und der Besucher der Anlage aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs geboten ist.

(6) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück herzustellen. Es kann gestattet werden, sie in der Nähe des Baugrundstücks — auch in Gemeinschaftsanlagen — herzustellen, wenn nachgewiesen wird, daß ein geeignetes Grundstück zur Verfügung steht und daß seine Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Stellplätze und Garagen getrennt vom Baugrundstück, aber in dessen Nähe festgesetzt, so kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß die notwendigen Stellplätze und Garagen auf diesen Flächen hergestellt werden. Kann die Pflicht zur Herstellung der Einstellplätze oder Garagen nach den Sätzen 1 bis 3 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten erfüllt werden, so darf eine Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn der Verpflichtete einen Geldbetrag zahlt, der für die Schaffung von Stellplätzen in der Nähe des Baugrundstücks, die der allgemeinen Benutzung zugänglich sind, verwendet wird und wenn die Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Höhe des zu zahlenden Geldbetrages wird für die Stadtgemeinde Bremen vom Senator für das Bauwesen, für die Stadtgemeinde Bremerhaven vom Magistrat der Stadt Bremerhaven festgesetzt; sie soll sich nach den Herstellungskosten richten.

(7) Notwendige Stellplätze und Garagen dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.

(8) Stellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend der Anzahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge und nach dem Gefährlichkeitsgrad der Treibstoffe dem Brandschutz genügen. Abfließende Treibstoffe und Schmierstoffe müssen auf unschädliche Weise beseitigt werden. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen zu lüften sein.

(9) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und hergestellt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt; im übrigen müssen sie so angeordnet und hergestellt werden, daß das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung

durch Lärm oder Gerüche nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar gestört werden.

(10) Stellplätze und Garagen müssen von öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) aus verkehrssicher zu erreichen sein. In Vorgärten (§ 10 Abs. 1 Satz 1) sind Rampen nur zulässig, wenn eine andere Zu- und Abfahrt oder eine andere Unterbringung der Kraftfahrzeuge auf dem Grundstück nicht möglich ist. An Wohnwegen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Es kann verlangt werden, daß Hinweise auf Stellplätze und Garagen angebracht werden.

(11) Für das Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren gelten die Absätze 8 und 9 sinngemäß.

(12) Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume, in denen Kraftfahrzeuge abgestellt werden, gelten nicht als Stellplätze und Garagen im Sinne dieser Vorschrift.

11. Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter

§ 69
Ställe und Dungstätten

(1) Ställe sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, daß eine gesunde Tierhaltung gewährleistet ist und die Umgebung nicht erheblich belästigt wird. Insbesondere müssen Zugänglichkeit, Grundfläche und lichte Höhe der Stallräume ausreichend sein. Ställe sind ausreichend zu be- und entlüften. Sie sollen ferner ausreichend belichtet sein.

(2) Über oder neben Ställen und Futterküchen dürfen Wohnungen oder Wohnräume nur für Angehörige des landwirtschaftlichen Betriebes und nur dann angeordnet werden, wenn Gefahren oder erhebliche Belästigungen für die Benutzer solcher Wohnungen oder Wohnräume nicht entstehen.

(3) Die ins Freie führenden Stalltüren müssen nach außen, die übrigen Stalltüren sollen in Fluchtrichtung aufschlagen. Ihre Anzahl, Höhe und Breite muß so groß sein, daß die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(4) Wände und Decken von Ställen müssen wärmedämmend sein. Wände, Decken und Fußböden sind gegen schädliche Einflüsse der Stallfeuchtigkeit, der Stalldämpfe und der Jauche sowie gegen andere chemische Einwirkungen zu schützen.

(5) Böden von Ställen müssen wasserundurchlässig sein. Sie sind so herzustellen, daß Jauche unschädlich abgeleitet werden kann. Unzugängliche Hohlräume unter den Böden sind unzulässig. Von diesen Vorschriften können Ausnahmen gestattet werden, wenn Gefahren oder erhebliche Belästigungen nicht zu befürchten sind.

(6) Für Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe und Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Ausnahmen von den Absätzen 2 bis 5 gestattet werden.

(7) An Ställe besonderer Art und Nutzung, wie beispielsweise in Tiergärten, Tierschauen, Pelztierfarmen, Geflügelfarmen, Schlangenfarmen, können weitergehende Forderungen gestellt werden.

(8) Für Stalldung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen bis zu einer ausreichenden Höhe wasserdicht sein. Dungstätten dürfen nicht unter Aufenthaltsräumen angelegt werden. Sie sind in einem solchen Abstand von öffentlichen Verkehrs- und Wasserversorgungsanlagen, von Brunnen und Gewässern, von Türen und Fenstern von Aufenthaltsräumen sowie von Nachbargrenzen anzulegen, daß sie weder Gefahren noch erhebliche Belästigungen hervorrufen können.

§ 70
Gärfutterbehälter

Gärfutterbehälter sowie Schnitzelgruben, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet, hergestellt und instandgehalten werden, daß weder Gefahren noch erhebliche Belästigungen entstehen. Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen.

12. Baracken und untergeordnete Gebäude

§ 71
Baracken

(1) Baracken sind Behelfsbauten, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Verwendung nicht geeignet sind. Sie dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden. Von den Vorschriften über die Dauerhaftigkeit und den Korrosionsschutz können Ausnahmen gestattet werden.

(2) Baracken dürfen nur eingeschossig hergestellt und nicht unterkellert werden. Ihre Dachräume müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus zugänglich sein.

(3) Baracken, die überwiegend aus brennbaren Stoffen bestehen, müssen entfernt sein

1. von anderen Baracken mindestens 20 m,
2. von anderen Gebäuden mindestens 30 m,
3. von besonders gefährdeten Anlagen mindestens 100 m.

Beträgt die Grundfläche einer Baracke weniger als 150 qm, so können geringere Abstände bis zur Hälfte dieser Entfernungen gestattet werden. Brandwände (§ 36) sind mindestens alle 30 m anzuordnen und stets mindestens 30 cm über Dach und vor die Außenwände zu führen.

§ 72
Untergeordnete Gebäude

An Baracken und Buden auf Baustellen werden Anforderungen nicht gestellt, wenn weder die öffentliche Sicherheit noch die öffentliche Ordnung gefährdet wird. Bei kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten können Ausnahmen von Vorschriften der §§ 31 bis 71 gestattet werden, wenn weder wegen der öffentlichen Sicherheit noch wegen der öffentlichen Ordnung Bedenken bestehen. Das gleiche gilt für freistehende andere eingeschossige Gebäude, die nur für den vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie beispielsweise Lauben, Gartenhäuser, Unterkunftshütten, Unterkünfte auf Baustellen, sofern dem andere Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen.

13. Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

§ 73
Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Können durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume ihre Benutzer oder die

Allgemeinheit gefährdet oder erheblich belästigt werden, so können zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Diese können sich insbesondere erstrecken auf:

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe und Lage der freizuhaltenden Flächen der Baugrundstücke,
2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
6. die Herstellung und Anordnung von Brandschutzeinrichtungen und Warnanlagen,
7. die Anzahl, Anordnung und Herstellung der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
8. die zulässige Anzahl der Benutzer, Anordnung und Anzahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
9. die Lüftung,
10. die Belichtung, Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen,
13. die Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
14. die Anlage der Zu- und Abfahrten,
15. die Anlage von Grünstreifen, Baum- und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben.

(2) Bei Räumen und baulichen Anlagen, bei denen die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 gegeben sind, können über die sonst in dieser Bauordnung gestellten Forderungen hinausgehend Bescheinigungen, die bei der Abnahme zu erbringen sind, zum Nachweis der Verhinderung oder Beseitigung von Gefahren oder erheblichen Belästigungen gefordert werden; ferner können bei diesen Räumen und baulichen Anlagen von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfungen angeordnet werden.

(3) An Räume und bauliche Anlagen, bei denen die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 gegeben sind, können auch nach Erteilung der Bauerlaubnis Anforderungen gestellt werden, um bei der Genehmigung nicht voraussehbare Gefahren oder erhebliche Belästigungen von der Allgemeinheit oder den Benutzern abzuwenden. Ist Gefahr im Verzuge, kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der Anlage untersagt werden.

(4) Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung sind insbesondere

1. Waren-, Geschäfts- und Lagerhäuser,
2. Theater, Lichtspieltheater, Versammlungsstätten, Ausstellungsräume und Tribünen,
3. Büro- und Verwaltungsgebäude,
4 Krankenanstalten, Entbindungs- und Säuglingsheime,
5. Schulen, Sportstätten, Sammelunterkünfte und Heime,
6. Hochhäuser und andere bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions- und Verkehrsgefahr,
7. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,
8. Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,
9. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit der Entwicklung oder mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
10. fliegende Bauten.

E. Gemeinschaftsanlagen

§ 74

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Eigentümer

(1) Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Stellplätze und Garagen (§ 68), Kinderspielflächen (§ 10 Abs. 2) sowie Standplätze für Abfallbehälter (§ 62), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern derjenigen Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Soweit die Eigentümer nichts anderes vereinbaren, sind die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gemeinschaft mit der Maßgabe anzuwenden, daß sich das Rechtsverhältnis der Eigentümer untereinander nach dem Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke richtet. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist der Eigentümer oder der Erbbauberechtigte nicht der Bauherr, so obliegt dem Bauherrn die Beteiligung an der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Eine Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. Die Baugenehmigungsbehörde kann die Herstellung unter Festsetzung einer bestimmten Frist schriftlich anordnen. In der Anordnung ist auf die Rechtsfolgen des § 75 hinzuweisen.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten der Gemeinschaftsanlage Sicherheit leistet.

(4) Sind in einem Bebauungsplan Flächen für Gemeinschaftsanlagen festgesetzt, so dürfen entsprechende Anlagen auf den einzelnen Baugrundstücken nicht genehmigt werden, es sei denn, daß hierdurch der Zweck der Festsetzungen nicht gefährdet wird.

§ 75

Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung durch die Gemeinde

(1) Die Gemeinde kann die Gemeinschaftsanlage für die nach § 74 Abs. 1 Verpflichteten herstellen oder herstellen lassen, wenn diese sie nicht oder nur teilweise innerhalb der ihnen nach § 74 Abs. 2 gesetzten Frist hergestellt haben.

(2) Die Gemeinde kann die Unterhaltung und Verwaltung einer hergestellten Anlage übernehmen, wenn die Verpflichteten einer dieser Verpflichtungen nicht oder nur teilweise innerhalb einer ihnen von der Baugenehmigungsbehörde gesetzten Frist nachkommen.

(3) Die Übernahme der Herstellung, der Unterhaltung oder der Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage nach den Absätzen 1 und 2 ist den Verpflichteten durch einen Bescheid der Gemeinde zu erklären. Der Bescheid muß Aufschluß über die Verteilung der Kosten geben. Nach Unanfechtbarkeit dieses Bescheides sind die Verpflichteten zur Herstellung der Gemeinschaftsanlage ohne Zustimmung der Gemeinde nicht mehr befugt. Die Gemeinde kann die Vorauszahlung der in dem Bescheid festgesetzten Kosten verlangen.

(4) In den Fällen der Absätze 1 und 2 haben die Verpflichteten der Gemeinde den ihr entstandenen Aufwand einschließlich eines Verwaltungskostenzuschlages im Verhältnis des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung ihrer Grundstücke zu erstatten. Der Erstattungsbetrag wird durch einen Bescheid festgesetzt. Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf den Grundstücken der erstattungspflichtigen Eigentümer. Solange an einem Grundstück ein Erbbaurecht besteht, ruht die öffentliche Last auf diesem.

(5) Die Gemeinde hat auf Verlangen den Verpflichteten die Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlage wieder zu übertragen, wenn die ordnungsgemäße Unterhaltung und Verwaltung durch die Verpflichteten gewährleistet ist.

F. Die am Bau verantwortlich Beteiligten

§ 76

Grundsatz

Wird eine bauliche Anlage errichtet, geändert oder beseitigt, so sind der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten innerhalb ihres Wirkungskreises dafür verantwortlich, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften ergangenen Anordnungen eingehalten werden.

§ 77

Bauherr

(1) Bauherr ist, wer selbst oder durch Dritte ein Bauvorhaben im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung wirtschaftlich und technisch vorbereitet und durchführt. Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens einen geeigneten Entwurfsverfasser (§ 78), geeignete Unternehmer (§ 79) und nach Maßgabe des Absatzes 2 einen geeigneten Bauleiter (§ 80) zu bestellen, soweit er nicht selbst deren Aufgaben übernimmt. Dem Bauherrn obliegt die Einreichung der nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen an die Baugenehmigungsbehörde.

(2) Für technisch schwierige und für solche Bauvorhaben, bei denen aus besonderen Gründen, namentlich wegen ihrer Eigenart oder wegen ihres Umfangs das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der Arbeiten verschiedener Unternehmer oder Fachleute nicht gesichert ist, kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß der Bauherr einen Bauleiter bestellt. Der Bauherr kann auch in sonstigen Fällen einen Bauleiter bestellen. Er kann die Aufgaben des Bauleiters dem Entwurfsverfasser oder einem Unternehmer übertragen.

(3) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Baugenehmigungsbehörde die Namen der Unternehmer für die nach § 105 Abs. 2 abzunehmenden Rohbauarbeiten und, falls ein Bauleiter und Fachbauleiter bestellt werden, auch deren Namen sowie während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen; die Mitteilung des Namens des Bauleiters ist von diesem, bei einem Wechsel von dem neuen Bauleiter mit zu unterschreiben.

(4) Ist eine vom Bauherrn bestellte Person für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Baugenehmigungsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder geeignete Sachverständige herangezogen werden. Dies gilt sinngemäß, wenn der Bauherr Aufgaben anderer am Bau Beteiligter selbst übernimmt. Die Baugenehmigungsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß ihr auch für andere Arbeiten die Unternehmer namhaft gemacht werden.

(6) Wechselt der Bauherr, so ist dies der Baugenehmigungsbehörde von dem neuen Bauherrn unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(7) Treten bei einem Vorhaben mehrere Personen als Bauherren auf, so kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß sie einen Vertreter bestellen, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

(8) Bei Bauarbeiten, die in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Bestellung von Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachleute mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken und die Arbeit ausreichend beaufsichtigen. § 80 bleibt unberührt. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(9) Bei geringfügigen oder bei technisch einfachen Bauvorhaben kann die Baugenehmigungsbehörde darauf verzichten, daß ein Entwurfsverfasser bestellt wird.

§ 78

Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Er hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen und Einzelberechnungen erstellt und Anweisungen gegeben werden, die den genehmigten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf den einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Sachverständige heranzuziehen. Werden vom Bauherrn Sachverständige herangezogen, so sind diese für die von ihnen zu fertigenden Unterlagen verantwortlich. Für das im Sinne des § 3 ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 79

Unternehmer

(1) Der Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle, insbesondere die Tauglichkeit und Betriebssicherheit der Gerüste, Geräte und anderen Baustelleneinrichtungen verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 95, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er den Bauherrn zu veranlassen, geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Arbeiten mit denen der Fachunternehmer oder Fachleute ist der Unternehmer verantwortlich.

(3) Für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Fachunternehmers oder von der Ausstattung mit besonderen Einrichtungen abhängt, haben die Unternehmer und Fachunternehmer auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde nachzuweisen, daß sie für diese Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 80

Bauleiter

(1) Der Bauleiter hat die ordnungsgemäße und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung zu überwachen. Er hat darauf zu achten, daß die Arbeiten der Unternehmer ohne gegenseitige Gefährdung und ohne Gefährdung Dritter durchgeführt werden können. Er hat insoweit neben dem Bauherrn die Rechte und Pflichten des Bauherrn. Die Verantwortung der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Hat der Bauleiter nicht für alle ihm obliegenden Aufgaben die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat er dafür zu sorgen, daß geeignete Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen seiner Tätigkeit mit der der Fachbauleiter ist der Bauleiter verantwortlich.

(3) Soweit es die Überwachungspflicht erfordert, müssen Bauleiter und Fachbauleiter auf der Baustelle anwesend sein oder die Überwachung durch geeignete Vertreter sicherstellen.

(4) Der Bauleiter und der Fachbauleiter können zur Erfüllung ihrer Pflichten die erforderlichen Anweisungen an die Unternehmer, bei Gefahr im Verzuge auch unmittelbar an die am Bau Arbeitenden erteilen.

G. Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

§ 81

Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen

(1) Unbeschadet der Vorschriften der §§ 77 bis 80 ist für die Unterhaltung und für den ordnungsgemäßen Zustand eines Baugrundstücks oder einer Anlage im Sinne von § 1 Abs. 1 der Eigentümer verantwortlich. Er ist ferner neben dem Bauherrn der Baugenehmigungsbehörde gegenüber zur Befolgung ihrer Verfügungen gemäß § 102 verpflichtet.

(2) Bei Erbbauverträgen tritt jeweils an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte.

H. Die Bauordnungsbehörden

§ 82

Bauordnungsbehörden

(1) Bauordnungsbehörden sind der Senator für das Bauwesen und die Baugenehmigungsbehörden. Die Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden (Ortspolizeibehörden) werden von den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven als Auftragsangelegenheiten wahrgenommen.

(2) Die Bauordnungsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen.

§ 83

Aufgaben der Bauordnungsbehörden

(1) Die Bauordnungsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, dem Abbruch sowie der Unterhaltung baulicher Anlagen darüber zu wachen, daß die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

(2) Soweit die Vorschriften der §§ 16—73 und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Bestimmungen und Anordnungen zur Erfüllung der Anforderungen nach § 3 nicht ausreichen, können die Bauordnungsbehörden im Einzelfall weitergehende Anforderungen stellen, um Gefahren für die öffentliche Sicherheit abzuwehren und erhebliche Störungen zu beseitigen.

(3) Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(4) Bestimmte Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden (z. B. Teile der technischen Prüfung von Bauvorlagen nach § 89) können durch Rechtsverordnung (§ 109) auf sachverständige Personen oder Stellen übertragen werden. Durch diese Rechtsverordnung sind auch die Voraussetzungen für die Anerkennung der sachverständigen Personen oder Stellen sowie deren Befugnisse und Verpflichtungen zu regeln.

§ 84

Mitwirkung des Polizeivollzugsdienstes

Die Bauordnungsbehörden werden im Rahmen des § 58 des Polizeigesetzes vom 5. Juli 1960 (SaBremR 205-a-1) vom Polizeivollzugsdienst unterstützt.

§ 85

Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieser Bauordnung und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften über die Errichtung, Änderung, Nutzung, Unterhaltung oder den Abbruch von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 sind die Baugenehmigungsbehörden zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 86

Örtliche Zuständigkeit

(1) Örtlich zuständig ist die Baugenehmigungsbehörde, in deren Bereich das Bauvorhaben durch-

geführt wird, soweit in dieser Bauordnung nichts anderes bestimmt ist.

(2) Fallen zusammenhängende Bauvorhaben unter die Zuständigkeit mehrerer Baugenehmigungsbehörden, so regelt der Senator für das Bauwesen die Zuständigkeit.

J. Verwaltungsverfahren

I. Das Bauaufsichtsverfahren

§ 87

Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur mit Genehmigung errichtet, hergestellt, geändert, abgebrochen oder beseitigt werden, soweit in Absatz 2 und in den §§ 99, 106 und 107 nichts anderes bestimmt ist. Genehmigungsbedürftig ist auch eine Nutzungsänderung, wenn die beabsichtigte neue Nutzung nach den baurechtlichen Vorschriften nicht unbeschränkt zulässig ist.

(2) Genehmigungsfrei sind die Errichtung, Herstellung oder Änderung von

1. baulichen Anlagen bis zu einer Traufhöhe von 3 m, die keine Aufenthaltsräume, Aborte und Feuerstätten enthalten, mit einem umbauten Raum bis zu 10 cbm; ausgenommen sind Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsstände;
2. künstlichen Hohlräumen unter der Erdoberfläche bis zu 15 cbm Rauminhalt,
3. allgemein gebräuchlichen und bewährten Gerüsten, die eine Höhe von 12 m über Gelände nicht überschreiten oder in einer Höhe bis zu 12 m über Gelände angebracht werden, sowie eingeschossigen Schalungsgerüsten bis zu einer Gerüsthöhe von 5 m,
4. nichttragenden und nichtaussteifenden Bauteilen innerhalb baulicher Anlagen, wenn für sie eine schalldämmende, wärmedämmende oder mindestens feuerhemmende Bauart nicht gefordert wird,
5. Mauern, einschließlich Stützmauern, bis zu 1,50 m Höhe über Geländeoberfläche,
6. Denkmalen bis zu 2 m Höhe sowie von Grabkreuzen und Grabsteinen auf Friedhöfen,
7. Blitzableitern,
8. Baustelleneinrichtungen,
9. sockellosen Einfriedigungen für landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Grundstücke im Außenbereich sowie von Einfriedigungen nach § 11 Absatz 4 bis 1,25 m Höhe,
10. Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen und für Versorungsleitungen mit elektrischer Energie bis zu 30 kV Nennspannung sowie von sonstigen Masten und Unterstützungen bis zu einer Höhe von 8 m,
11. Leitungen, insbesondere Ver- und Entsorgungsleitungen, mit Ausnahme von Leitungen als Teilen von Abwasserbeseitigungsanlagen von Baugrundstücken, Stellplätzen für Kraftfahrzeuge oder Abstell-, Ausstellungs- oder Lagerplätzen,
12. Sprungschanzen und Sprungtürmen bis 5 m Höhe,
13. Wasserbecken — auch Schwimmbecken — bis zu 50 cbm Beckeninhalt und bis zu einer Tiefe von 1 m,
14. ortsfesten Behältern für Öl und schädliche oder brennbare Flüssigkeiten bis 0,3 cbm Behälterinhalt einschließlich der Leitungen und der Zapfstellen,
15. ortsfesten Behältern für nicht verflüssigte Gase bis zu 5 cbm Behälterinhalt, soweit der höchstzulässige Betriebsdruck nicht mehr als 0,5 kp/qcm oder das Produkt aus dem höchstzulässigen Betriebsdruck (kp/qcm) und dem Behälterinhalt (cbm) nicht mehr als 2,5 beträgt,
16. ortsfesten Behältern für verflüssigte Gase bis zu 0,3 cbm Behälterinhalt,
17. ortsfesten Gärfutterbehältern bis zu 5 cbm Behälterinhalt,
18. ortsgebundenen Krananlagen mit einer Tragkraft bis zu 1 t und von Kranen auf Baustellen,
19. Landungsstegen ohne Aufbauten,
20. Gewächshäusern ohne Feuerstätten bis zu 4 m Firsthöhe,
21. gärtnerischen und landwirtschaftlichen Gebäuden, die keine festen Gründungen haben und die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren bestimmt sind, bis zu 4 m Firsthöhe,
22. Feuerstätten bis zu 40 000 kcal/h Nennheizleistung.

(3) Weiter sind genehmigungsfrei der Abbruch oder die Beseitigung der in Absatz 2 Nr. 2 und Nrn. 4 bis 21 genannten baulichen Anlagen.

(4) Ebenfalls bedürfen keiner Genehmigung:

1. der Abbruch oder die Beseitigung von eingeschossigen baulichen Anlagen und Bauteilen mit einem Rauminhalt bis zu 150 cbm mit Ausnahme baulicher Anlagen, die unter Denkmalsschutz stehen, von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen,
2. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 30 qm Grundfläche und bis zu 2 m Höhe oder 1 m Tiefe,
3. der Abbau oder die Beseitigung von
   a) Gerüsten,
   b) nicht notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrfahrzeuge,
4. Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen, wenn sie keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben,
5. die Beseitigung von Feuerstätten sowie das Auswechseln gleichartiger Feuerstätten mit etwa gleicher Leistung,
6. die Einrichtung oder Beseitigung von Lager- oder Abstellplätzen für die Landwirtschaft oder von sonstigen Lager- oder Abstellplätzen bis zu einer Größe von 200 qm,
7. das Anbringen oder Ändern von Antennen, soweit sie nicht in den Luftraum über öffentlichem Grund hineinragen oder diesen überspannen und die Antennenmasten eine Höhe von 4 m nicht erreichen, sowie die Beseitigung von Antennen,
8. das Aufstellen und die Beseitigung von Spielplatzgeräten.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungspflichtigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten.

(6) Eine Genehmigung nach den §§ 16, 22a und 25 Absatz 1 der Gewerbeordnung sowie eine Erlaubnis nach den aufgrund des § 24 der Gewerbeordnung erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7

des Atomgesetzes schließen eine Genehmigung nach den Vorschriften dieses Gesetzes ein.

§ 88
Genehmigungsbedürftige Werbeanlagen und Automaten

(1) Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen ist genehmigungsbedürftig, soweit in Absatz 2 nichts anderes bestimmt ist. Die Genehmigung ist entweder unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs oder befristet zu erteilen.

(2) Keiner Genehmigung bedürfen:

1. Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,50 qm,
2. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Aus- und Schlußverkäufe, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
3. an der Stätte der Leistung vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und die Baulinie oder Baugrenze nicht überschreiten,

(3) Automaten sind genehmigungsfrei, wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Grundrißfläche des Gebäudes nicht überschreiten; im übrigen sind sie genehmigungsbedürftig.

§ 89
Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Der Senator für das Bauwesen erläßt über Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen durch Rechtsverordnung nähere Vorschriften.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einfügung der baulichen Anlage in die Umgebung verlangt werden, daß die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Den Bauantrag und die Bauvorlagen haben Bauherr und Entwurfsverfasser zu unterzeichnen. Die von den Sachverständigen nach § 78 bearbeiteten Unterlagen müssen von diesen unterschrieben sein.

§ 90
Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die genehmigungsbedürftige Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser, welcher die Bauvorlageberechtigung besitzt, durch Unterschrift anerkannt sein.

(2) Absatz 1 gilt nicht für

1. Wohngebäude mit nicht mehr als einem Vollgeschoß und nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 qm Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu zwei Vollgeschossen und bis zu 250 qm Grundfläche,
4. Garagen bis zu 100 qm Nutzfläche,
5. Baracken und untergeordnete Gebäude (§§ 71 und 72).

(3) Absatz 1 gilt ferner nicht für Bauvorhaben des Bundes, der Länder, der Gemeinden und von Gemeindeverbänden, wenn die Bauvorlagen von bauvorlageberechtigten Angehörigen der Verwaltung aufgestellt werden.

(4) Die Bauvorlageberechtigung ist zu erteilen, wenn der Antragsteller

a) aufgrund des Bremischen Architektengesetzes vom 27. April 1971 (Brem.GBl. S. 122) die Berufsbezeichnung Architekt oder
b) als Angehöriger einer Fachrichtung des Bauwesens, wie beispielsweise Architektur, Hochbau, Ingenieurbau und Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieur" zu führen berechtigt ist. Im Falle des Satzes 1 b bedarf es ferner des Nachweises einer zweijährigen praktischen Betätigung in seiner Fachrichtung.

(5) Die Bauvorlageberechtigung wird auf Antrag vom Senator für das Bauwesen erteilt. Mit der Bauvorlageberechtigung wird ein Kennzeichen zugeteilt, das der Berechtigte bei der Unterzeichnung von Bauvorlagen zu führen hat. Auf Bauvorlagen von Unternehmen sind ferner Angaben und Kennzeichen der Bauvorlageberechtigten zu vermerken, unter deren Leitung sie aufgestellt worden sind.

(6) Die Bauvorlageberechtigung kann zurückgenommen werden, wenn wiederholt Bauvorlagen eingereicht worden sind, die erkennen lassen, daß der Bauvorlageberechtigte die ihm obliegenden Aufgaben nicht mit der erforderlichen Gewissenhaftigkeit wahrnimmt. Bei Unternehmen ist die Bauvorlageberechtigung ferner zurückzunehmen, wenn das Unternehmen gegen die Verpflichtung nach Absatz 5 Satz 3 verstößt. Die Bauvorlageberechtigung kann nicht vor Ablauf von drei Jahren nach Eintritt der Unanfechtbarkeit der Rücknahme erneut erteilt werden.

(7) Personen oder Unternehmen, die in einem Land der Bundesrepublik Deutschland bauvorlageberechtigt sind, gelten auch im Land Bremen als bauvorlageberechtigt.

(8) Personen oder Unternehmen, die ihren Wohnsitz und ihre Niederlassung oder ihren Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland haben, kann auf Antrag im Einzelfall die Bauvorlageberechtigung erteilt werden. Die Gegenseitigkeit soll gewährleistet sein; dies gilt jedoch nicht für Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft oder für Unternehmen, die dort ihren Sitz haben. Zuständig für die Erteilung der Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 ist der Senator für das Bauwesen.

§ 91
Vorbescheid

(1) Vor Einreichen des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt ein Jahr, wenn er nicht kürzer befristet ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(2) § 89 Abs. 2 und 4, § 92 Abs. 1, § 94 und § 100 gelten sinngemäß.

§ 92
Behandlung des Bauantrages

(1) Zum Bauantrag sollen die Behörden und Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird.

(2) In besonderen Fällen können für die Beurteilung eines Bauantrages Sachverständige auf Kosten des Antragstellers herangezogen werden.

(3) Ist für eine Anlage, an die diese Bauordnung Anforderungen stellt, eine Genehmigung oder Erlaubnis nach den §§ 16, 22 a, 24 oder 25 der Gewerbeordnung sowie nach § 7 des Atomgesetzes erforderlich, so entscheidet die für die Erteilung dieser Genehmigung oder Erlaubnis zuständige Behörde nach Anhörung der Baugenehmigungsbehörde. Der Baugenehmigungsbehörde obliegt die Überwachung des baulichen Teils der in Satz 1 aufgezählten Anlagen nach den Bestimmungen dieser Bauordnung.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann den Bauantrag zurückweisen oder seine Bearbeitung aussetzen, wenn die Bauvorlagen Mängel aufweisen oder unvollständig sind; der Bauantrag ist zurückzuweisen, wenn er wegen wesentlicher Mängel der Bauvorlagen für eine Prüfung nicht geeignet ist.

§ 93

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Ausnahmen von den nicht zwingenden Vorschriften dieser Bauordnung oder von den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen nicht zwingenden Vorschriften können gestattet werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die für die Ausnahmen gegebenenfalls festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Nicht zwingend sind Vorschriften, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt sind, oder solche, die die Zulässigkeit von Ausnahmen ausdrücklich vorsehen.

(2) Befreiungen von zwingenden Vorschriften dieser Bauordnung oder von den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen zwingenden Vorschriften können auf schriftlichen zu begründenden Antrag erteilt werden, wenn

1. Gründe des Allgemeinwohls die Abweichung erfordern oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(3) Ist für bauliche Anlagen, Werbeanlagen oder Warenautomaten, die keiner Genehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.

(4) Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen ist im Baugenehmigungsverfahren die Baugenehmigungsbehörde.

(5) Der Senator für das Bauwesen kann durch Rechtsverordnung bestimmen, in welchen Fällen Befreiungen gemäß Absatz 2 nur mit seiner Zustimmung zu erteilen sind.

(6) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und unter Bedingungen sowie befristet oder widerruflich erteilt werden.

(7) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder widerruflich erteilt worden, so sind die Genehmigungen entsprechend einzuschränken.

§ 94

Beteiligung der Nachbarn

(1) Vor Erteilung von Befreiungen von baurechtlichen Bestimmungen sollen die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) benachrichtigt werden, wenn öffentlich-rechtlich geschützte Belange der Angrenzer beeinträchtigt werden könnten. Einwendungen sind ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von zwei Wochen bei der benachrichtigenden Behörde schriftlich oder mündlich vorgebracht werden. Die Einwendungen sind zu begründen. Auf die Rechtsfolgen von Satz 2 ist in der Benachrichtigung hinzuweisen. Ist der im Grundbuch eingetragene Eigentümer — an dessen Stelle gegebenenfalls der Erbbauberechtigte tritt (§ 81 Abs. 2) — nicht erreichbar oder übt er nicht die tatsächliche Gewalt über das Grundstück aus, so genügt die Benachrichtigung dessen, der die tatsächliche Gewalt über das Grundstück ausübt.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben und der Erteilung der Befreiung schriftlich zugestimmt haben.

(3) Ist zu vermuten, daß durch die Erteilung von Befreiungen auch öffentlich-rechtlich geschützte Belange weiterer Nachbarn beeinträchtigt werden könnten, ist auf Kosten des Bauherrn ein öffentliches Auslegungsverfahren durchzuführen. Absatz 1 Satz 2, 3 und 4 sind anzuwenden, Satz 5 ist sinngemäß anzuwenden.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Befreiung den Nachbarn bekanntzugeben.

§ 95

Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

(2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

(3) Die Baugenehmigung kann mit Auflagen und unter Bedingungen erteilt werden.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(5) Auch nach Erteilung der Baugenehmigung können Anforderungen gestellt werden, um von der Allgemeinheit oder dem Benutzer Gefahren oder erhebliche Belästigungen abzuwenden, wenn diese bei Erteilung der Genehmigung nicht voraussehbar waren.

(6) Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden können oder sollen, können nur widerruflich oder befristet genehmigt werden. Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen.

(7) Vor der Zustellung der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung einschließlich des Baugrubenaushubs nicht begonnen werden.

(8) Vor Baubeginn muß die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt und ihre Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(9) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben vorher der Baugenehmigungsbehörde mitzuteilen; das gleiche gilt für die Wiederaufnahme von Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten.

(10) Die vorhergehenden Bestimmungen sind auch auf die Fälle einer Nutzungsänderung (§ 87 Abs. 1 Satz 2) sowie auf Verfahren bei Werbeanlagen und Automaten (§ 88 Abs. 1) sinngemäß anzuwenden.

§ 96

Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so können in begründeten Einzelfällen die Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung).

(2) Die Teilbaugenehmigung berechtigt nur zur Ausführung der gestatteten Bauarbeiten. § 95 gilt entsprechend.

(3) In der Baugenehmigung können für die Teile des Vorhabens, deren Errichtung schon vor der Erteilung der Baugenehmigung gestattet worden ist, auch wenn sie schon ausgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergeben hat, daß die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

§ 97

Geltungsdauer der Genehmigungen

(1) Soweit in dieser Bauordnung nichts anderes bestimmt ist, erlöschen Genehmigungen sowie Teilbaugenehmigungen, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Zustellung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Ausführung eines Vorhabens gilt nur dann als begonnen oder als nicht unterbrochen, wenn innerhalb der Frist wesentliche Arbeiten am Vorhaben durchgeführt werden.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann vor ihrem Ablauf auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Verlängerung kann unter neuen Auflagen und Bedingungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Verlängerung ohne Auflagen und Bedingungen besteht nur, wenn sich seit Erteilung der Genehmigung die Sach- oder Rechtslage nicht geändert hat.

§ 98

Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann der Senator für das Bauwesen oder die von ihm bestimmte Behörde auf schriftlichen Antrag eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen, ihre Brauchbarkeit für den anzuführenden Verwendungszweck nachgewiesen ist und ein öffentliches Interesse vorliegt. Für fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur widerruflich und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag um höchstens fünf Jahre verlängert werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen ist dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen. Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 89 bis 93 sinngemäß.

(3) Die Typengenehmigung kann mit Auflagen und unter Bedingungen erteilt werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung, Verwendung oder Überwachung beziehen.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland können vom Senator für das Bauwesen anerkannt werden.

(5) Eine Typengenehmigung macht die Baugenehmigung (§ 95) oder die Zustimmung (§ 106) nicht entbehrlich.

(6) Durch die Typengenehmigung wird die Baugenehmigungsbehörde von der Verpflichtung befreit, die bauliche Anlage auf ihre Brauchbarkeit für den in der Typengenehmigung angeführten Verwendungszweck zu prüfen. Die Baugenehmigungsbehörde hat jedoch die Einhaltung der mit der Typengenehmigung verbundenen Auflagen und Bedingungen zu überwachen. Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall weitere Auflagen erteilen oder Bedingungen stellen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen geboten ist.

§ 99

Genehmigung fliegender Bauten

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

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauten, an die besondere Sicherheitsanforderungen nicht zu stellen sind und die von Besuchern nicht betreten werden.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Baugenehmigungsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller seinen Wohnsitz und seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Baugenehmigungsbehörde zuständig, in deren Bereich der fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens drei Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland gelten auch im Lande Bremen.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Baugenehmigungsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches in der Regel drei Tage vor Inbetriebnahme schriftlich angezeigt ist und die fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Baugenehmigungsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Das Prüfbuch ist einzuziehen und der Behörde, die das Prüfbuch ausgestellt hat, zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) Bei fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, können von der für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständigen Baugenehmigungsbehörde Nachabnahmen durchgeführt werden. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) Der Senator für das Bauwesen kann bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen und Gebrauchsabnahmen für fliegende Bauten nur durch eine bestimmte Baugenehmigungsbehörde erteilt werden dürfen.

(10) Im übrigen gelten die Vorschriften der §§ 89 bis 93, bei der Gebrauchsabnahme des § 103, sinngemäß.

§ 100

Zurücknahme oder nachträgliche Einschränkung der Genehmigungen

(1) Eine Genehmigung kann zurückgenommen oder nachträglich eingeschränkt werden,

1. wenn die Genehmigung dem bestehenden zwingenden Recht widersprach und noch widerspricht,
2. wenn sie aufgrund von Angaben des Antragstellers erteilt worden ist, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren,
3. wenn und soweit bei einer Rechtsänderung von der Genehmigung noch nicht Gebrauch gemacht worden ist und Gründe vorliegen, die nach dem neuen Recht die Versagung rechtfertigen würden,
   oder
4. wenn nachträglich Tatsachen eintreten oder, abgesehen von Nr. 2, der Bauordnungsbehörde bekannt werden, die zur Versagung der Genehmigung berechtigt hätten, und wenn die Zurücknahme oder Einschränkung aus den in § 3 genannten Gründen erforderlich ist.

(2) Der Bauherr kann eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen, soweit ihm in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 3 und 4 dadurch Vermögensnachteile entstanden sind, daß er im Vertrauen auf die Genehmigung Aufwendungen gemacht hat.

(3) Auf Ausnahmen und Befreiungen sind die Absätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden.

§ 101

Baueinstellung

(1) Die Einstellung der Bauarbeiten ist anzuordnen, wenn

1. die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens entgegen den Vorschriften des § 95 begonnen worden ist
   oder
2. das Bauvorhaben ohne die erforderlichen Bauabnahmen (§ 105) oder Prüfnachweise (§ 103) oder über das nach § 96 erlaubte vorläufige Maß hinaus fortgesetzt worden ist
   oder
3. die Baugenehmigung zurückgenommen worden ist (§ 100).

(2) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird.

(3) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung unerlaubt fortgesetzt, so kann die Baugenehmigungsbehörde die Baustelle versiegeln und die an der Baustelle vorhandenen Baustoffe, Bauteile, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel auf Kosten des Bauherrn in amtlichen Gewahrsam bringen. Eine mündlich verfügte Einstellung ist unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Die Möglichkeit, Maßnahmen aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften zu ergreifen, bleibt unberührt.

§ 102

Baubeseitigung und Nutzungsuntersagung

(1) Werden bauliche Anlagen, ferner andere Anlagen oder Einrichtungen, an die in dieser Bauordnung Anforderungen gestellt werden, im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Baugenehmigungsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen oder sonstigen Anlagen oder Einrichtungen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(2) Werden Anlagen im Sinne von Absatz 1 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden.

(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann das Einreichen von Bauvorlagen gemäß § 89 Abs. 2, 3 und 4 Satz 1 und 2 verlangen.

§ 103

Bauüberwachung

(1) Die Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben ist, soweit erforderlich, durch Stichproben zu überwachen. Die Baugenehmigungsbehörde kann verlangen, daß Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten besonders angezeigt werden.

(2) Die Bauüberwachung erstreckt sich insbesondere auf die Brauchbarkeit der verwendeten Baustoffe und Bauteile, die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung, die Tauglichkeit der Gerüste und Baustelleneinrichtungen sowie auf die Beachtung der Bestimmungen zum Schutze der allgemeinen Sicherheit. Auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde hat der Bauherr die Brauchbarkeit der Baustoffe und Bauteile nachzuweisen. Die Baugenehmigungsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Baustoffen und Bauteilen, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung Beauftragten ist jederzeit Zutritt zur Baustelle und Betriebsstätte sowie Einblick in die Genehmigungen, die Zulassungen, die Zeugnisse und die Aufzeichnungen über die Prüfung von Baustoffen und Bauteilen, in die Bautagebücher und in vorgeschriebene andere Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Baugenehmigungsbehörde kann einen amtlichen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (§ 95 Abs. 8) eingehalten sind.

(5) Die Baugenehmigungsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. Der Bauherr ist zu verständigen.

(6) Die Kosten für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2 und für die Überwachung nach den Absätzen 4 und 5 trägt der Bauherr.

§ 104

Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

Die mit der Durchführung dieser Bauordnung beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten.

§ 105

Bauabnahmen

(1) Für genehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit Ausnahme fliegender Bauten (§ 99), sind eine Rohbauabnahme und eine Schlußabnahme durch die Baugenehmigungsbehörde erforderlich. Die Abnahmen können für einzelne selbständige Bauabschnitte getrennt durchgeführt werden. Im Einzelfall kann auf die Rohbauabnahme oder die Schlußabnahme ganz oder teilweise verzichtet werden, wenn nach Größe und Art der baulichen Anlage eine Gefährdung weder der öffentlichen Sicherheit noch der öffentlichen Ordnung zu erwarten ist. Die Baugenehmigungsbehörde kann weitere Abnahmen vorschreiben; sie kann dabei verlangen, daß die Bauarbeiten erst nach diesen Abnahmen fortgesetzt werden.

(2) Der Rohbau ist abzunehmen, sobald die tragenden Teile und die Dachkonstruktion sowie Schornsteine, Brandwände und Treppenräume errichtet sind. Die baulichen Anlagen müssen sicher zugänglich sein. Soweit möglich, sind Bauteile, die für die Standsicherheit und die Feuersicherheit und für den Wärmeschutz und den Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Über die Tauglichkeit der Schornsteine und der für Räume mit Feuerstätten erforderlichen Lüftungsschächte ist eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Mit dem Innenausbau und der Putzarbeit darf erst nach der Rohbauabnahme begonnen werden.

(3) Die Schlußabnahme ist nach Abschluß der Bauarbeiten durchzuführen. Bis zur Schlußabnahme ist über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine einschließlich der Schornsteinanschlüsse und der für Räume mit Feuerstätten erforderlichen Lüftungsschächte eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters beizubringen. Bauliche Anlagen dürfen erst nach Aushändigung der Schlußabnahmebescheinigung genutzt werden. Die Baugenehmigungsbehörde kann jedoch gestatten, daß bauliche Anlagen schon vor der Schlußabnahme ganz oder teilweise genutzt werden, wenn Bedenken weder wegen der öffentlichen Sicherheit noch wegen der öffentlichen Ordnung bestehen.

(4) Der Bauherr muß die Abnahmen mindestens eine Woche vor dem voraussichtlichen Abschluß der Arbeiten bei der Baugenehmigungsbehörde schriftlich beantragen. In dem Antrag ist anzugeben, von wann ab die bauliche Anlage abnahmebereit ist.

(5) Über die Abnahmen wird eine Bescheinigung ausgestellt.

(6) Der Bauherr hat die für die Abnahmen und andere Prüfungen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(7) Der Senator für das Bauwesen kann nach Maßgabe des § 109 durch Rechtsverordnung bestimmen, daß

1. für bestimmte Bauteile vom Bauherrn weitere Bescheinigungen vorzulegen sind,
2. für Anlagen, deren ständige ordnungsmäßige Instandhaltung im Interesse der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung dauernd gewährleistet sein muß, eine von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung erforderlich ist. Dies gilt auch für bestehende Anlagen.

(8) § 103 Abs. 5 und 6 gilt entsprechend.

§ 106

Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven

(1) Bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven bedürfen keiner Baugenehmigung, Überwachung und Abnahme, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes übertragen hat. Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung des Senators für das Bauwesen, wenn sie nach § 87 oder 88 genehmigungsbedürftig sind (Zustimmungsverfahren). Dies gilt nicht für bauliche Anlagen der Stadtgemeinde Bremerhaven; diese bedürfen der Zustimmung des Magistrats der Stadt Bremerhaven. Der Senator für das Bauwesen kann bestimmen, daß den in Satz 1 genannten Beamten Personen mit entsprechender Vorbildung, die im öffentlichen Dienst beschäftigt sind, gleichgestellt sind.

(2) Der Senator für das Bauwesen kann bestimmen, daß Absatz 1 auf Bauten des Landes Bremen und der Stadtgemeinde Bremen keine Anwendung findet; der Magistrat der Stadt Bremerhaven kann bestimmen, daß Absatz 1 auf bauliche Anlagen der Stadtgemeinde Bremerhaven keine Anwendung findet.

(3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet auf schriftlich begründeten Antrag der Senator für das Bauwesen im Zustimmungsverfahren.

(4) Der Antrag auf Zustimmung ist bei baulichen Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinde Bremen beim Senator für das Bauwesen, bei baulichen Anlagen der Stadtgemeinde Bremerhaven beim Magistrat der Stadt Bremerhaven einzureichen. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung der baulichen Anlage erforderlichen Unterlagen, mit Ausnahme der statischen Nachweise, beizufügen. Eine Prüfung der bautechnischen Ausführung findet nicht statt. Die für die Leitung der Entwurfs- und Ausführungsarbeiten Verantwortlichen sind zu benennen.

(5) Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 92 bis 95 und § 97 sinngemäß.

(6) Bauliche Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 5 dem Senator für das Bauwesen vor Baubeginn in geeigneter Weise lediglich zur Kenntnis zu bringen.

(7) Der öffentliche Bauherr trägt allein die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 107

Öffentliche Versorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Wasserbauten, Sprengstofflager

Einer Baugenehmigung oder Zustimmung sowie der Bauüberwachung und der Bauabnahmen nach den Vorschriften dieser Bauordnung bedürfen nicht

1. öffentliche Anlagen in und an oberirdischen Gewässern einschließlich der Anlagen zur Benutzung, zur Unterhaltung und zum Ausbau der Gewässer, ferner Deiche und Dämme; ausgenommen sind Gebäude und Steganlagen mit Aufbauten,
2. Anlagen für das Fernmeldewesen, für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Abwasserbeseitigung; ausgenommen sind jedoch ortsfeste Behälter für Gas mit einem Behälterinhalt von mehr als 5 cbm sowie sonstige oberirdische Anlagen mit mehr als 100 cbm umbauten Raumes oder Behälterinhalts, Gebäude, Masten und Unterstützungen; § 87 Abs. 2 bleibt unberührt;
3. Aufschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche in den Fällen der Nrn. 1 und 2,
4. bauliche Anlagen, die ausschließlich der Lagerung von Sprengstoff dienen und soweit für sie besondere Vorschriften gelten.

II. Ordnungswidrigkeiten

§ 108

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 83 Abs. 4, § 105 Abs. 7 oder § 109 Abs. 1 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 110 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauordnungsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Bauordnung oder aufgrund einer nach dieser Bauordnung zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 87 Abs. 1, § 88 Abs. 1) oder Teilbaugenehmigung (§ 96) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert oder abbricht,
4. fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 99 Abs. 2) aufstellt und in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 99 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,
5. entgegen der Vorschrift des § 105 Abs. 2 Satz 5 Bauarbeiten beginnt oder entgegen der Vorschrift des § 105 Abs. 3 Satz 3 bauliche Anlagen benutzt,
6. die nach § 95 Abs. 9 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
7. allgemein bauaufsichtlich zugelassene neue Baustoffe oder Bauteile (§ 28) in Abweichung von der Zulassung herstellt und für den zugelassenen Verwendungszweck vertreibt oder von allgemein bauaufsichtlich zugelassenen Bauarten (§ 28) in Abweichung von der Zulassung Gebrauch macht,
8. prüfzeichenpflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen (§ 29) ohne Prüfzeichen verwendet oder ohne Prüfzeichen oder abweichend von den bei seiner Erteilung getroffenen Bestimmungen herstellt und vertreibt oder ihre Verpackung oder den Lieferschein unberechtigt mit Prüfzeichen versieht,
9. überwachungspflichtige Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen oder ihre Verpackung oder den Lieferschein unberechtigt mit einem Überwachungszeichen (§ 30) versieht,
10. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer oder Bauleiter der Vorschrift des § 77 Abs. 1, 3, 6 oder 8, § 78 Abs. 1 Satz 2, § 79 Abs. 1 oder des § 80 Abs. 2 zuwiderhandelt,
11. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift des § 13 Abs. 3 oder 4 zuwiderhandelt,
12. wer ein Kennzeichen nach § 90 Abs. 5 Satz 2 führt, ohne hierzu berechtigt zu sein.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10 000,— DM geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nrn. 7 bis 9 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Sachlich zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Nrn. 7 bis 9 der Senator für das Bauwesen, in den übrigen Fällen die Baugenehmigungsbehörde.

K. Rechts- und Verwaltungsvorschriften

§ 109

Ermächtigung zum Erlaß von Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(1) Der Senator für das Bauwesen wird ermächtigt, zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über:

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 72,
2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen an Wohnwagen-, Camping- und Zeltplätze,
3. besondere Anforderungen und Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für ihre Errichtung, Änderung, Instandhaltung und Benutzung ergeben (§§ 73 und 105 Abs. 7),
4. die Übertragung von Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden auf andere Stellen und deren Vergütung gemäß § 83 Abs. 4,
5. besondere technische Anforderungen an die Errich-

tung, Änderung, Instandhaltung und den Betrieb von baulichen Anlagen und an die dabei zu verwendenden Baustoffe, Bauteile und anzuwendenden Bauarten in den Fällen des § 34 Abs. 3, § 36 Abs. 2, Nr. 3, § 47 Abs. 6, § 49 Abs. 4, § 50 Abs. 5, § 51 Abs. 11, § 52, § 55, § 59, § 61 Abs. 6 und § 67,

6. weitere Ausnahmen von der Genehmigungspflicht.

(2) In den Rechtsverordnungen nach Absatz 1 kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonderer sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden.

(3) Der Senator für das Bauwesen wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Entscheidung über

1. allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (§ 28),
2. Prüfzeichen und Prüfbescheide (§ 29),
3. die Anerkennung von Güteschutzgemeinschaften (§ 30),
4. Typengenehmigungen (§ 98),
5. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten (§ 99),

auf andere als die in diesen Vorschriften aufgeführten Behörden oder Stellen zu übertragen. Die Entscheidung kann auch auf eine als juristische Person des öffentlichen Rechts oder als Behörde oder unselbständige Anstalt eines anderen Landes eingerichtete Stelle übertragen werden, an deren Willensbildung die Freie Hansestadt Bremen durch den Senator für das Bauwesen mitwirkt.

(4) Der Senator für das Bauwesen erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsanweisungen.

§ 110

Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Ortsgesetz Bauvorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Automaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmalen; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Automaten ausgeschlossen und auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. die Größe und Beschaffenheit von Kinderspielflächen sowie ihre Mindestausstattung mit Spielgeräten;
4. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedigungen,
5. Bauwiche, Abstände und Abstandflächen, die von den in dieser Bauordnung festgelegten Maßen abweichen;
6. die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß der Entwässerungsanlagen der Grundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen.

(2) Durch örtliche Bauvorschriften kann ferner bestimmt werden, daß

1. für besonders schutzwürdige Gebiete für genehmigungsfreie Werbeanlagen eine Genehmigung eingeführt wird,
2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen nach § 68 oder von Kinderspielflächen nach § 10 Abs. 2 zu fordern ist.

(3) Anforderungen in Ortsgesetzen nach den Absätzen 1 und 2 können auch durch zeichnerische Darstellung gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, daß dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(4) Anforderungen nach Absatz 1 Nrn. 1 und 2 können auch im Rahmen von Bebauungsplänen, die nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes erlassen werden, gestellt werden.

L. Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 111

Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

(1) Werden in dieser Bauordnung oder in den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, daß rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits im Bau befindliche Anlagen den neuen Vorschriften angepaßt werden, wenn dies wegen der öffentlichen Sicherheit oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, daß auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit dieser Bauordnung oder mit den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Teile der baulichen Anlage, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den zu ändernden Teilen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und durch diese Forderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.

§ 112

Aborte mit Wasserspülung

Solange Grundstücke nicht an eine öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen werden können oder durch Ortsgesetze der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven (Entwässerungssatzungen) ein Anschluß nicht gefordert wird, können Aborte mit Wasserspülung (§ 56 Abs. 4) auch dann eingerichtet werden, wenn der Anschluß an eine Kläranlage oder eine Sammelgrube möglich ist.

§ 113

Veränderung von Grundstücksgrenzen, Grundstücksteilungen

Werden durch rechtsgeschäftliche Veränderungen der Grenzen oder durch die Teilung bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die dieser Bauordnung oder

den aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, so kann die Baugenehmigungsbehörde verlangen, daß ein baurechtmäßiger Zustand hergestellt wird. Die Vorschriften der §§ 102 und 111 gelten sinngemäß.

§ 114

Abwicklung eingeleiteter Verfahren

Vor Inkrafttreten dieser Bauordnung eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

§ 115

Einschränkung eines Grundrechts

Soweit durch die Vorschriften dieser Bauordnung das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) berührt wird, wird dieses Recht eingeschränkt.

§ 116

Aufhebung und Fortgeltung bestehender Vorschriften

(1) Mit dem Inkrafttreten dieser Bauordnung treten alle landes- und ortsrechtlichen Vorschriften außer Kraft, deren Gegenstände in dieser Bauordnung geregelt sind oder die dieser Bauordnung widersprechen. Insbesondere treten außer Kraft, soweit sie nicht gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes Bestandteile fortgeltender Bebauungspläne sind:

1. die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (SaBremR — ReichsR 2131-e-1),
2. die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937 (SaBremR — ReichsR 2130-i-1),
3. die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (SaBremR — ReichsR 2130-d-7),
4. die Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung — RGaO) vom 17. Februar 1939 (SaBremR — ReichsR 2130-g-3), mit Ausnahme der bundesrechtlichen Teile der §§ 9 bis 13,
5. die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942 (SaBremR — ReichsR 2130-d-9),
6. die Verordnung über Lehmbauten (Lehmbauverordnung) vom 4. Oktober 1944 (SaBremR — ReichsR 2130-d-10),
7. die Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 21. Oktober 1906 (SaBremR 2130-d-1),
8. das Gesetz über den Bau von Kleinhäusern vom 18. Juli 1913 (SaBremR 2130-d-3),
9. das Gesetz über die zeitweilige Zulassung von Abweichungen von den Vorschriften der bestehenden Gesetze zum Zwecke der Förderung der Erbauung von Kleinhäusern vom 2. Juni 1918 (SaBremR 2130-d-4),
10. die Verordnung über die Einstellung von Kraftfahrzeugen vom 5. Oktober 1931 (SaBremR — 2130-g-1),
11. die Verordnung über den Abbruch von Bauwerken vom 5. April 1933 (SaBremR 2130-d-6),
12. das Antennengesetz (Außenluftleiter) vom 7. Februar 1935 (SaBremR 2130-g-2),
13. das Gesetz zum Schutze des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes gegen Beeinträchtigung durch Werbe- und Ankündigungsmittel vom 21. Juni 1935 (SaBremR 2131-b-1),
14. das Gesetz wegen Anwendung der §§ 23 bis 25 der Bauordnung auf die Festsetzung von Bebauungsplänen und Planstraßen vom 13. November 1935 (SaBremR 2130-d-2),
15. die Verordnung des Polizeipräsidenten über Ankündigungs- und Werbemittel vom 30. Mai 1938 (SaBremR 2131-b-3),
16. die Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1940 (SaBremR 2130-d-5),
17. die Verordnung über die Zuständigkeit nach dem Gesetz zum Schutze des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes gegen Beeinträchtigung durch Werbe- und Ankündigungsmittel vom 9. September 1958 (SaBremR 2131-b-2),
18. das Gesetz, betreffend die Gründung neuer Ansiedlungen in den Provinzen Ostpreußen, Westpreußen, Brandenburg, Pommern, Posen, Schlesien, Sachsen und Westfalen vom 10. August 1904 (GS S. 227),
19. das Wohnungsgesetz vom 28. März 1918 (GS S. 23),
20. das Gesetz über baupolizeiliche Zuständigkeiten vom 15. Dezember 1933 (GS S. 491),
21. die Wohnungsordnung für die Stadt Wesermünde vom 1. September 1940 (abgedruckt in Brhv. StR 6/8),
22. die Polizeiverordnung über die Feuersicherheit und Standsicherheit baulicher Anlagen vom 27. Februar 1942 (GS. S. 15),
23. das Ortsgesetz über Außenwerbung vom 3. Februar 1964 (Brem.GBl. S. 23) in der Fassung vom 24. Februar 1967 (Brem.GBl. S. 17),
24. die Bauordnung für die Stadt Bremerhaven vom 21. September 1955 (Brem.GBl. S. 127) in der Fassung vom 11. Oktober 1965 (Brem.GBl. S. 136),
25. § 2 des Bremischen Architektengesetzes vom 27. April 1971 (Brem.GBl. S. 122)

(2) Die vom Senat oder vom Senator für das Bauwesen vor Inkrafttreten dieser Bauordnung für die Bauaufsicht eingeführten technischen Vorschriften gelten als eingeführte Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 weiter.

(3) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieser Bauordnung oder der aufgrund dieser Bauordnung erlassenen Rechtsverordnungen.

(4) Ortsgesetze, Rechtsverordnungen und sonstige Bestimmungen, die aufgrund der in Absatz 1 aufgehobenen Vorschriften erlassen worden sind, bleiben, soweit sie dieser Bauordnung nicht widersprechen, bis zum Erlaß neuer Vorschriften in Kraft.

§ 117

Inkrafttreten

(1) Die Vorschriften dieser Bauordnung treten unbeschadet des Absatzes 2 ein Jahr nach der Verkündung in Kraft.

(2) §§ 109 u. 110 treten am Tage nach der Verkündung der Bauordnung in Kraft.

Begründung

Allgemeiner Teil

I. Gründe für den Erlaß einer Landesbauordnung

Im Lande Bremen galt bislang kein einheitliches Bauaufsichtsrecht. Die Städte Bremen und Bremerhaven hatten eigene, in wesentlichen Punkten voneinander abweichende Bauordnungen. Abgesehen von den örtlich verschiedenen Bauordnungen war das Bauaufsichtsrecht in beiden Städten im Laufe der Zeit dadurch unübersichtlich geworden, daß noch weitere Gesetze, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften zur Regelung des Bauaufsichtsrechts erlassen worden waren. Diese die Bauordnungen ergänzenden Bestimmungen waren teils Landesrecht (z. B. die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936, die Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939, die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938), teils hatten sie als sogenanntes partielles Landesrecht nur einen örtlichen Geltungsbereich (z. B. die Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 23. März 1940 sowie das für den Bereich der stadtbremischen Bauordnung geltende Gesetz über den Bau von Kleinhäusern vom 18. Juli 1913) Die sich aus der Vielzahl der Gesetze und Verordnungen ergebende Unübersichtlichkeit und Zersplitterung des Bauaufsichtsrechts wurde noch dadurch verstärkt, daß die Bauordnungen nicht nur Bauaufsichtsrecht enthielten, sondern daneben auch andere Rechtsgebiete regelten. Insbesondere regelten sie auch das Recht der städtebaulichen Planung, für das nach dem Grundgesetz nunmehr der Bund zuständig ist. Nachdem der Bund durch Erlaß des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung von seiner Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht hatte, war ein Teil der Bestimmungen der Bauordnungen, nämlich soweit sie städtebaulichen Charakter hatten, entweder aufgehoben oder nur unter bestimmten Voraussetzungen weiterhin anwendbar. Die Anwendbarkeit wird auch noch in Zukunft — allerdings beschränkt auf die Prüfung der Legalität der zur Zeit des Inkrafttretens der neuen Bauordnung vorhandenen baulichen Anlagen und die Zulässigkeit neuer baulicher Anlagen im Geltungsbereich vor dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes beschlossener Bebauungspläne — bestehen bleiben.

Ähnlich verhielt und verhält es sich mit einem Teil der Rechtsnormen, die neben den Bauordnungen als Bauaufsichtsrecht anzuwenden sind. So enthält z. B. die als Reichsrecht erlassene Verordnung über Garagen und Einstellplätze sowohl baupolizeiliche als auch städtebaurechtliche Bestimmungen und galt bzw. gilt infolgedessen zum Teil als Landesrecht, zum anderen Teil in begrenztem Umfange als Bundesrecht weiter.

Bereits aus den genannten Gründen (Übersichtlichkeit, Anpassung an das neue Verfassungsrecht) war es erforderlich, das Bauaufsichtsrecht, für das der Landesgesetzgeber zuständig ist, neu zu regeln. Als weiterer Grund kam hinzu, daß das Bauaufsichtsrecht teilweise veraltet war und nicht mehr den Erfordernissen des modernen Bauwesens entsprach. So war z. B. die für die Stadt Bremen geltende Bauordnung bereits im Jahre 1906 erlassen worden. Zwar war die Bauordnung seit ihrem Erlaß durch 25 Novellen geändert und ergänzt worden, doch waren seit dem Kriege die Bestimmungen der Weiterentwicklung von Wirtschaft und Technik nicht mehr angepaßt worden. Ähnliches galt für andere Bestimmungen, die Bauaufsichtsrecht enthielten. Um die Bestimmungen den heutigen Bedürfnissen anzupassen, waren der Erlaß von den veränderten Verhältnissen Rechnung tragenden Verwaltungsanweisungen erforderlich.

Schließlich hatte es sich als notwendig erwiesen, das Bauaufsichtsrecht in den verschiedenen Ländern der Bundesrepublik soweit wie möglich einander anzugleichen. Für die deutsche Bauwirtschaft und den Baustoffmarkt, die über die Ländergrenzen hinweg eng miteinander verflochten sind, für die Architekten und Bauunternehmen, die über diese Grenzen hinweg tätig sind, war es hinderlich, nach völlig unterschiedlichen Bauvorschriften arbeiten zu müssen.

Die Bestrebungen, die in Deutschland bestehenden orts- und landesrechtlichen Regelungen auf dem Gebiete des Bauwesens zu vereinheitlichen, sie dem technischen Fortschritt anzupassen und das deutsche Baurecht übersichtlicher, moderner und leichter vollziehbar zu gestalten, gehen bereits auf die Jahre nach dem ersten Weltkrieg zurück. Die wachsende Bedeutung der Probleme des Städtebaues, angefacht durch die stürmische Verkehrsentwicklung, aber auch der Fortschritt der Bautechnik drängten schon damals zu einer umfassenden und einheitlichen Regelung. Im damaligen Reichsarbeitsministerium wurde bereits ein Entwurf für ein Deutsches Baugesetzbuch ausgearbeitet, in dem das gesamte Baurecht neu gestaltet und einheitlich zusammengefaßt werden sollte.

Nach dem zweiten Weltkrieg wurden die Bestrebungen zur Vereinheitlichung des Baurechts im Geltungsbereich des Grundgesetzes wieder aufgenommen. Hierbei mußten die Schranken, die das Grundgesetz nach einem Gutachten vom 16. Juni 1954 des Bundesverfassungsgerichts gesetzt hat, beachtet werden. Nach diesem Rechtsgutachten hat der Bund die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz zur Regelung des Rechts der städtebaulichen Planung, des Bodenverkehrs und der Erschließung. Für die Regelung des „Baupolizeirechts im bisher gebräuchlichen Sinne" (Bauaufsichtsrecht) sind mit gewissen Einschränkungen, insbesondere hinsichtlich der die Wohnungspflege betreffenden, sich mit dem Baupolizeirecht überschneidenden Vorschriften die Länder zuständig. In der Bad-Dürkheimer-Vereinbarung vom 21. November 1955 hat sich der Bund bereit erklärt, von den ihm auf dem Gebiet des Bauaufsichtsrechts zustehenden Befugnissen nicht Gebrauch zu machen, wenn die Länder das Bauaufsichtsrecht einheitlich regeln. Zu diesem Zweck wurde von den für die Bauaufsicht zuständigen Länderministern und dem Bundesminister für Wohnungsbau die „Musterbauordnungskommission" gebildet, die die baupolizeilichen Vorschriften in einer Musterbauordnung zusammenfassen sollte.

Mit Rücksicht auf die sich aus dem Grundgesetz ergebenden Gesetzgebungszuständigkeiten verliefen die Arbeiten zur Neugestaltung und zur Vereinheitlichung des Baurechts auf zwei Ebenen. Sie führten auf Bundesebene zum Erlaß des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 und auf Länderebene zum Entwurf der Musterbauordnung als Grundlage für den Erlaß neuer Landesbauordnungen. Auf der Grundlage der Musterbauord-

nung haben die Bundesländer neue Bauordnungen erlassen bzw. vorbereitet. Inzwischen hat die Fachkommission „Bauaufsicht" der „Arbeitsgemeinschaft der für das Bau- und Siedlungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder (ARGEBAU)" bis auf wenige noch offene Bestimmungen eine novellierte Fassung der Musterbauordnung (Fassung Ende 1969) erarbeitet. Dieser novellierten Fassung der Musterbauordnung sind bereits einige Landesbauordnungen, z. B. die von Nordrhein-Westfalen, die erst nach Aufstellung der Musterbauordnung neu beschlossen worden waren, angepaßt worden.

Die vorliegende Bauordnung ist ebenfalls auf der Grundlage des novellierten Textes der Musterbauordnung erarbeitet worden. Soweit es von dem Muster abweicht, sind örtliche Besonderheiten, die bisherige Verwaltungspraxis sowie die Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte und die Erfahrungen anderer Bundesländer mit ihren neuen Landesbauordnungen berücksichtigt worden.

II. Das bisherige Bauaufsichtsrecht im Lande Bremen

1. Die Mehrzahl der in der Stadt Bremen bisher geltenden bauaufsichtlichen Vorschriften waren in der „Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet" vom 21. Oktober 1906 niedergelegt. Vor dem Erlaß dieser Bauordnung galten unterschiedliche Bauordnungen für das Landgebiet („Obrigkeitliche Verordnung, die Bauten und Straßenanlagen im Landgebiet betreffend" vom 29. Juli 1871) und für die Stadt einschließlich des sogenannten engeren Landgebiets („Bauordnung für die Stadt Bremen und das engere Landgebiet" vom 15. August 1883). Nachdem das bisherige „engere Landgebiet" zum größten Teil in der Stadt aufgegangen war, ergab sich bei einer Überarbeitung der Bauordnung von 1883 zu Beginn dieses Jahrhunderts die Frage, ob, wie bei der alten Bauordnung, die nächste Umgebung der erweiterten Stadt wiederum als „engeres Landgebiet" begrenzt und der städtischen Bauordnung unterworfen werden sollte oder ob es ratsamer sei, eine einheitliche Bauordnung für die Stadt Bremen und das gesamte Landgebiet zu erlassen. Man entschied sich für eine einheitliche sowohl für die Stadt als auch für das ganze Landgebiet geltende Bauordnung, in die für das Landgebiet lediglich einige Sonderbestimmungen aufgenommen wurden.

   Einzelne Bestimmungen der Bauordnung von 1906 sind durch 25 Änderungsgesetze geändert bzw. neu gefaßt worden. Seit etwa 1925 wurden darüber hinaus Vorarbeiten für den Erlaß einer neuen Bauordnung für die Stadt Bremen geleistet. Zum Erlaß einer neuen Bauordnung ist es jedoch nicht gekommen, weil in dem für Baupolizeifragen damals zuständigen Reichsarbeitsministerium an einer Reichsbauordnung gearbeitet und der Erlaß regionaler Bauordnungen nicht mehr gewünscht wurde. In der Zeit von Ende 1952 bis Mitte 1956 hat aufgrund von Anregungen in der Bürgerschaft ein privater Arbeitskreis unter Leitung von Herrn Baudirektor a. D. Wortmann unter Mitwirkung der Bauverwaltung den Entwurf einer neuen Baupolizeiverordnung für die Stadtgemeinde Bremen erarbeitet. Im Hinblick auf die 1955 begonnene Arbeit der aus Vertretern der für die Bauaufsicht zuständigen Länderministerien und dem Bundesministerium für Wohnungsbau gebildeten Musterbauordnungskommission wurde der für die Stadt Bremen aufgestellte Entwurf nicht weiter verfolgt. Die Arbeit des Bremer Arbeitskreises war jedoch nicht ganz vergebens. Manche der von ihm erarbeiteten Bestimmungen haben ihren Niederschlag in der Musterbauordnung, an der von bremischer Seite Herr Regierungsdirektor Dr. Pade mitgearbeitet hat, gefunden oder zumindest die Arbeit der Musterbauordnungskommission fruchtbar beeinflußt.

   Abgesehen von der Bauordnung enthielten unter anderen folgende Gesetze und Verordnungen bauaufsichtliche Bestimmungen, die nur für die Stadt Bremen galten:

   a) die Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1940. Dieses Gesetz, das über mehrere Änderungen und Neufassungen auf die Staffelbauordnung vom 7. Juli 1909 zurückging, enthielt nur sehr wenige Bestimmungen, die rein bauaufsichtlicher Natur sind, dagegen in erster Linie städtebauliche Vorschriften und solche Vorschriften, die sowohl bauaufsichtlichen als auch städtebaulichen Charakter hatten;
   b) das Gesetz über den Bau von Kleinhäusern vom 18. Juli 1913;
   c) das Gesetz über die zeitweilige Zulassung von Abweichungen von Vorschriften der bestehenden Gesetze zum Zwecke der Förderung der Erbauung von Kleinhäusern vom 2. Juni 1918;
   d) die Verordnung über den Abbruch von Bauwerken vom 5. April 1933;
   e) die Verordnung über die Einstellung von Kraftfahrzeugen vom 5. Oktober 1931.

      Diese Verordnung wurde mit Ausnahme einiger weniger Bestimmungen durch die Reichsgaragenordnung vom 17. Februar 1939 aufgehoben, die zum Teil als Landesrecht weitergalt.

2. Das heutige Gebiet der Stadtgemeinde Bremerhaven setzt sich hauptsächlich aus den ehemaligen preußischen Stadtgemeinden Lehe und Geestemünde sowie aus der ehemaligen bremischen Stadt Bremerhaven (dem jetzigen Bezirk Mitte) zusammen. In den Gemeinden Lehe und Geestemünde galt die Baupolizeiverordnung vom 20. März 1896, die durch die Bauordnung für Lehe und Geestemünde vom 3. September 1908 ersetzt wurde.

   Durch Gesetz vom 19. Oktober 1924 wurden Lehe und Geestemünde zu der Stadtgemeinde Wesermünde vereinigt. In ihr galt ab 1926 die Bauordnung für die Städte und Landgemeinden des Regierungsbezirks Stade vom 19. Juni 1926, bis schließlich die Bauordnung für die Stadt Wesermünde vom 1. Dezember 1938 in Kraft trat.

   Durch die 4. Verordnung über den Neuaufbau des Reiches vom 28. September 1939 wurde die Stadt Bremerhaven aus dem Land Bremen aus- und in das Land Preußen sowie in die Stadt Wesermünde eingegliedert.

   Gleichzeitig trat in Bremerhaven das bislang geltende bremische Recht außer Kraft und das in Wesermünde geltende Landes- und Ortsrecht in Kraft, so daß die Bauordnung vom 1. Dezember 1938 auch für Bremerhaven galt.

   Durch Ortsgesetz vom 10. März 1947 wurde der Stadtname „Wesermünde" in „Bremerhaven" abgeändert.

Die Bauordnung vom 1. Dezember 1938 wurde schließlich durch die Bauordnung für die Stadt Bremerhaven vom 21. September 1955 ersetzt, die ebenso wie die Bauordnung für die Stadt Bremen sowohl Baupolizei- als auch Städtebaurecht enthielt.

3. Neben den unter 1. und 2. genannten bauaufsichtlichen Bestimmungen, die entweder nur für die Stadt Bremen oder nur für die Stadt Bremerhaven galten, war Baupolizeirecht, das für das ganze Land Bremen galt, in den nachstehend aufgeführten Verordnungen enthalten, die, als Reichsrecht erlassen, als Landesrecht weitergalten und nach dem Zweiten Bremischen Rechtsbereinigungsgesetz vom 18. Oktober 1966 entweder ganz oder teilweise in die Sammlung des bremischen Rechts aufgenommen wurden:
   a) die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936;
   b) die Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. November 1937;
   c) die Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938;
   d) die Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939;
   e) die Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. Januar 1942;
   f) die Verordnung über Lehmbauten vom 4. Oktober 1944.

III. Grundzüge der Neuregelung und Aufbau der Bauordnung

Die Vorschriften der Bauordnung sind so gefaßt, daß sie nach Möglichkeit auch neuen technische nEntwicklungen und wissenschaftlichen Erkenntnissen ohne Änderungen der Bauordnung gerecht werden können. Aus diesem Grund ist insbesondere auf die Angabe von Maßen und Zahlen sowie auf sonstige technische Einzelheiten soweit wie möglich verzichtet worden, da sich diese bei der raschen Entwicklung der Bautechnik erfahrungsgemäß häufig ändern. Die Bauordnung soll daher mehr als die bisherigen Bauordnungen insoweit durch Rechtsverordnungen und Verwaltungsanweisungen ergänzt werden. Die Ermächtigung hierzu sieht § 109 vor.

Auch für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung enthält die Bauordnung nur eine allgemeine Grundlage. Sonderbauvorschriften für diese bleiben ebenfalls einer Rechtsverordnung nach § 109 vorbehalten.

Soweit aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse noch unterschiedliche Regelungen erforderlich sind, werden die Gemeinden ermächtigt, durch Ortsgesetze Bauvorschriften zu erlassen (§ 110). Diese erstrecken sich insbesondere auf besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung bestimmter gestalterischer Absichten sowie zum Schutze bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung.

Zur weiteren Erleichterung des Vollzuges der Rechtsvorschriften sollen künftig wie bisher auch technische Baubestimmungen durch öffentliche Bekanntmachung eingeführt werden (§ 3), die im wesentlichen technische Einzelheiten zu den Vorschriften der Bauordnung über die Bauausführung enthalten. Die Einhaltung technischer Baubestimmungen bürgt dafür, daß eine bauliche Anlage insoweit den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst entspricht. Die technischen Baubestimmungen werden in der Regel im Fachnormenausschuß „Bauwesen" des Deutschen Normenausschusses oder mit seiner Beteiligung in anderen Fachnormenausschüssen von Vertretern aller interessierten Kreise (Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung) erarbeitet.

Die vorliegende Bauordnung gliedert sich in zwei Hauptteile:

1. einen Abschnitt mit materiellen Vorschriften und
2. einen Abschnitt mit Verfahrensvorschriften.

In dem Abschnitt mit materiellen Vorschriften enthält § 3 in der Art einer Generalklausel die allgemeinen grundsätzlichen Anforderungen an bauliche Anlagen und Baugrundstücke.

Zur näheren Bestimmung der grundsätzlichen Anforderungen folgen Vorschriften über Einzelanforderungen, die der Gesundheit, der Standsicherheit, dem Brandschutz, dem Wärmeschutz, der Verkehrssicherheit usw. dienen, sowie Vorschriften für das Baugrundstück, die Baustelle, Werbeanlagen und die einzelnen Arten von Bauvorhaben (z. B. Wohngebäude, Arbeitsstätten, landwirtschaftliche Bauten). In Anlehnung an die Systematik des bisherigen Rechts haben die Musterbauordnung und die Bauordnung bei den Anforderungen an bauliche Anlagen eine Gliederung nach Bauteilen gewählt. Schließlich enthält der materielle Teil der Bauordnung Vorschriften über die Pflichten der am Bau verantwortlich Beteiligten.

Die Vorschriften über das Bauaufsichtsverfahren sind in den §§ 87 bis 107 geregelt. Weitere Teile des Abschnitts mit den Verfahrensvorschriften befassen sich mit dem Aufbau, den Aufgaben und den Zuständigkeiten der Bauordnungsbehörden (§§ 82 bis 86), mit dem Erlaß von Rechts- und Verwaltungsvorschriften (§§ 109 und 110) sowie mit bestehenden Anlagen und den Übergangs- und Einführungsregelungen (Schlußvorschriften, §§ 111 bis 117).

Im Abschnitt über die Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten sowie über die Gütesicherung der Baustoffe und Bauteile (§§ 26 bis 30) sind die materiellen und die formellen Vorschriften aus Gründen der Zweckmäßigkeit zusammengefaßt.

IV. Wichtige Änderungen durch das neue Recht

1. Die Pflichten der am Bau Beteiligten gegenüber der Baugenehmigungsbehörde, insbesondere die Verantwortung des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauunternehmers, des Bauleiters und des Grundstückseigentümers sind in den §§ 76 bis 81 umrissen und gegeneinander abgegrenzt worden. Die bisherigen Bauordnungen enthielten hierüber meist nur unvollkommene Vorschriften. Dies trifft insbesondere für die in der Stadt Bremen geltende Bauordnung zu, die über die Verantwortlichkeit des Entwurfsverfassers, des Unternehmers und des Bauleiters überhaupt nichts aussagte.
2. Um Kindern zu ihrer Gesunderhaltung ungefährdete Spielgelegenheit in Wohnungsnähe zu schaffen, legt § 10 der Bauordnung als Neuerung gegenüber dem geltenden Recht den Bauherren die Verpflichtung auf, bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Baugrundstück eine besondere Kinderspielfläche anzulegen und zu unterhalten.
3. Im öffentlichen Interesse kann es geboten sein, anstelle bestimmter Einzelanlagen auf Einzelgrundstücken Gemeinschaftsanlagen, die zur Benutzung

für mehrere benachbarte Wohn- und Betriebsstätten dienen, zu fordern, z. B. für Kraftfahrzeugeinstellplätze und für Kinderspielflächen. Eine Regelung über Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von privaten Gemeinschaftsanlagen durch die Beteiligten ist in § 74 enthalten. Nach § 75 kann die Herstellung, Unterhaltung oder Verwaltung auch durch die öffentliche Hand erfolgen, wenn die Beteiligten bzw. Verpflichteten dazu nicht in der Lage oder nicht willens sind.

4. Die Verpflichtung zur Schaffung von privaten Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge war bereits geltendes Recht und in § 2 der Reichsgaragenordnung enthalten, die als Landesrecht fortgalt. Diese Regelung ist unter Berücksichtigung der mit der Reichsgaragenordnung gemachten praktischen Erfahrungen in das Gesetz aufgenommen worden (§ 68). In Anlehnung an die praktische Handhabung der Reichsgaragenordnung wird nunmehr auch in der Bauordnung selbst die Möglichkeit geschaffen, die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen oder ihnen jetzt gleichgeordneten Garagen unter bestimmten Voraussetzungen dadurch zu erfüllen, daß der Verpflichtete einen Geldbetrag bezahlt, der für die Schaffung von privaten Stellplätzen in der Nähe des Baugrundstücks dient, wenn diese der allgemeinen Nutzung zugänglich sind und die Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

V. Folgekosten

Die Bauordnung wird zusätzliche Kosten verursachen. Ausgelöst werden diese Kosten durch die §§ 75, 90 und 108.

Durch die Übernahme der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung der Gemeinschaftsanlagen (§ 75) entstehen Sach- und Personalkosten. Durch die Ordnungswidrigkeiten (§ 108) entstehen lediglich Personalkosten. Die Aufgaben sowohl nach § 75 als vorwiegend auch nach § 108 sind von den Baugenehmigungsbehörden wahrzunehmen. Sie können durch die gleichen Kräfte ausgeführt werden. Es erscheint erforderlich, sowohl für die Stadtgemeinde Bremen als auch für die Stadtgemeinde Bremerhaven jeweils eine Stelle entsprechend der Besoldungsgruppe A 11 und jeweils eine halbe Schreibkraft für diese Aufgaben bereitzustellen.

Die Sachkosten nach § 75 können nur grob geschätzt werden. Sie sind für die Stadtgemeinde Bremen mit DM 60 000,— und für die Stadtgemeinde Bremerhaven mit DM 15 000,— pro Haushaltsjahr anzusetzen.

Durch § 90 entstehen lediglich Personalkosten. Nach dieser Vorschrift sind für das Land Register über die vorlageberechtigten Personen und Unternehmen einzurichten und fortzuführen. Diese Arbeit wird vom Senator für das Bauwesen übernommen. Um den Arbeitsanfall bewältigen zu können, wird eine Kraft entsprechend der Besoldungsgruppe A 11 und eine weitere Kraft entsprechend der Besoldungsgruppe A 9 / A 10 erforderlich werden. Außerdem wird für diese Zwecke eine Schreibkraft zur Verfügung zu stellen sein.

Die Hauptarbeit, die durch das Anlegen des Registers erforderlich wird, dürfte nach zwei Jahren abgeschlossen sein. Dann wird zu prüfen sein, inwieweit die Kräfte anderweitig zu verwenden sind.

Erläuterungen zu einzelnen Bestimmungen

Zu Abschnitt A „Allgemeine Vorschriften"

Die §§ 1 bis 3 fassen die Vorschriften grundsätzlicher Art zusammen. Sie geben an, wann die Bauordnung anzuwenden ist und welche Begriffsbestimmungen und allgemeinen Anforderungen für alle Teile der Bauordnung von Bedeutung sein sollen.

Zu § 1 Anwendungsbereich:

§ 1 legt in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht den sachlichen Geltungsbereich der Bauordnung fest. Was bauliche Anlagen und Baugrundstücke sind, wird in § 2 erläutert. Die Bauordnung gilt grundsätzlich auch für bauliche Anlagen und Baugrundstücke der öffentlichen Hand, jedoch nicht für öffentliche Verkehrsanlagen und ihre Nebenanlagen. Überbrückungen, d. h. Brückenbauwerke, die nicht Bestandteile von Verkehrsanlagen sind, sondern beispielsweise zur Verbindung von Gebäuden dienen, unterliegen jedoch den Bestimmungen dieser Bauordnung. Wie Bauvorhaben der öffentlichen Hand verfahrensrechtlich zu behandeln sind, ergibt sich aus den §§ 106 und 107.

Ferner enthält Absatz 1 eine dem § 80 der Musterbauordnung entsprechende Bestimmung, wonach die Vorschriften des Polizeirechts dann anzuwenden sind, wenn in der Bauordnung eine gesetzliche Regelung nicht enthalten ist.

Zu § 2 Begriffe:

Neben den in § 2 erläuterten Begriffen finden sich noch Begriffsbestimmungen bei den einschlägigen Vorschriften, soweit dies für die Auslegung jener Vorschriften erforderlich ist.

Eine Definition des Begriffs „Baugrundstück" (Abs. 1) hat es in den Bauordnungen für die Städte Bremen und Bremerhaven bisher nicht gegeben. Die Bebaubarkeit von Grundstücken richtet sich nicht nur nach den Vorschriften der Bauordnung, sondern auch nach anderen Vorschriften, beispielsweise denen des Planungs- und des Straßenrechts.

Der Begriff „bauliche Anlage" (Abs. 2) ist an die Stelle des Begriffs „Bauwerk" im Sinne von § 1 a der Bauordnung von 1906 getreten. Wie auch in der Musterbauordnung, wird für bauliche Anlagen nicht eine dauernde Verbindung mit dem Erdboden gefordert. Anlagen, die die Voraussetzungen von Absatz 2 Satz 1 und 2 nicht erfüllen, aber den Bestimmungen der Bauordnung unterworfen werden sollen, **gelten** als bauliche Anlagen. Dazu gehören auch die Aufschüttungen, Abgrabungen und künstlichen Hohlräume (Absatz 2 Ziffer 2 und 3).

Unterirdische Entwässerungskanäle zählen nicht zu den künstlichen Hohlräumen im Sinne von Absatz 2 Ziffer 3.

In Übereinstimmung mit der vom Land Hessen getroffenen Regelung, die auch in die novellierte Fassung der Musterbauordnung übernommen worden ist, sollen auch Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze als bauliche Anlagen gelten (Absatz 2 Ziffer 4), weil das Bundesbaugesetz insoweit eine Gesetzeslücke gelassen hat und es sonst zweifelhaft wäre, ob und wann die Einrichtung von Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätzen abgelehnt werden könnte.

Die Errichtung von Wohnwagen-, Camping- und Zeltplätzen (Absatz 2 Ziffer 5) wird in einer ausführlichen Rechtsverordnung geregelt werden müssen. Das Wohnwagengesetz (Gesetz über das Aufstellen von Wohnwagen und die Zulassung von Wohnwagenplätzen) vom 19. Juni 1956 (SaBremR 2190-d-1), nach

dem sich bisher die Benutzung der Wohnwagen auch im Sinne von Absatz 2 Ziffer 1 richtet, wird dann teilweise aufgehoben oder geändert werden müssen. Durch die Einfügung der Ziffer 1 sollen auch die Wagen erfaßt werden, deren Aufstellung bisher nicht durch das Wohnwagengesetz geregelt war, die aber nach den gesammelten Erfahrungen den Bestimmungen dieser Bauordnung unterworfen werden müssen, wie z. B. Verkaufs- und Ausstellungswagen.

Da Stellplätze für Kraftfahrzeuge nicht in allen Fällen bauliche Anlagen im Sinne von Absatz 2 Satz 2 sind, ist durch Einfügung der Ziffer 6 in Absatz 2 sichergestellt worden, daß sie auch dann den Anforderungen dieser Bauordnung unterliegen, wenn sie nicht bauliche Anlagen sind.

Ferner ist durch die Aufnahme der Gerüste in Absatz 2 Ziffer 7 erreicht worden, daß die baurechtlichen Vorschriften erforderlichenfalls auf sämtliche Gerüste angewandt werden können.

Eine Begriffsbestimmung für Gebäude (Abs. 3) ist erforderlich, weil die Bauordnung an verschiedenen Stellen zwischen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen unterscheidet, wie z. B. bei den Vorschriften über die Bebaubarkeit von Grundstücken. Im Hinblick auf § 7 Absatz 3 letzter Satz mußte auch der Begriff Nebengebäude definiert werden.

Der Begriff „Hochhaus" (Abs. 4) mußte erläutert werden, weil an verschiedenen Stellen an Hochhäuser besondere Anforderungen gestellt werden. Die Höhe von 22 m ist, wie auch in der Musterbauordnung, in Übereinstimmung mit den bisherigen Hochhausrichtlinien gewählt worden. Statt „Geländeoberfläche" wurde „festgelegte Straßenhöhe" gewählt, weil die Höhenlage der Straßenoberfläche in jedem Fall festgelegt und den Bauherren bekanntgegeben werden muß. In Bremen spielt die Höhenlage der Geländeoberfläche keine entscheidende Rolle.

Eine Definition für Vollgeschosse (Abs. 5) ist nötig, weil bestimmte Anforderungen bauaufsichtlicher Art in vielen Vorschriften von der Zahl der Vollgeschosse abhängen (vgl. §§ 7, 8 usw.). In Abweichung von der Begriffsbestimmung in der Musterbauordnung ist in Anlehnung an den berichtigten Text der Landesbauordnung für Hessen eine vereinfachte Begriffsbestimmung gewählt worden. Die Übernahme der Definition der Musterbauordnung hätte bei der Berechnung der Geschoßzahl und den Zulassungsvoraussetzungen für Aufenthaltsräume zu praktischen Schwierigkeiten geführt. So wäre z. B. bei Zugrundelegung dieser Definition ein 2,30 m hohes, Lagerzwecken dienendes Geschoß kein Vollgeschoß, weil es nicht „über mindestens $^2/_3$ seiner Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche Höhe" hätte. Damit wäre es z. B. unmöglich, in einem Gebiet mit dreigeschossiger Bauweise die Errichtung eines Lagergebäudes mit sechs je 2,30 m hohen Geschossen zu verhindern. Außerdem könnten bei Übernahme der Definition der Musterbauordnung in einem Geschoß, das zur Hälfte eine lichte Höhe von 3,50 m und zur anderen Hälfte eine lichte Höhe von 2,30 m hätte, auch in dem 3,50 m hohen Teil des Geschosses Aufenthaltsräume nicht zugelassen werden, weil dieses Geschoß nicht über mindestens $^2/_3$ seiner Grundfläche die für Aufenthaltsräume erforderliche Höhe hätte und damit nicht „Vollgeschoß" wäre, so daß nach § 63 Abs. 4 in ihm Aufenthaltsräume nicht hergestellt werden dürfen.

Wegen der Begriffsbestimmungen für Vollgeschosse ist auch eine Begriffsbestimmung für Kellergeschosse notwendig. Im Gegensatz zu der Definition in der Bauordnung von 1906 ist jetzt jedes Geschoß ein Kellergeschoß, dessen Fußboden unterhalb des festen Bezugspunktes „festgelegte Straßenhöhe" liegt. Die Begriffsbestimmung für Dachgeschosse entspricht der Praxis des Bauaufsichtsamtes in Bremen, bringt aber gegenüber der Begriffsbestimmung in § 1 der Bauordnung von 1906 auch eine Bestimmung darüber, wann ein Geschoß noch Dachgeschoß ist, wenn es nicht ganz von der Dachkonstruktion umgeben ist. Die unter 1 bis 4 des Absatzes 5 aufgezählten Geschosse sind ggf. auf die Zahl der Vollgeschosse anzurechnen. Bei Kellergeschossen ist das Maß von 1,20 m der Musterbauordnung wegen des hohen Grundwasserstandes in Bremen und Bremerhaven erhöht worden.

In Anpassung an die Empfehlung der ARGEBAU zur Novellierung der Musterbauordnung und in Anpassung an den Vorschlag einer Architektenvereinigung ist das Grenzmaß in Ziffer 3 des Absatzes 5 für Garagengeschosse von 2,00 m auf 2,20 m erhöht worden.

Eine Begriffsbestimmung für Bauarbeiten (Abs. 6) und Bauart (Abs. 7) ist notwendig, weil das Gesetz an mehreren Stellen diese Begriffe verwendet. Abbrucharbeiten zählen auch aus Sicherheitsgründen als Bauarbeiten. Von dem Begriff „Bauart" zu unterscheiden ist der Begriff „Bauweise", ein Begriff der städtebaulichen Planung (vgl. u. a. offene und geschlossene Bauweise).

Bei den in Absatz 8 definierten Ausdrücken handelt es sich um bremische Begriffe, die teilweise bereits in der Bauordnung von 1906 definiert worden sind und im übrigen gegenüber den bisherigen Begriffsbestimmungen keine Neuerungen bringen.

Zu § 3

Es handelt sich um eine polizeiliche Generalklausel für das Einschreiten der Baugenehmigungsbehörden, nach der sich sowohl die technischen Einzelbestimmungen der Bauordnung als auch die Durchführungsverordnungen auszurichten haben. Der Begriff „Abbruch" einer baulichen Anlage in der Musterbauordnung ist in Absatz 2 durch „Beseitigung" ersetzt worden, weil der letztere Begriff weiter geht und auch die „Beseitigung" solcher baulichen Anlagen umfaßt, die nur als Ganzes „beseitigt", aber nicht „abgebrochen" werden (z. B. Verkaufskioske, Krane).

Die Baustellen und auch unbebaute Grundstücke sind gegenüber der Musterbauordnung aus § 3 Abs. 2 herausgenommen worden, weil es sich hier nur um allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen handelt. Welche Anforderungen an die Baustellen und die Grundstücke zu stellen sind, ergibt sich für Baustellen beispielsweise aus § 13, für Baugrundstücke beispielsweise aus § 11 (Einfriedigungen).

Abgesehen von den allgemeinen Anforderungen des Absatzes 4 sind die Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen in § 14 enthalten.

Zu Abschnitt B „Das Grundstück und seine Bebauung"

Die Bestimmungen der §§ 4 bis 12 berühren teilweise auch das Maß der baulichen Nutzung. Sie beschränken sich jedoch auf Forderungen baupolizeilicher Art, d. h. solche Forderungen, die aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gestellt werden müssen.

Zu § 4

Absatz 1 des § 4 stellt klar, daß Grundstücke nur bebaut werden dürfen, wenn dies nach den öffentlichrechtlichen Vorschriften zulässig ist, wobei unter öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht nur die Bestimmungen der Bauordnung, sondern sämtliche Bestimmungen des öffentlichen Rechts, insbesondere auch die Bestimmungen (Festsetzungen) der Bebauungspläne, zu verstehen sind. Absatz 1 Satz 2 des § 4 der Musterbauordnung ist nicht übernommen worden, weil in Bremen seit jeher eine Baugenehmigung unbeschadet der Rechte Dritter, z. B. ohne Rücksicht darauf, wer Eigentümer des bebauten Grundstücks ist, erteilt wird (vgl. auch § 95 Abs. 4). Bei Prüfung des Bauantrages wird jedoch seitens der Baugenehmigungsbehörde darauf geachtet, daß jedes selbständige Grundstück für sich allein betrachtet den baupolizeilichen Anforderungen genügt.

§ 4 Abs. 2 Ziffer 2 Satz 2 folgt der Entwicklung der städtebaulichen und der architektonischen Planung, wonach bei geschlossenen Bauvorhaben größeren Umfanges nicht mehr sämtliche Gebäude an befahrbaren Straßen liegen, sondern zum Teil nur noch durch begehbare Wohnwege in angemessener Länge zu erreichen sind. Der Brandschutz und die Rettung von Menschen, Sachen usw. muß möglich bleiben. Ferner muß die Versorgung des Grundstücks, beispielsweise mit Heizöl oder anderen Brennstoffen sowie die sogenannte „Entsorgung", die zu dem Oberbegriff „Versorgung" gehört, ohne bedenkliche Schwierigkeiten möglich sein.

Die Absätze 3 bis 5 der Musterbauordnung wurden nicht übernommen, weil inzwischen das Bundesbaugesetz entsprechende Regelungen getroffen hat (vgl. §§ 29 und 35 BBauG).

Wegen der Knappheit an Bauland ist es erforderlich, Gebäude, inbesondere Wohngebäude, auch auf solchen Grundstücken errichten zu können, die nicht unmittelbar an eine befahrbare öffentliche Verkehrsfläche grenzen. Absatz 3 eröffnet hierfür eine Ausnahmeregelung.

Zu § 5

§ 5 stellt klar, daß öffentliche Verkehrs- oder Versorgungsflächen bzw. Grünflächen nur ausnahmsweise bebaut werden dürfen, wenn dies im öffentlichen Interesse geboten ist und soweit diese Bebauung mit der Zweckbestimmung der zu bebauenden Flächen in Einklang steht. Dabei ist durch Hinzufügung des Satzes 2 sichergestellt worden, daß eine unerwünschte Bebauung auch nicht auf solchen Flächen erfolgt, die erst im Bebauungsplan als öffentliche Flächen ausgewiesen worden sind.

Im öffentlichen Interesse gebotene Ausnahmen nach Satz 3 sind insbesondere zu machen für Anlagen der Energie- und Wasserversorgung, der Beseitigung von Abwässern und festen Abfallstoffen, des Schutzes gegen Hochwasser, des Fernmeldewesens, des Verkehrs, für Spiel, Sport, Erholung usw.

Zu § 6

§ 6 bringt die grundsätzlichen baupolizeilichen Anforderungen an die Anordnung (Stellung) baulicher Anlagen auf Grundstücken. Gegenüber der Fassung der Musterbauordnung ist eine Straffung des Textes vorgenommen worden. Ferner wurde zum Ausdruck gebracht, daß nicht nur Aufenthaltsräume und Ställe, sondern auch anderen Zwecken dienende bauliche Anlagen ausreichend, d. h. ihren Zwecken entsprechend, zu belichten und belüften sind.

Satz 2 der Musterbauordnung wurde nicht übernommen, weil die dort aufgestellte Forderung in Gebieten der geschlossenen Bauweise undurchführbar oder unzumutbar ist. Auch bei der offenen Bauweise ist wegen der Zulässigkeit baulicher Anlagen (Einfriedigungen, Garagen usw.) und der Bepflanzung auf Bauwichen ein Befahren der rückwärtigen Grundstücksteile in der Regel nicht möglich. Die Belange der Feuerwehr werden durch die Bestimmung des § 19 Abs. 1 gewahrt.

Zu § 7

Ob bei einem Bauvorhaben ein Bauwich einzuhalten ist, d. h. ein Grundstücksstreifen an den Grenzen zu den seitlichen Nachbargrundstücken freizuhalten ist oder nicht, ergibt sich aus der Baunutzungsverordnung in Verbindung mit den örtlichen Bebauungsplänen (offene oder geschlossene Bauweise). § 7 enthält die baupolizeilichen Mindestanforderungen an den Umfang (Breite) der Bauwiche, soweit verbindliche Bauleitpläne zwingende Festsetzungen über die Breite der Bauwiche nicht bereits enthalten. Absatz 1, der dem Text des § 7 Abs. 1 der Musterbauordnung entspricht, fordert den Abstand nicht nur nach den seitlichen Grundstücksgrenzen, sondern nach allen Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentlichen Verkehrsflächen liegen.

Um eine Überschneidung zwischen Festsetzungen in Bebauungsplänen, die bei der Bebauung eingehalten werden müssen, und den Anforderungen des § 7 zu vermeiden, ist in Absatz 2 den Festsetzungen in verbindlichen, d. h. rechtmäßig beschlossenen Bauleitplänen, der Vorrang gegeben worden. Dabei war der Umstand mitentscheidend, daß bei den Raumverhältnissen in den Großstädten Bremen und Bremerhaven den Mindestanforderungen nicht immer wird nachgekommen werden können, die Bauleitpläne jedoch die Bebauung der von ihnen betroffenen Grundstücke auch bei beschränkten Raumverhältnissen sichern können.

Die Ziffern 1 bis 3 entsprechen der bisherigen gesetzlichen Regelung in der Stadt Bremen (§§ 23 ff der Staffelbauordnung von 1940). Für Bremerhaven bringt die Neuregelung teilweise eine Erleichterung, teilweise aber auch eine Erschwerung der Bebauung mit sich. Nach Ziffer 4 ist jetzt auch bei mehr als dreigeschossiger Bauweise eine offene Bebauung möglich und geregelt. Die Regelung für bauliche Anlagen mit außergewöhnlicher Höhe folgt dem Text der Musterbauordnung.

Absatz 3 bringt gegenüber dem bisherigen Recht sowohl in Bremen als auch in Bremerhaven eine genauere Bezeichnung der Neben- und Anbauten, die auf dem Bauwich zulässig sind bzw. zugelassen werden können. Die neue gesetzliche Regelung entspricht im wesentlichen der bisherigen Praxis in Bremen. Gegenüber der bisherigen Praxis in Bremerhaven ergeben sich Erleichterungen für den Bauherrn.

Absatz 4 übernimmt die bisherige und in Zukunft wegfallende Bestimmung des § 9 II Ziffer 1 zweiter Halbsatz der Staffelbauordnung von 1940 über die sogenannte Kettenbauweise.

Die Breite der Bauwiche und die Tiefe der Abstandflächen können nicht ausreichen, wenn bei besonderen Bauarten wegen der Brandgefahr größere Abstände zwischen den baulichen Anlagen gefordert werden müssen. Für diese Fälle enthalten die §§ 33, 40 und 71 besondere Anforderungen.

Zu § 8

§ 8 geht über die Forderung auf Einhaltung bestimmter Bauwiche in der offenen Bauweise hinaus und verlangt die Freihaltung bestimmter Flächen vor Außenwänden von Gebäuden. Eine entsprechende Regelung hat es bisher weder in Bremen noch in Bremerhaven gegeben, sie war jedoch bereits in einigen neuen Bauordnungen anderer Länder der Bundesrepublik verankert. Die Bauordnung sieht in Abweichung von der Musterbauordnung nicht nur vor, daß ebenso wie bei den Bauwichen auch in bezug auf die Abstandflächen zwingende Festsetzungen in verbindlichen Bauleitplänen vorgehen, sondern fordert auch geringere Abstände als die Musterbauordnung. Es wird auf diese Weise versucht, sowohl den Anforderungen an eine gesunde Bebauung des Grund und Bodens als auch einer wirtschaftlichen Bebauung von Grundstücken begrenzter Größe Rechnung zu tragen. Darüber hinaus sieht Absatz 9 noch Ausnahmen für Härtefälle vor.

Die Bestimmung über die Breite der Abstandflächen (Abs. 2) ist in eine Sollvorschrift umgewandelt worden. Damit soll eine Abweichung von der Bestimmung, daß die Abstandfläche so breit zu sein hat, wie die Gebäudewand lang ist, ermöglicht werden.

Zu § 9

§ 9 besagt, wo die Abstandflächen liegen müssen. Insbesondere regelt § 9 das Verfahren für die Fälle, daß die Baugrundstücke nicht groß genug sind, um die Abstandflächen und Bauwiche in voller Ausdehnung aufzunehmen, die benachbarten Grundstücke jedoch geeignet sind, einen Teil der Abstände zu übernehmen. Diese in der Bauordnung vorgesehene Neuregelung entspricht im wesentlichen der bisher schon geübten Praxis.

Um Schwierigkeiten und unzumutbare Einschränkungen der Ausnutzbarkeit von Grundstücken, insbesondere in bereits bebauten Gebieten mit verhältnismäßig schmalen öffentlichen Verkehrsflächen, bei neuen genehmigungsbedürftigen Bauvorhaben wegen der Einhaltung der Abstandflächen zu vermeiden, ist in die Bauordnung die Kannvorschrift hineingenommen worden, daß sich die Abstandflächen überlappen dürfen, soweit sie auf öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen liegen. Aus Zweckmäßigkeitsgründen ist diese Ausnahmevorschrift auch auf nicht öffentliche Erschließungsanlagen ausgedehnt worden.

Zu § 10

Die Zunahme des öffentlichen Verkehrs mit der damit verbundenen Erhöhung der Lärmbelästigung und der starken Verunreinigung der Luft erfordert aus gesundheitlichen Gründen nicht nur eine aufgelockerte Bebauung, sondern auch eine stärkere Begrünung der Freiflächen als bisher. Die Bauordnung bringt daher im Gegensatz zur Bauordnung von 1906 ausführlichere Vorschriften über die gärtnerische Anlegung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke.

Absatz 1 Satz 1 regelt die gärtnerische Anlegung der bisher als Vorgärten bezeichneten Flächen. Diese Regelung ist grundsätzlich auch auf gemischt, gewerblich oder industriell genutzte Baugrundstücke anzuwenden, jedoch sind auch hier Ausnahmen möglich, wenn die Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind (vgl. Satz 3).

Absatz 2 sichert die Anlegung von Kinderspielflächen. Die Größe und Beschaffenheit dieser Flächen und die Mindestausstattung mit Spielgeräten kann im Rahmen der Ermächtigung in § 110 Absatz 1 Ziff. 3 durch Ortsgesetz näher bestimmt werden.

Die Ausstattung sollte möglichst zwischen den Beteiligten im Wege freier Vereinbarungen festgelegt werden, da sich der Bedarf an Spielgeräten usw. mit der Belegung der Wohnungen ändern kann.

Die Forderung von Einrichtungen zum Teppichklopfen (Abs. 3) entspricht einem praktischen Bedürfnis. Es genügt, wenn für mehrere Gebäude Gemeinschaftsanlagen hergestellt werden. Wegen der technischen Entwicklung und der Forderung von Trockenräumen bei Gebäuden mit Wohnungen in § 64 Abs. 7 ist die Forderung der Musterbauordnung nach Einrichtungen zum Wäschetrocknen auf der nicht überbauten Fläche nicht übernommen worden.

Absatz 4 soll Mißstände vermeiden, die beispielsweise durch zu weit aus dem Boden herausragende Kellergeschosse und nicht fachgerecht angelegte Abgrabungen und Aufschüttungen entstehen könnten. Diese Vorschrift stellt eine Ergänzung des § 14 in bezug auf die Gestaltung der unbebauten Grundstücksoberfläche dar.

Zu § 11

Nach Absatz 1 muß abweichend vom bisherigen Recht eine Einfriedigung der Baugrundstücke nur noch dann gefordert werden, wenn dies aus Gründen der Sicherheit des Verkehrs oder der Gestaltung des Straßenbildes erforderlich ist.

Absatz 3 soll die Beseitigung nach altem Recht geforderter Einfriedungen in den Fällen ermöglichen, in denen unter Anwendung des Absatzes 1 eine Einfriedigung nicht gefordert werden würde.

Während Absatz 4 für Bremerhaven eine Einschränkung der bislang zulässigen Höhe von seitlichen Einfriedigungen darstellt, schafft diese Bestimmung für Bremen die Möglichkeit, Einfriedigungen allgemein bis zu 1,25 m zuzulassen. Bei der Zulassung größerer Höhen, z. B. bei gewerblich genutzten Baugrundstücken, kommt es nunmehr zwar in erster Linie auf das Bedürfnis der Antragsteller an, jedoch sind deren Bedürfnisse und die Belange der Nachbarn im Rahmen der Ermessensentscheidung gegeneinander abzuwägen. Die Vorschriften über die Höhe der seitlichen Einfriedigungen zwischen der Straßenlinie (vordere Grundstücksgrenze) und der vorderen Baulinie (Vorgarten) entspricht der bisherigen Regelung.

Zu § 12

§ 12 soll den Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen und die Einrichtungen für die Abwasserbeseitigung sicherstellen. Gleichzeitig soll den Anforderungen des Hochwasserschutzes Genüge geleistet werden. Die Höhenlage der Verkehrsflächen richtet sich nicht nur nach den bestehenden Verkehrsflächen, sondern auch nach der Planung neuer Verkehrsflächen.

Zu Abschnitt C „Baustelle" (§ 13)

Abschnitt C (§ 13) enthält die sicherheitspolizeilichen Anforderungen an die Einrichtung von Baustellen. Nicht nur durch die baulichen Anlagen selbst, sondern auch durch die bauliche Einrichtung der Baustellen und durch den Baubetrieb auf ihnen können sich Gefahren oder Belästigungen für die Allgemeinheit ergeben.

§ 13 Abs. 1 gibt den Baugenehmigungsbehörden die Möglichkeit, Einrichtungen zu fordern, die sowohl den betriebssicheren Ablauf der Bauarbeiten gewährleisten als auch Gefahren oder vermeidbare erhebliche Belästigungen vermeiden sollen. Eine unerhebliche Belästigung ist mit der Einrichtung einer Baustelle für Nachbarn und die Allgemeinheit stets verbunden. Eine Forderung nach dem Ausschluß jeder vermeidbaren Belästigung würde zu unzumutbaren Anforderungen an die Einrichtung der Baustelle führen.

Absatz 2 ergänzt die Unfallverhütungsvorschriften, die sich nur mit dem Schutz der Arbeitskräfte selbst befassen, und dehnt diesen Schutz auf die Allgemeinheit aus. Deshalb richtet sich das, was als Schutzvorrichtung nötig ist, nach den jeweils geltenden Arbeitsschutzvorschriften.

Absatz 3 stellt die öffentlichen Verkehrsflächen und die der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen unter einen besonderen Schutz.

Die Forderung nach Absatz 4 entspricht der bisherigen Praxis, da das Gesetz über die Sicherung der Bauforderung vom 1. Juni 1909 (RGBl. I S. 449) eine ähnliche Forderung enthält. Die aufgrund dieses alten Gesetzes gestellten Forderungen dienen aber nur dem Schutz der privaten Interessen der die Arbeiten ausführenden Betriebe. Nunmehr soll durch die Anbringung lesbarer Schilder sichergestellt werden, daß bei Auftreten unerwarteter Gefahren die für die Sicherheit verantwortlichen am Bau beteiligten Personen (§§ 77 ff) sofort festzustellen sind.

Der Schutz des Mutterbodens, wie er durch § 13 Abs. 5 der Musterbauordnung vorgesehen war, ist bereits durch eine übergeordnete Rechtsvorschrift, nämlich durch § 39 des Bundesbaugesetzes, geregelt worden, so daß an dieser Stelle darauf verzichtet werden konnte. Ein Hinweis auf den Schutz der Bäume während der Bauausführung mußte jedoch in die Bauordnung aufgenommen werden.

Zu Abschnitt D „Bauliche Anlagen"

Die zum Abschnitt D gehörenden §§ 14 bis 73 enthalten in Ausführung der Generalklausel des § 3 die einzelnen baupolizeilichen Anforderungen technischer Art an die Errichtung, Änderung und die Erhaltung baulicher Anlagen.

Zu Unterabschnitt I „Gestaltung" (§ 14)

Der § 14 dieses Unterabschnittes ersetzt die bisher in Bremen für die Gestaltung anzuwendenden §§ 20 der Bauordnung von 1906 und 24 der Bauordnung von 1955 für die Stadt Bremerhaven sowie die Verordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936.

Durch die Fassung des § 14, die in einigen Punkten vom Text des § 14 der Musterbauordnung abweicht, sollen die Bedenken der Verwaltungsgerichte hinsichtlich der nach Verfassungsrecht erforderlichen Bestimmbarkeit der bisherigen gesetzlichen Bestimmungen über die Baugestaltung ausgeräumt werden, indem bei der Beurteilung, ob eine bauliche Anlage in gestalterischer Hinsicht der Bauordnung entspricht, das Empfinden eines sachkundigen und erfahrenen Betrachters zu berücksichtigen ist.

Absatz 1 stellt in Abweichung von der Musterbauordnung, aber in Übereinstimmung mit der Mehrzahl der anderen Landesbauordnungen und auch mit dem Entwurf einer Niedersächsischen Landesbauordnung (Fassung vom 27. Dezember 1968) nicht eine positive, sondern eine negative baugestalterische Grundsatzanforderung auf. Es wird nicht eine bestimmte Gestaltung gefordert, sondern eine Verunstaltung verboten (sogen. negative Baupflege). Die Möglichkeiten einer positiven Baupflege sind im Rahmen des § 110 Absatz 1 Ziffern 1 und 2 zum Schutze bestimmter Anlagen, insbesondere von Straßen, Plätzen und Ortsteilen von herausgehobener Bedeutung offengelassen worden. Bei dieser positiven Baupflege sind eindeutig bestimmbare Anforderungen an die baulichen Anlagen zu stellen.

Absatz 2 fordert, daß die nicht verunstaltet wirkende bauliche Anlage sich auch der Umgebung störungsfrei einfügt. Es darf kein Gegensatz zwischen der baulichen Anlage und der Umgebung störend empfunden werden. Die Anforderungen an eine bauliche Anlage in bezug auf ihre Einfügung in die Umgebung sind also strenger als die Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlage selbst.

Absatz 3, der von der Fassung der Musterbauordnung abweicht, bringt zum Ausdruck, daß es bei der Beurteilung der Gestaltung nicht allein auf das Empfinden eines auf diesem Gebiete sachkundigen und erfahrenen Betrachters ankommt, daß andererseits jedoch über die Einstellung und die Beurteilung des sachkundigen und erfahrenen Betrachters nicht hinweggegangen werden kann. Bei der Komplexität der Beurteilungsmerkmale und bei dem nachweisbaren Einfluß der Baugestaltung auf Psyche und Verhaltensweise der Bevölkerung kann bei der Beurteilung der Gestaltung auf den mit dieser Materie vertrauten Betrachter nicht verzichtet werden.

Zu Unterabschnitt II
„Anlagen der Außenwerbung" (§ 15)

Wie die meisten anderen Landesbauordnungen kannten auch die bremischen Bauordnungen keine speziellen Bestimmungen für Anlagen der Außenwerbung und für Automaten. Die Zulässigkeit dieser Anlagen wurde bisher nach den allgemeinen baurechtlichen Bestimmungen, insbesondere nach den Bestimmungen über Gestaltung, in der Stadt Bremen auch nach der Verordnung des Polizeipräsidenten über Ankündigungs- und Werbemittel vom 30. Mai 1938 (SaBremR 2131-b-3), gemessen (vgl. Begründung zu § 14). Die große wirtschaftliche Bedeutung von Anlagen der Außenwerbung und von Automaten und die enge Verknüpfung der Zulässigkeit dieser Anlagen mit dem übrigen materiellen und insbesondere mit dem formellen Bauaufsichtsrecht gaben Veranlassung, die baupolizeilichen Anforderungen an diese Anlagen in einem besonderen Unterabschnitt zu regeln. § 15 Abs. 1 enthält Begriffsbestimmungen für Anlagen der Außenwerbung. Den meisten nach Veröffentlichung der Musterbauordnung erlassenen Landesbauordnungen folgend, ist dabei statt des Begriffs „örtlich gebunden" der Begriff „ortsfeste Einrichtungen" gewählt worden.

Dadurch tritt gegenüber der Bestimmung der Musterbauordnung eine Beschränkung dahingehend ein, daß bewegliche und nicht mit einer baulichen Anlage fest verbundene Werbemittel nicht unter § 15 fallen (siehe in diesem Zusammenhang § 88 Abs. 3).

Absatz 2 bringt zum Ausdruck, daß an Werbeanlagen, soweit sie selbst bauliche Anlagen darstellen, dieselben

Anforderungen wie an sonstige bauliche Anlagen gestellt werden. Satz 2 enthält die materiell-rechtlichen Anforderungen an Werbeanlagen, soweit sie keine bauliche Anlagen sind. Diese Bestimmung bringt eine Erweiterung der an diese Werbeanlagen zu stellenden Anforderungen in bezug auf die Vermeidung von Gefährdungsmöglichkeiten der öffentlichen Sicherheit und Ordnung mit sich. Auch die Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs kann unter die Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung gemäß § 3 fallen.

Absatz 3 beschränkt die Zulässigkeit von Anlagen der Außenwerbung im Außenbereich auf fünf Ausnahmefälle. Damit ist gleichermaßen den Interessen der Allgemeinheit an der Erhaltung der Eigenart der Landschaft und den wirtschaftlichen Interessen, insbesondere von abseits gelegenen gewerblichen Betrieben, Rechnung getragen. Ziffer 3 dieses Absatzes bringt im Gegensatz zur Musterbauordnung eine Anpassung an die bisherige Praxis; es soll erreicht werden, daß nicht an Durchgangsstraßen gelegene Gewerbebetriebe an den zu ihnen führenden Wegeabzweigungen auf ihren Betrieb hinweisen können.

Absatz 4 bringt in Anpassung an die Bauordnungen anderer Länder, beispielsweise von Berlin und Hamburg, eine Straffung und bessere Aufgliederung der zulässigen Werbeanlagen gegenüber dem Text der Musterbauordnung.

Absatz 5 stellt klar, daß sich die Anwendung des § 15 nicht auf die Anbringung von Zetteln und ähnlichen Werbemitteln auf bereits genehmigten Werbeflächen sowie auf die Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen erstreckt.

Da Automaten nach der Begriffsbestimmung des Absatzes 1 nicht zu den Werbeanlagen gehören, muß in Absatz 6 die Bestimmung aufgenommen werden, daß für sie die Absätze 2 und 3 entsprechend gelten. Absatz 6 gilt nicht nur für reine Warenautomaten — wie nach der Musterbauordnung — sondern auch für sogen. Leistungsautomaten (wie Schuhputzautomaten usw.). Andererseits war die Anwendung des Absatzes 6 zu beschränken auf Automaten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen und sich außerhalb von Gebäuden befinden.

Zu Unterabschnitt III
„Allgemeine Anforderungen an die Bauaufsicht"

Die §§ 16 ff ergänzen die im § 3 enthaltenen allgemeinen Anforderungen in technischer Beziehung. Die einzelnen Anforderungen an die Bauausführung ergeben sich dann aus den Unterabschnitten IV und V.

Zu § 16

§ 16 befaßt sich mit einer der wichtigsten Anforderungen an die bauliche Anlage, weil von einer mangelnden Standsicherheit am ehesten Gefahren für die Allgemeinheit ausgehen können. Die Standsicherheit muß nicht nur für die Zeit des Bestehens der baulichen Anlage, sondern auch während der Errichtung gegeben sein. Durch Hinzufügung der Formulierung „dem Zweck entsprechend" im 1. Satz gegenüber dem Text der Musterbauordnung ist dem Umstand Rechnung getragen worden, daß nicht sämtliche baulichen Anlagen für unbegrenzte Zeit bestimmt sind.

Die Bestimmung des Absatzes 2 soll verhindern, daß bei der Beseitigung — dieser Ausdruck ist umfassender als der Ausdruck Abbruch — von Teilen einer baulichen Anlage auch der Rest standsicher bleibt, insbesondere dann, wenn die selbständigen oder nicht selbständigen Teile einer baulichen Anlage gemeinsame Bauelemente, z. B. gemeinsame Giebelmauern, hatten.

Zu § 17

Die Forderung einer Absicherung gegen Erschütterungen oder Schwingungen entspricht einem Bedürfnis der Praxis, weil durch die Entwicklung der Technik die Ausstattung baulicher Anlagen aller Art mit Maschinen stark zugenommen hat. Wenn die Abdämmung der Erschütterungen und Schwingungen so erfolgen muß, daß Gefahren für die bauliche Anlage und ihre Benutzer nicht entstehen können, ist damit zugleich gewährleistet, daß Gefahren für die Nachbarschaft nicht auftreten. Belästigungen durch Einrichtungen, von denen Erschütterungen und Schwingungen ausgehen, sind nicht immer vermeidbar. Es dürfen jedoch keine e r h e b l i c h e n Belästigungen eintreten. Um den Tatbestand zu objektivieren, ist in der Bauordnung verschiedentlich statt des Begriffs „unzumutbare Belästigungen" der Begriff „erhebliche Belästigungen" gewählt worden.

Zu § 18

Diese Bestimmung stellt gegenüber den meisten alten Bauordnungen, so auch gegenüber der Bauordnung von 1906, eine Neuerung dar, während die Bauordnung von 1955 für Bremerhaven bereits Bestimmungen über Feuchtigkeitsschutz (§ 11 Ziff. 11 und 12 u. a.) enthielt. Allerdings richtete sich bereits die Beurteilung baulicher Anlagen in bezug auf den Schutz vor Feuchtigkeit usw. nach verschiedenen bauaufsichtlich eingeführten Richtlinien (DIN-Vorschriften). Durch die Entwicklung neuer Baustoffe und den damit verbundenen Bestrebungen, die Bauteile möglichst leicht zu halten, gewinnt die Bestimmung des § 18 noch an Bedeutung.

Durch Hinzufügung des Satzes 2 im Absatz 1 gegenüber dem Text der Musterbauordnung soll erreicht werden, daß zur Aufrechterhaltung der Standsicherheit auch Anforderungen an einzelne Bauteile und ihre Baustoffe gestellt werden können.

Die in den materiell-rechtlichen Teil der Bauordnung hineingenommene Bestimmung des Absatzes 3 führt den Anzeigezwang unter den aufgezählten Voraussetzungen ein. § 81 besagt, wer für den ordnungsgemäßen Zustand des Gebäudes verantwortlich ist. Aus dieser Bestimmung ergibt sich damit auch, wer verpflichtet ist, die Anzeige zu erstatten.

Zu § 19

Diese Vorschrift enthält die allgemeinen Anforderungen des Brandschutzes, die seit jeher einen der wichtigsten Teile des Bauaufsichtsrechts dargestellt haben.

Eine Rettung von Menschen, Tieren und Sachen kann durch bauaufsichtliche Anforderungen nicht gewährleistet werden, jedoch soll die Bestimmung des Absatzes 1 die Rettungs m ö g l i c h k e i t sichern.

Absatz 2 der Musterbauordnung ist aus Gründen des besseren Zusammenhangs als § 54 (Elektrische Anlagen und Antennen) unter Ziffer 7 des Unterabschnitts V eingefügt worden.

Absatz 2 fügt Schutzbestimmungen für Hochhäuser in die Bauordnung ein, während sich bisher entsprechende

Anforderungen nur auf Richtlinien der Verwaltung stützen. Satz 1 von § 19 Abs. 3 der Musterbauordnung ist nicht übernommen worden, weil diese Bestimmung für die beiden Großstadtgemeinden des Landes Bremen ohne Bedeutung ist.

Zu § 20

Über Wärmeschutz enthielt die Bauordnung von 1906 keine Bestimmung. Für Bremerhaven sah § 11 Ziffer 13 der Bauordnung von 1955 bereits den Nachweis eines Wärmeschutzes vor.

Zu § 21

Es gilt das gleiche wie das zu § 20 Gesagte. Lediglich für Bremerhaven enthielt § 11 Ziffer 9 BO von 1955 eine Schallschutzbestimmung.

Die Bauordnung stellt im Absatz 1 gegenüber dem Text der Musterbauordnung heraus, daß sich der Umfang des Schallschutzes nach der Nutzungsart der baulichen Anlage zu richten hat. Geringfügige Änderungen baulicher Anlagen sollen die Baugenehmigungsbehörden nicht zum Einschreiten veranlassen, wie es nach dem Text der Musterbauordnung der Fall gewesen wäre.

Absatz 2 stellt eine Ergänzung des § 17 in bezug auf den Schallschutz dar.

Zu § 22

Diese Bestimmung bildet eine Ergänzung der §§ 17 und 21 für solche Gefahren und Belästigungen, die im einzelnen nicht zu erfassen sind.

Absatz 2 des Textes der Musterbauordnung ist fortgelassen worden, weil nach § 83 Abs. 3 die Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden unberührt bleiben.

Zu § 23

Eine dem § 23 entsprechende Bestimmung kannten die Bauordungen von 1906 und 1955 nicht.

Nach dieser Bestimmung kann nicht nur gefordert werden, daß die dem Verkehr dienenden Flächen bebauter Grundstücke und die baulichen Anlagen selbst verkehrssicher sind (Abs. 1); die baulichen Anlagen müssen auch so angeordnet und genutzt werden, daß sie die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährden.

Zu § 25

Absatz 1 bringt zum Ausdruck, daß grundsätzlich alle Räume beheizbar sein müssen, und der Bauherr gegebenenfalls nachweisen muß, weshalb auf eine Beheizbarkeit verzichtet werden kann.

Nach Absatz 2 sind in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen in Übereinstimmung mit einem Vorschlag der Schornsteinfegerinnung Feuerstätten für flüssige und auch gasförmige Brennstoffe als Stockwerksheizungen und Einzelfeuerstätten bei zentraler Brennstoffversorgung zulässig.

Zu Unterabschnitt IV „Baustoffe, Bauteile und Bauarten"

Aus Gründen der Sicherheit (z. B. Standsicherheit, Dauerhaftigkeit, Wetterschutz, Schall- und Wärmeschutz) ist es erforderlich, an Baustoffe, Bauteile und Bauarten Mindestanforderungen zu stellen und sie in bestimmten Fällen der Kontrolle durch die Baubehörden zu unterwerfen. Hierfür können nach § 109 Abs. 1 vom Senator für das Bauwesen besondere Vorschriften erlassen werden.

Zu § 26

§ 26 gibt den unteren Bauordnungsbehörden die Möglichkeit zu prüfen, ob die Baustoffe, Bauteile und Bauarten den aus Gründen der Sicherheit zu stellenden Mindestanforderungen genügen; in besonderen Fällen können sie vom Hersteller weitere Nachweise verlangen. Der Text der Bauordnung stellt gegenüber dem der Musterbauordnung im wesentlichen nur eine sprachliche Neufassung dar.

Zu § 27

Während die bisherigen Bauordnungen Vorschriften über die Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten nicht enthielten, war durch die Bopparder Vereinbarung vom 14. 2. 1951 bereits eine einheitliche Handhabung dieser Zulassung im Bundesgebiet erreicht worden. Diese Vorschriften werden nunmehr in die neue Bauordnung übernommen; dabei werden materielle und formelle Vorschriften zweckmäßigerweise zusammengefaßt.

Der Nachweis der Brauchbarkeit der neuen Baustoffe usw. für den Verwendungszweck ist dann erforderlich, wenn für diese noch keine technischen Baubestimmungen bestehen (vgl. § 26 Abs. 1). Dieses Nachweises bedarf es nicht, wenn die neuen Baustoffe usw. bereits eingeführten technischen Baubestimmungen entsprechen (Abs. 3). Im übrigen bedarf die Verwendung neuer Baustoffe usw. der Prüfung durch sachverständige Kräfte.

Zu § 28

Ähnliche Vorschriften waren bisher in der Verordnung über die allgemeine baupolizeiliche Zulassung neuer Baustoffe und Bauarten vom 8. 11. 1936 (RGBl. I S. 1117) enthalten.

Sie werden nunmehr in die Bauordnung übernommen. Sinn der Vorschrift ist es, dem Antragsteller (Hersteller neuer Baustoffe usw.) bei dem ersten Antrag auf Zulassung möglichst mit Wirkung für das ganze Gebiet der Bundesrepublik Deutschland zu bescheinigen, daß gegen die Verwendbarkeit der neuen Baustoffe usw. keine bauaufsichtlichen Einwände zu erheben sind. Die Antragsberechtigung ist in Bremen auf solche Personen beschränkt, die im Lande Bremen entweder ihre gewerbliche Niederlassung oder, sofern eine solche nicht besteht, ihren Wohnsitz haben.

Absatz 9 ist in die Bauordnung hineingenommen worden, um sicherzustellen, daß beispielsweise bei dem Übergang der Fertigung neuer Baustoffe und Bauteile auf einen anderen Betrieb (Herstellungsstätte) die Behörde beteiligt wird.

Sind einmal neue Baustoffe, Bauteile und Bauarten durch den Senator für das Bauwesen zugelassen worden, beschränkt sich die Tätigkeit der Baugenehmigungsbehörde auf die Überwachung der ordnungsgemäßen Verwendung bzw. Anwendung (Abs. 10).

Zu § 29

§ 29 dient ähnlich wie § 28 der Prüfung der ordnungsgemäßen werkmäßigen Herstellung neuer Baustoffe und Bauteile sowie Einrichtungen, in besonderen Fällen auch von allgemein gebräuchlichen Baustoffen, Bauteilen sowie Einrichtungen. Diese Bestimmung tritt an

die Stelle der Verordnung über Grundstückseinrichtungsgegenstände vom 27. 1. 1942 (RGBl. I S. 53). Die Erteilung des Prüfzeichens ist ein vereinfachtes Zulassungsverfahren.

Zu § 30

§ 30 soll über die Bestimmungen der §§ 28 und 29 hinaus eine gleichbleibende, dem Verwendungszweck entsprechende, Beschaffenheit (ordnungsgemäße Herstellung) der Baustoffe, Bauteile und Bauarten sowie Einrichtungen sichern. Die Überwachung kann sich auch auf solche Baustoffe, Bauteile und Bauarten sowie Einrichtungen erstrecken, die nicht den Bestimmungen der §§ 28 und 29 unterliegen. Die Überwachung soll eine Eigenüberwachung der Herstellerbetriebe sein. Einzelheiten werden durch Rechtsverordnung und Richtlinien geregelt werden.

Die Überwachung im Sinne von § 30 ist nicht identisch mit der Güteüberwachung im Wettbewerbs- und Wirtschaftsrecht.

Zu Unterabschnitt V „Der Bau und seine Teile"

Dieser Unterabschnitt enthält die Einzelanforderungen baulicher Art an bauliche Anlagen, und zwar gegliedert in den Ziffern 1 bis 8 nach den gebräuchlichen Bauteilen und in den Ziffern 9 bis 13 nach der Nutzungsart der in Betracht kommenden Räume, Gebäude und sonstigen Anlagen. Die neuen Vorschriften unterscheiden sich teilweise erheblich von den bisherigen Anforderungen, wie sie von den Bauordnungsbehörden aufgrund der Bauordnungen von 1906 und 1955 zu stellen waren. Auf Einzelheiten wird — soweit erforderlich — bei den einzelnen Paragraphen eingegangen werden.

Die Bestimmungen der §§ 31 bis 73 werden ergänzt durch nähere Bestimmungen in Rechtsverordnungen, die gemäß § 109 zu erlassen sind.

Ziffer 1 „Gründungen und Wände"

Zu § 31

Diese Vorschrift tritt an die Stelle von § 41 der Bauordnung von 1906 und § 12 der Bauordnung von 1955. Neu ist, daß bei der Prüfung der Standsicherheit auch der Einfluß des Grundwassers zu beachten und bei der Gründung baulicher Anlagen auch auf Belange benachbarter Anlagen Rücksicht zu nehmen ist. Im übrigen sind Einzelanforderungen bereits in zahlreichen technischen Baubestimmungen enthalten, beispielsweise in

DIN 1054-Gründungen, zulässige Beanspruchung des Baugrundes
DIN 4018-Bemessung von Gründungsplatten
DIN 4019-Setzungsberechnungen
DIN 4030-Beton in betonschädlichen Wässern und Böden.

Zu § 32

In dieser Bestimmung sind die Anforderungen zusammengefaßt, die an alle Arten von Wänden (§§ 33 ff) gestellt werden und die auch auf Pfeiler und Stützen sinngemäß Anwendung finden.

Der § 32 und die folgenden Bestimmungen treten an die Stelle der §§ 41 ff der Bauordnung von 1906 und der §§ 13 und 14 der Bauordnung von 1955.

Technische Einzelheiten, die für alle Arten von Wänden anwendbar sind, enthalten bezüglich

der Standsicherheit

DIN 1053-Mauerwerk, Berechnung und Ausführung. Vorläufige Richtlinien für tragende Wände aus Beton und Stahlbeton im Hochbau

DIN 1055-Lastannahmen für Bauten

DIN 4106-Wände für Wohnungsbauten

des Feuchtigkeitsschutzes

DIN 4117-Sperrschichten gegen Bodenfeuchtigkeit

DIN 4031-Abdichtung gegen Grundwasser

DIN 68800-Holzschutz im Hochbau

des Brandschutzes

DIN 4102-Widerstandsfähigkeit von Baustoffen und Bauteilen gegen Feuer und Wärme.

Zu § 33

An tragende Wände sind nicht nur aus statischen Gründen besondere Anforderungen zu stellen; sie sollen auch im Brandfalle die Standsicherheit solange sichern, daß ausreichend Zeit zur Rettung von Menschen, Tieren und Sachen und eine wirksame Brandbekämpfung möglich ist. Bei Gebäuden bis zu 2 Geschossen können daher Erleichterungen zugelassen werden. Dasselbe gilt aus funktionsbedingten Gründen auch für landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

In Absatz 3 Satz 1 ist die Begrenzung von vier Wohnungen auf zwei Wohnungen herabgesetzt worden. Wegen dieser Einschränkung ist es andererseits möglich, die nach Ziffer 1 zu beachtenden Abstände von 5 auf 4 m bzw. von 10 auf 8 m zu verringern.

Absatz 5 ist aus dem ursprünglichen Text der Musterbauordnung beibehalten worden, und zwar für die Fälle, daß die dort genannten Gebäude mehr als ein Geschoß aufweisen und die Erleichterungsbestimmung des Absatzes 4 auf sie nicht angewendet werden kann.

Zu § 34

An Außenwände sind insbesondere aus Gründen des Wärme- und des Feuchtigkeitsschutzes, daneben auch des Brandschutzes und des Schallschutzes, beispielsweise bei Hochhäusern, besondere Anforderungen zu stellen. Damit dient diese Vorschrift zugleich dem in § 3 geforderten Schutz der Gesundheit. Wegen der ständig größer werdenden Bedeutung des Immissionsschutzes ist durch Einfügung des Satzes 3 in Absatz 2 dafür Vorsorge getroffen worden, daß schon bei Errichtung von Gebäuden wirksame Schallschutzmaßnahmen gefordert werden können.

Aus der novellierten Landesbauordnung von Nordrhein-Westfalen ist in Absatz 4 die Bestimmung übernommen worden, daß auch an Außenwandbekleidungen Anforderungen wegen des Brandschutzes gestellt werden können.

Zu § 35

Die Anforderungen an Trennwände unterscheiden sich vor allem dadurch von den Anforderungen an andere Wände, daß diese innengelegenen Wände aus-

reichend schalldämmend sein müssen. Im übrigen sieht § 35 stets dann erhöhte Anforderungen vor, wenn die Wände Räume verschiedener Nutzungsart oder Räume verschiedener Benutzergruppen trennen. Aus diesem Grunde brauchen an Trennwände in Einfamilienhäusern keine erhöhten Anforderungen gestellt zu werden (vgl. auch § 38 Abs. 7). Andererseits war Absatz 1 Ziffer 1 auch zu erweitern auf die Wände, die Wohnungen und allgemein zugängliche Flure trennen (so auch in der Hamburgischen Bauordnung § 31 Abs. 3 Ziffer 1). Absatz 1 Ziffer 3 entspricht Absatz 1 Ziffer 4 des ursprünglichen Textes der Musterbauornung. Im übrigen verliert diese Bestimmung für Bremen und Bremerhaven immer mehr an Bedeutung.

Der gegenüber der Musterbauordnung angehängte Satz 4 in Absatz 2 kommt den Bedürfnissen der Praxis entgegen. Seine Einfügung ist im übrigen bereits von der Fachkommission „Bauaufsicht" der ARGEBAU bei der Überarbeitung der Musterbauordnung vorgeschlagen worden.

Absatz 5 entspricht inhaltlich dem Absatz 5 der Musterbauordnung, trennt nur wie bereits in den vorhergehenden Absätzen die einzelnen Tatbestände voneinander.

Zu § 36

Brandwände unterteilen größere Gebäude und Gebäudegruppen in sogenannte Brandabschnitte. An sie müssen daher ähnlich wie an die tragenden Wände nach § 33 erhöhte Anforderungen in bezug auf die Feuerbeständigkeit und die Standsicherheit gestellt werden (§ 19).

Brandabschnitte können auch durch feuerbeständige Decken (§ 38 Abs. 2) gebildet werden.

Die Ziffern 1 bis 6 der Bauordnung stimmen inhaltlich mit den Ziffern 1 bis 6 der Musterbauordnung überein. Wegen einer besseren Trennung der einzelnen Tatbestände ist eine geringfügige Umstellung einzelner Ziffern vorgenommen worden. Im übrigen ist auf den anzuerkennenden Wunsch der Gartenbaukammer hin in mehreren Ziffern auf die Forderung von Brandwänden bei Gewächshäusern, die zu den gärtnerischen Betriebsgebäuden gehören, verzichtet worden.

Die Anforderung in Absatz 4 ist in Übereinstimmung mit der Feuerwehr gegenüber der Musterbauordnung abgeändert worden, weil die Möglichkeit des Überspringens einer Brandmauer durch das Feuer auf schräg gegenüberliegende Gebäudeteile bei einer Entfernung über 3 m bis zur inneren Decke geringer ist als die Gefahr eines Überspringens einer Brandwand durch Feuer aus Öffnungen eines höher gelegenen Geschosses im benachbarten Brandabschnitt.

Absatz 5, der gegenüber dem Text der Musterbauordnung eine bessere Gestaltung der Dächer zuläßt, führt mit Zustimmung der Feuerwehr Erleichterungen gegenüber der Musterbauordnung ein. Er folgt damit auch einem Begehren der Arbeitsgemeinschaft gemeinnütziger Wohnungsunternehmen.

Absatz 10 schafft die Möglichkeit, gemeinsame Trennwände auf Grundstücksgrenzen zu Brandwänden auszubilden.

Zu § 37

Öffnungen in Brandwänden vertragen sich nicht mit dem Zweck solcher Wände. § 37 regelt die Ausnahmen, wann solche Öffnungen zugelassen werden können bzw. (Abs. 4) wann sie aus Gründen des Brandschutzes sogar gefordert werden müssen, und wie solche Öffnungen in Brandwänden beschaffen sein müssen, um das Überspringen von Feuer aus einem Brandabschnitt in einen anderen zu verhindern.

Die Kannvorschrift des Absatzes 3 der Musterbauordnung (hier Abs. 4) ist in eine Mußvorschrift umgewandelt worden, d. h., Durchbrechungen der Brandwände m ü s s e n geschaffen werden, wenn der Brandschutz es erfordert.

Da kleine lichtdurchlässige Teilflächen im allgemeinen den Brandschutz nicht beeinträchtigen und besonders in Außenwänden verbaut werden, werden sie abweichend von der Musterbauordnung nach Absatz 6 nicht nur an inneren Brandwänden gestattet.

Ziffer 2 „Decken, Böden, Dächer und hervortretende Gebäudeteile"

Zu § 38

An Decken müssen insbesondere wegen der Standsicherheit, des Brandschutzes sowie des Wärme- und Schallschutzes besondere Anforderungen gestellt werden. Während die Bauordnung von 1906 nur an verschiedenen Stellen Vorschriften über die Beschaffenheit von Decken enthielt, hatte die Bauordnung von 1955 bereits diese Vorschriften in einem einzigen Paragraphen zusammengefaßt (§ 15). Darüber hinaus waren bei der Herstellung von Decken insbesondere folgende technische Baubestimmungen zu beachten:

DIN 1055-Lastannahme für Bauten
DIN 1046-Bestimmungen für die Ausführung von Stahlsteindecken
DIN 4028-Stahlbetonhohldielen
DIN 4121-Hängende Drahtputzdecken
DIN 4225-Fertigbauteile aus Stahlbeton einschl. DIN 4158-4160 (Füllkörper)
DIN 4229-Tragwerke aus Glasstahlbeton
DIN 104-Holzbalkendecken
DIN 4239-Stahlleichtträger
DIN 4102-Widerstandsfähigkeit von Baustoffen und Bauteilen gegen Feuer und Wärme
DIN 4108-Wärmeschutz im Hochbau
DIN 4109-m. Beiblatt, Schallschutz im Hochbau.

Im großen und ganzen tritt gegenüber dem bisher geltenden Recht keine Änderung ein.

Nach § 73 können an bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung erhöhte Anforderungen gestellt werden, die sich auch auf Decken und Böden erstrecken. Andererseits können nach § 72 bei untergeordneten Bauten an diese Bauteile geringere Anforderungen gestellt werden.

Die aufgrund der Musterbauordnung beschlossenen Landesbauordnungen sehen in den einschlägigen Bestimmungen gegenüber den Absätzen 2 ff der Musterbauordnung Erleichterungen vor. Diese Erleichterungen können übernommen werden. Die Absätze 2 bis 5 der Musterbauordnung sind daher durch die entsprechenden Bestimmungen der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein bei gleichzeitigen geringen stilistischen Änderungen ersetzt worden.

Zu § 39

Bei Öffnungen in Decken sind wegen der Verkehrssicherheit besondere Anforderungen zu stellen. Soweit nach Absatz 2 Öffnungen zulässig sind, gelten für sie die entsprechenden Vorschriften wie für Öffnungen in Brandwänden (§ 37).

Zu § 40

An Dächer sind, abgesehen von den Anforderungen des Brandschutzes und der Standsicherheit, insbesondere Anforderungen in bezug auf den Feuchtigkeitsschutz zu stellen. Hierüber und auch über die Gestaltung von Dächern gab es in der Bauordnung von 1906 Vorschriften an mehreren Stellen. Die Bauordnung von 1955 hatte für die Bauweise von Dächern den § 16, wegen der Gestaltung von Dächern außerdem noch eine Vorschrift im § 24 Absatz 13. Ferner waren auch schon bisher folgende technische Bestimmungen beispielsweise anzuwenden:

DIN 456 -Dachziegel
DIN 1115 ff-Zementdachsteine
DIN 52207 ff-Dachschiefer
DIN 52218 ff-Dachpappe.

In Absatz 1 ist Absatz 5 der Musterbauordnung eingearbeitet worden. Dabei ist zu beachten, daß Niederschlagswasser nicht mit Niederschlägen identisch ist, sondern ein „Weniger" bedeutet. Zum Niederschlagswasser gehört z. B. nicht Flugschnee, dessen Eindringen unter die Dachhaut nicht verhindert werden kann und dessen Tauwaser ggf. Bauteile durchfeuchtet.

Der vorletzte Satz von Absatz 4 der Musterbauordnung ist auf Wunsch der hiesigen Feuerwehr nicht übernommen worden, weil bei Bränden weicher Bedachungen die angebrannte Bedachung schneller entfernt werden kann, wenn auch die Befestigung aus brennbaren Stoffen hergestellt worden ist.

Auf das Erfordernis der Musterbauordnung (Abs. 7, hier Abs. 6), das Tragwerk von Glasflächen aus nicht brennbaren Baustoffen, also insbesondere aus Metall herzustellen, ist verzichtet worden, weil dadurch im Brandfalle erhöhte Gefahren entstehen können, wenn die sonstige Dachkonstruktion aus brennbaren Baustoffen besteht. Im übrigen dürfte ein wirksamer Schutz gegen herabfallende Teile für die Gefahrenabwehr geeigneter sein. Da die Herstellung einer solchen Schutzvorrichtung bei Gewächshäusern unzumutbar ist, ist in Übereinstimmung mit einer Anregung der Gartenbaukammer Absatz 6 auf Gewächshäuser für nicht anwendbar erklärt worden.

Um Schwierigkeiten bei der Anwendung des Absatzes 8 in der Praxis zu vermeiden, ist die Aufzählung der Fälle, in denen Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Schnee, Eis und Dachteilen gefordert werden können, erweitert worden.

Zu § 41

Da sich § 41 nicht auf die Vorbauten im Sinne der Definition in § 2 Abs. 8 Satz 2 beschränken soll, sind die Überschrift und der entsprechende Begriff in Satz 1 des Absatzes 1 der Musterbauordnung in „hervortretende Gebäudeteile" geändert worden.

Absatz 2 ist einem Vorschlage des Arbeitskreises „Bauaufsichtliche Vorschriften" der ARGEBAU entsprechend in die Bauordnung aufgenommen worden. Welche einzelnen Anforderungen an Vordächer zu stellen sind, bleibt einer Regelung durch eine Durchführungsverordnung vorbehalten.

Ziffer 3 „Treppen, Rettungswege und Aufzüge"

Zu § 42

Den Treppen sowie den Treppenräumen und Fluren (§ 43) kommt, wie bereits die Überschrift der Ziffer 3 besagt, nicht nur als Zuwegung zu sämtlichen Räumen in Gebäuden, sondern auch als Rettungswege besondere Bedeutung zu. Diesem Zweck, also insbesondere der Verkehrssicherheit und dem Brandschutz, sind die Bestimmungen der §§ 42 ff angepaßt worden.

Die §§ 42 und 43 treten an die Stelle insbesondere der §§ 126 und 63 der Bauordnung von 1906 und des § 17 der Bauordnung von 1955. Daneben waren für die Bauweise der Treppen auch bisher schon verschiedene technische Baubestimmungen maßgebend, beispielsweise DIN 18064 ff und DIN 4174 (Geschoßhöhen und Treppensteigungen). Weitere Einzelheiten, soweit sie die Bauordnung und die technischen Baubestimmungen nicht enthalten, wie z. B. über das Steigungsverhältnis von Treppen in verschiedenen Gebäudearten, bleiben einer Rechtsverordnung oder einer Verwaltungsvorschrift gemäß § 109 vorbehalten.

Die Umwandlung der Kannvorschrift der Musterbauordnung in eine Mußvorschrift im 2. Satzteil des 1. Satzes von § 42 Abs. 2 beruht auf dem Grundsatz, daß Maßnahmen, ohne die die Sicherheit nicht gewährleistet wäre, unabdingbar gefordert werden müssen. In den Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven dürfte die in diesem Halbsatz aufgeführte Forderung jedoch kaum von Bedeutung sein.

Bei der Bedeutung der notwendigen Treppen und ihrer Treppenräume für die Rettung von Menschen im Brandfalle kann bei den Anforderungen an das Material in Absatz 4 nicht mehr wie bei der Musterbauordnung zwischen tragenden und nichttragenden Teilen unterschieden werden.

Absatz 5 trägt der Erkenntnis Rechnung, daß dem Sicherheitsbedürfnis in ausreichendem Maße Genüge getan wird, wenn anstelle des größten zu erwartenden Verkehrs der nach der vorgesehenen Nutzung eines Hauses mutmaßliche Verkehrsbedarf — auch in Notfällen — ermittelt wird.

Die Bauordnung unterscheidet zwischen notwendigen, d. h. aus Sicherheitsgründen zu fordernden Treppen einerseits und zusätzlichen Treppen andererseits. Absatz 10 besagt lediglich, daß Rolltreppen als notwendige Treppen unzulässig sind. Als zusätzliche Treppen können sie zugelassen werden.

Zu § 43

Zu § 43 gilt das bereits zu § 42 Gesagte. Daneben sind an Treppenräume und Flure — abgesehen in Einfamilienhäusern (Abs. 17) — erhöhte Anforderungen in bezug auf den Wärme- und Schallschutz zu stellen.

Absatz 1 Satz 2 stellt im Gegensatz zum Text der Musterbauordnung klar, daß eine im Inneren liegende notwendige Treppe nur ausnahmsweise zugelassen wird. Die bereits in Satz 2 und 3 der Musterbauordnung vorgesehenen Ausnahmen für innenliegende Treppenräume ist dahingehend klargestellt worden, daß alle Treppenräume im Inneren liegen können, wenn die Benutzung durch Rauch nicht gefährdet werden kann und insbesondere wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Bei Gebäuden, die ganz oder auch teilweise Wohnzwecken dienen, ist allerdings eine Beschränkung dieser Ausnahmen vorgenommen worden, und zwar dürfen alle Treppenräume nur dann im Inneren liegen, wenn diese Gebäude nicht mehr als 5 Geschosse (nicht Vollgeschosse!) haben, wobei unter bestimmten Voraussetzungen das Kellergeschoß und das Dachgeschoß mitgezählt werden.

Über die Anforderungen in der Musterbauordnung hinausgehend, wird eine Belichtung aller notwendigen, also auch der innenliegenden notwendigen Treppen gefordert. In der Praxis wird dieser Forderung bei innenliegenden Treppen nur Genüge getan werden können, wenn die Treppenräume bis unter das Dach geführt und dort mit lichtdurchlässigem Material eingedeckt werden.

Die Bestimmung nach Absatz 8 soll sicherstellen, daß in Hochhäusern von je zwei Treppenräumen der eine benutzt werden kann, wenn der andere Treppenraum wegen Feuers (Flammen, Qualm) nicht mehr benutzbar ist. Von zwei verbundenen Treppenräumen braucht einer nur auf eine Höhe von 22 m herabgeführt zu werden, weil von dieser Höhe ab auch eine zusätzliche Rettungsmöglichkeit über Feuerwehrleitern besteht.

In Hochhäusern kann ein Sicherheitstreppenraum (Absatz 9) gemäß § 42 Abs. 2 an die Stelle der Treppenräume von zwei notwendigen Treppen treten. Im übrigen ist bei Absatz 9 der ursprüngliche Text der Musterbauordnung (Fassung Januar 1960) beibehalten worden.

In Absatz 11 ist die in Absatz 11 der Musterbauordnung enthaltene Vorschrift, daß in Fluchtwegen liegende Türen in Fluchtrichtung aufschlagen müssen, fortgelassen und in § 45 Abs. 4 eingefügt worden.

Absatz 12 bringt gegenüber der Musterbauordnung eine Verschärfung mit sich. Die Bauordnung folgt insoweit der Hamburgischen Bauordnung und Vorschlägen des Arbeitskreises „Bauaufsichtliche Vorschriften" der ARGEBAU.

Der zweite Teil des Absatzes 13 der Musterbauordnung wird fortgelassen, weil die Baugenehmigungsbehörden nur in den einzelnen Fällen angeben können, von wo aus die Rauchabzugsvorrichtungen zu betätigen sind. Das gilt auch für Absatz 14.

Zu § 44

Die Bestimmungen des § 44 treten an die Stelle des § 64 der Bauordnung von 1906 und des § 21 Ziffer 11 der Bauordnung von 1955.

Der Bau und der Betrieb von Aufzügen richten sich nach den Vorschriften der Aufzugsverordnung, die, insbesondere soweit sie sich auf Aufzüge für gewerbliche Unternehmen bezieht, ihre rechtliche Grundlage in § 24 der Gewerbeordnung hat. Die allgemeinen bauaufsichtlichen Anforderungen an den b a u l i c h e n Teil der Aufzüge richten sich nunmehr nach § 44.

Der letzte Satz von Absatz 2 der Musterbauordnung ist aus technischen Gründen nicht übernommen worden, weil die maschinellen Einrichtungen der Aufzüge oft nur über den Aufzugsschächten liegen können. Auf die Gestaltung solcher über das Dach geführter Aufzüge kann über § 14 (Gestaltungsvorschrift) eingewirkt werden.

Auch die Änderung des Absatzes 4 gegenüber dem Text der Musterbauordnung erfolgte aus technischen Gründen, weil es noch nicht möglich ist, Fahrschachttüren vollkommen rauchdicht abschließbar zu machen.

Absatz 8, der in etwa dem Absatz 8 der Musterbauordnung in der Fassung von 1960 entspricht, ist auf Wunsch des Technischen Überwachungsvereins beibehalten worden, weil die einschlägigen Bestimmungen in den technischen Vorschriften zur Aufzugsverordnung nach Ansicht des TÜV bei Wegfall des Absatzes 8 ihren gesetzlichen Anknüpfungspunkt verlieren würden.

Ziffer 4 „Fenster und Türen" (§ 45)

Wie bereits die Bauordnung von 1906 (insbesondere §§ 124 und 126) und die Bauordnung von 1955 (§ 26 Ziff. 6 und 7) enthält auch die Bauordnung an mehreren Stellen Vorschriften über Fenster und Türen, insbesondere im Hinblick auf den Brandschutz und die Gesundheit der Benutzer von Gebäuden. § 45 enthält darüber hinaus Anforderungen an Fenster und Türen in Bezug auf die Verkehrssicherheit und den Wärmeschutz. Ferner ist Absatz 1 der Musterbauordnung in dieser Bestimmung dahin erweitert worden, daß schalldichte Fenster und Türen herzustellen sind, wenn die Lage oder Nutzung der Aufenthaltsräume dies erfordert, beispielsweise bei einem Krankenhaus an einer Hauptverkehrsstraße.

Die Forderung, daß Türen, die in Fluchtwegen liegen, in Fluchtrichtung aufschlagen müssen, ist auf Vorschlag des Senators für Arbeit in Absatz 4 verankert worden und nicht wie bei der Musterbauordnung in § 43 Abs. 11 (vgl. Begründung zu dieser Bestimmung), weil auf diese Weise erreicht wird, daß diese Forderung auch auf die Türen von Räumen mit erhöhter Explosions- oder Brandgefahr anzuwenden ist.

Ziffer 5 „Anlagen für die Belichtung und Lüftung sowie Installationen"

Zu § 46

§ 46 tritt an die Stelle der bisherigen Bestimmungen der Bauordnung von 1906 über Lichthöfe (z. B. § 1 c und § 124 Abs. 7) und der Bauordnung von 1955 (§ 23). Aus gesundheitlichen Gründen ist der Einbau von Hauslichtschächten grundsätzlich unzulässig.

Absatz 2 von § 46 stellt aus Gründen des Brandschutzes klar, daß die Wände von Hauslichtschächten, soweit diese ausnahmsweise zugelassen sind, bis unter die Dachhaut geführt werden und aus Zweckmäßigkeitsgründen eine schmutzabstoßende und möglichst helle Oberfläche haben müssen. Satz 3 verbietet keine Öffnungen, die mit Glasbausteinen oder Drahtglas ausgefüllt werden.

Zu § 47

§ 47 enthält die Anforderungen, die an Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle aus Gründen des Brandschutzes und des Schallschutzes sowie der Betriebssicherheit zu stellen sind. Entsprechende Vorschriften gab es in den bisherigen Bauordnungen nicht. Die Ausführung dieser Anlagen richtete sich bislang vielmehr nach technischen Baubestimmungen. Die bisherigen Bauordnungen enthielten jedoch Vorschriften darüber, w a n n Lüftungsanlagen und dergleichen zu fordern waren.

Absatz 2 ist gegenüber dem Text der Musterbauordnung geringfügig geändert worden. Die Änderung geht — mit Ausnahme der Umstellung der Begriffsbestimmung — auf eine Anregung der Fachkommission „Bauaufsicht" der ARGEBAU zurück.

Der vorletzte Satz von Absatz 3 der Musterbauordnung, der erst in der novellierten Fassung enthalten ist, wurde aus gesundheitlichen und bautechnischen Gründen nicht übernommen.

Ziffer 6 „Feuerungsanlagen"

Wegen der von Feuerungsanlagen ausgehenden Gefahren enthielten die bisherigen Bauordnungen bereits

ausführliche Bestimmungen über die Anlage und die Beschaffenheit von Feuerstätten und von Schornsteinen (§§ 73 ff. der Bauordnung von 1906 und §§ 18, 19 und 20 der Bauordnung von 1955). Da sich auf dem Gebiete der Raumbeheizung zur Zeit eine technische Weiterentwicklung abzeichnet, enthalten die §§ 48 ff. nur die wichtigsten zur Ergänzung der §§ 3 und 16 der Bauordnung erforderlichen Bestimmungen.

Einzelheiten sollen durch Rechtsverordnungen nach § 109 bzw. auch weiterhin noch durch technische Baubestimmungen geregelt werden

Zu § 48

§ 48 Abs. 1 enthält die für sämtliche Teile von Feuerungsanlagen (Feuerstätten, Verbindungsstücke und Schornsteine) gemeinsamen Anforderungen. Der Schallschutz hat auch bei Feuerungsanlagen gegenüber der Vergangenheit an Bedeutung zugenommen.

Absatz 3 von § 48 stellt gegenüber dem Text der Musterbauordnung klar, daß auch zum Schutze des Grundwassers an die Beschaffenheit der in diesem Absatz aufgezählten Räume besondere Anforderungen zu stellen sind.

Zu § 49

Feuerstätte im Sinne des § 49 ist die Stätte (Ort) der Verbrennung fester und flüssiger Brennstoffe. Für gasförmige Brennstoffe gilt § 52. Wärmeerzeuger, die von elektrischem Strom gespeist werden, gehören nicht zu den Feuerstätten gemäß Satz 1.

Zu § 50

Die Bestimmungen des § 50 sind nur im Zusammenhang mit denen des § 49 (vgl. Absatz 3) anzuwenden, d. h. bei Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe, bei deren Verbrennung Verbrennungsgase entstehen.

Zu § 51

Diese Bestimmung ist ebenso wie § 50 nur auf Feuerungsanlagen für feste und flüssige Brennstoffe anwendbar. Für die Abgasschornsteine von Gasfeuerungsanlagen gelten die Absätze 5 und 6 von § 52.

Die Anzahl der Rauchschornsteine richtet sich in erster Linie nach der Anzahl der Feuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe. Darüber hinaus sieht die Musterbauordnung vor, daß auch in Wohnungen ohne Einzelfeuerstätten im Sinne von § 49 zumindest ein Schornstein für den Anschluß einer solchen Feuerstätte vorhanden ist (sogenannter Notschornstein).

Im Gegensatz zu der Musterbauordnung und einer großen Anzahl der aufgrund der Musterbauordnung erlassenen Landesbauordnungen stellt Absatz 1 Satz 2 es in das Ermessen der Baugenehmigungsbehörde, einen solchen Notschornstein zu fordern (Kannvorschrift statt Mußvorschrift). Ausschlaggebend für diese Regelung ist die technische Entwicklung und die Wahrung des Gleichheitsgrundsatzes. Nach Kriegsende sind gerade in Bremen sehr viele Wohnungen errichtet worden, die an eine zentrale Wärmeversorgung angeschlossen worden sind. Erinnert sei hier an die Neue Vahr mit 10 000 Wohnungseinheiten. Diese mit einer zentralen Wärmeversorgung versehenen Wohnungen sind ohne Anschlußmöglichkeiten für eine Einzelfeuerstätte errichtet worden. Für die bereits fertiggestellten baulichen Anlagen können aus technischen und finanziellen Gründen Notschornsteine nachträglich nicht mehr gefordert werden. Es würde daher dem Gleichheitsgrundsatz widersprechen, wenn für alle in Zukunft zu errichtenden Wohngebäude ohne Einzelfeuerstätten für feste und flüssige Brennstoffe Notschornsteine gefordert würden. In nicht lange andauernden Notfällen, wie z. B. bei zeitweiligem Ausfall einer zentralen Fernwärmeversorgung, wird es den Wohnungsinhabern nicht möglich sein, sich innerhalb kurzer Zeit mit Ersatzfeuerungsanlagen sowie mit festen oder auch flüssigen Brennstoffen zu versorgen. Darüber hinaus ist die Industrie heute bereits in der Lage, den Markt mit solchen Wärmeerzeugern zu versorgen, die nicht an einen Schornstein angeschlossen werden müssen. Schließlich würde die jederzeit mögliche Benutzung der Notschornsteine die Gefahr einer Luftverschmutzung, die gerade durch die zentrale Wärmeversorgung vermieden werden soll, heraufbeschwören. Andererseits darf nicht verkannt werden, daß bei der Abhängigkeit der zentralen Wärmeversorgungsanlagen von einer ausreichenden Heizölbelieferung und einem intakten elektrischen Energienetz die Gefahr einer Katastrophennotlage immer größer wird, wenn die Belieferung mit Heizöl oder elektrischem Strom einmal für längere Zeit ausfällt. Die Erfahrungen während des Krieges und nach dem Kriege haben gezeigt, daß Behelfslösungen sehr große Gefahren für das Leben und die Gesundheit der Bewohner von Häusern ohne Rauchschornsteine mit sich bringen.

Zu § 52

Die Verbrennungsgase von Gasfeuerstätten (Abgase) weichen in ihren physikalischen Eigenschaften von denen der festen und flüssigen Brenntoffe ab. Für die Ableitung von Abgasen sind neben den sinngemäß anzuwendenden Bestimmungen der §§ 49, 50 und 51 insbesondere die Vorschriften von § 52 Abs. 2 ff. anzuwenden. Für die technische Ausführung der Gasfeuerungsanlagen sind ferner die Technischen Vorschriften und Richtlinien für die Einrichtung und Unterhaltung von Flüssiggasanlagen in Gebäuden und Grundstücken (TRF) anzuwenden. Diese Bestimmungen gelten als anerkannte Regeln der Technik im Sinne von § 3 Abs. 3.

§ 52 Abs. 7 ist aus der Landesbauordnung für Nordrhein-Westfalen übernommen worden. Mit dieser Bestimmung wird der technischen Entwicklung, insbesondere dem Trend zur Herstellung fertiger Abgasschornsteine, Rechnung getragen.

Ziffer 7 „Elektrische Anlagen, Antennen und Blitzschutzanlagen"

Zu § 53

§ 53 enthält die baupolizeilichen Anforderungen an die Beschaffenheit von elektrischen Anlagen, insbesondere von elektrischen Freileitungen und Antennen.

Elektrische Anlagen müssen den anerkannten Regeln der Elektrotechnik entsprechen. Als solche anerkannten Regeln gelten die Bestimmungen des VDE (2. Durchführungsverordnung zum Energiewirtschaftsgesetz vom 31. August 1937; RGBl. I S. 918). Die nur von zugelassenen Installateuren einzurichtenden Anlagen werden erforderlichenfalls von den Versorgungsbetrieben (Elektrizitätswerken) nachgeprüft.

Bestimmungen über die Errichtung und Standsicherheit von Antennenanlagen enthält die VDE-Vorschrift

0855. An die Stelle des bauliche Bestimmungen enthaltenden Antennengesetzes vom 7. Februar 1935 wird eine Rechtsverordnung gemäß § 109 treten.

Zu § 54

Des besseren Zusammenhanges wegen ist unter Ziffer 7 als § 54 der § 19 Abs. 2 der Musterbauordnung eingefügt worden. Dementsprechend ist auch die Bezeichnung des Abschnitts 7 um den Begriff „Blitzschutzanlagen" erweitert worden.

Ziffer 8 „Wasserversorgungsanlagen und Anlagen zur Beseitigung von Abwässern und von festen Abfallstoffen"

Zu § 55

Eine geordnete Wasserversorgung gehört zu den unabdingbaren Forderungen der Baugenehmigungsbehörden aus Gesundheits- und Feuerschutzgründen. Die Bauordnung von 1906 kannte hierzu nur die Bestimmung des § 131 Abs. 1 Satz 3, während die Bauordnung von 1955 bereits in 6 Ziffern des § 21 Vorschriften über die Wasserversorgung enthielt. Absatz 1 stellt die Voraussetzungen für die Genehmigung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Ställen auf. § 54 Abs. 1 Satz 2 der Musterbauordnung, der den Verhältnissen der Flächenländer angepaßt ist, ist weggelassen worden. Dafür ist Satz 1 dahingehend erweitert worden, daß auch die Versorgung mit Löschwasser gesichert sein muß.

Durch Absatz 2, der im wesentlichen mit Absatz 2 von § 51 der Hamburgischen Bauordnung übereinstimmt, wird der Anschlußzwang an das öffentliche Wasserversorgungsnetz eingeführt. Dabei genügt nicht die Herstellung des Anschlusses, die Wasserversorgungsanlagen müssen auch benutzt werden. Über die Bestimmung in der Hamburgischen Bauordnung hinausgehend, wird die Herstellung von Brunnen zur eigenen Wasserversorgung, z. B. für landwirtschaftliche und gewerbliche Betriebe, nur „zusätzlich" zugelassen. Grundstücke, die bei Inkrafttreten der Bauordnung ihr Wasser von hygienisch und wasserwirtschaftlich einwandfreien Brunnen beziehen, brauchen dagegen an das öffentliche Netz so lange nicht angeschlossen zu werden, wie keine Bedenken bestehen. Aus grundsätzlichen Gründen darf jedoch keine Verbindung zwischen Wasserversorgungseinrichtungen mit Anschluß an das öffentliche Wasserversorgungsnetz und dem an Brunnen angeschlossenen Netz möglich sein.

Die Einführung des Anschlußzwanges war den beiden Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven durch das Gesetz über die Rechtsetzungsbefugnisse der Gemeinden vom 16. Juni 1964 ermöglicht worden. Die Bedeutung der Verwendung einwandfreien Wassers gerade in Großstädten und der allgemeine Wandel gesundheitlicher Anschauungen fordern jedoch die Festlegung des Anschlußzwanges aus polizeilichen Gründen durch die Landesbauordnung.

Absatz 4, der § 54 Abs. 3 der Musterbauordnung entspricht, findet im Geltungsbereich dieser Bauordnung nur Anwendung auf Gebäude, die noch nicht an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden können. Bei eingeschossigen Wohngebäuden an Straßen mit einer öffentlichen Wasserleitung müssen die Wohnungen bereits nach Absatz 5 an die Wasserleitung angeschlossen werden und eine Zapfstelle außerhalb der Abort- und Waschräume haben. Die Forderung des Absatzes 5 Satz 1 muß heute auch für Betriebs- und Arbeitsstätten und nicht nur für Wohnungen gelten.

Die Vorschrift des Absatzes 6, die zusätzlich zum Text der Musterbauordnung aufgenommen worden ist, stellt eine sich aus der Praxis ergebende baupolizeiliche Forderung dar.

Zu § 56

An Abortanlagen sind aus gesundheitlichen Gründen schon immer baupolizeiliche Anforderungen gestellt worden, so z. B. in § 129 der Bauordnung von 1906 und in § 22 der Bauordnung von 1955. § 56 enthält die künftig von den Baugenehmigungsbehörden zu stellenden Anforderungen.

Absatz 1 wiederholt die bereits nach dem geltenden Recht bestehende Forderung nach mindestens einem Abort in jeder Wohnung bzw. Betriebs- oder Arbeitsstätte. Die Änderung des Textes des § 55 Abs. 1 Satz 3 der Musterbauordnung, wonach Aborträume auch außerhalb der Wohnungen liegen dürfen, trägt dem Umstand Rechnung, daß es in Bremen und Bremerhaven so gut wie keine Dorf- und Kleinsiedlungsgebiete gibt, dagegen aber z. B. in Bremen noch ausgedehnte Gebiete, die nicht kanalisiert sind.

Satz 2 des Absatzes 2 verlangt als Mindestforderung die Einrichtung eines Waschbeckens in allen Fällen, in denen die Aborträume mit fließendem Wasser versehen sind.

Absatz 3 von § 56 läßt abweichend von der Musterbauordnung (§ 55 Abs. 4) ohne Rücksicht auf die Größe der Wohnungen innenliegende Aborträume zu, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Es ist kein Grund dafür ersichtlich, die Gestattung innenliegender Aborträume, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, noch von der Größe der Wohnung oder von anderen Einschränkungen abhängig zu machen.

Aus gesundheitlichen Gründen fordert Absatz 4 die Einrichtung von Spülaborten, wenn die Möglichkeit des Anschlusses an eine öffentliche Entwässerungsanlage besteht. Ob und inwieweit Spülaborte an öffentliche Entwässerungsanlagen anzuschließen sind, richtet sich nach den Entwässerungssatzungen.

Die Forderung in Absatz 5, in größeren Wohnungen Waschräume von Aborträumen zu trennen, folgt der Entwicklung der Wohnkultur. Eine ähnliche Forderung stellt auch die Verwaltungsanweisung zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaues auf. Der zweite Halbsatz enthält nicht die Forderung, daß in Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen stets mindestens zwei Spülaborte zur Verfügung stehen müssen.

Zu § 57

Entprechend der Entwicklung der Wohnkultur stellt § 57 für jede Wohnung — Ausnahme für Einraumwohnungen — die Forderung nach Einbau eines Waschraumes mit Badewanne oder Dusche auf, soweit die Einrichtung technisch möglich ist. Die Bauordnungen von 1906 und 1955 kannten eine solche Forderung noch nicht.

Zu § 58

§ 58 tritt an die Stelle der Bestimmungen des § 125 der Bauordnung von 1906 und des § 27 Ziffer 9 der Bauordnung von 1955. Die baupolizeilichen Forderungen an Waschküchen müssen dem Umstande Rechnung tra-

gen, daß Waschküchen zumeist in Kellern oder Dachräumen eingerichtet werden.

Zu § 59

§ 59 besagt, daß zu den Voraussetzungen für die Errichtung einer baulichen Anlage die dauernde Sicherung der einwandfreien Beseitigung der Abwässer und der festen Abfallstoffe gehört. Dabei wird hervorgehoben, daß zu einer einwandfreien Beseitigung der Abwässer bzw. zur Betriebssicherheit der hierfür erforderlichen Anlagen auch gehört, daß das Durchfeuchten von Bauteilen verhindert wird.

Der Begriff „Niederschlagswasser" ist aus der Musterbauordnung nicht übernommen worden, weil nach DIN 4045 in der zur Zeit der Beratung der Bauordnung gültigen Fassung der Begriff „Abwasser" auch den Begriff „Niederschlagswasser" miteinschließt.

Zu § 60

Die in § 59 der Musterbauordnung gestellten Anforderungen an Kleinkläranlagen usw., die zumeist technischer Natur sind, und die Einleitung der Abwässer in diese Anlagen sind in Bremerhaven bereits Bestandteil einer Ortssatzung. Nach § 110 Abs. 1 Ziff. 6 kann auch die Stadt Bremen Vorschriften über die Einleitung der Abwässer in Kleinkläranlagen, Gruben oder Sickergruben sowie in die öffentlichen Abwasseranlagen als Ortssatzung erlassen.

Zu § 61

Aus Gründen des Gesundheitsschutzes und der Arbeitserleichterung für die Hausfrau werden in immer stärkerem Umfang Müllabwurfschächte in Gebäuden mit mehreren Stockwerken eingebaut. Die baupolizeilichen Anforderungen an die Müllabwurfschächte sind nunmehr in § 61 aufgenommen worden.

In Absatz 2 legt die Bauordnung besonderen Wert darauf, daß Müllabwurfschächte jederzeit leicht gereinigt werden können. Andererseits ist die Forderung der Musterbauordnung (§ 60), daß Feuer, Rauch, Geruch und Staub nicht aus dem Abfallschacht dringen, auf Vorschlag der Feuerwehr eingeschränkt worden auf eine Vermeidung des Heraustretens bzw. des Eindringens „in das Gebäude".

Aus Gründen des Brandschutzes müssen an solche Müllverbrennungs- und -beseitigungsanlagen, die mit Müllabwurfschächten verbunden sind, besondere Anforderungen gestellt werden können (Abs. 5).

Nach der ursprünglichen Fassung der Musterbauordnung waren in Gebäuden mit mehr als 5 Vollgeschossen, die über dem 5. Geschoß mehr als eine Wohnung aufweisen, Müllabwurfschächte einzubauen. Wegen der hygienischen Bedenken gegen den Einbau von Müllabwurfschächten ist von dieser Forderung abgesehen worden. Der Entwurf der Niedersächsischen Landesbauordnung (Fassung von 1970) sah abweichend hiervon vor, Müllabwurfschächte zu fordern, wenn H o c h h ä u s e r mehr als zwei Wohnungen über dem 4. Vollgeschoß haben. Auch diese Forderung ist mit der Bauordnung nicht übernommen worden. Da jedoch z. Z. noch keine brauchbaren Ersatzvorrichtungen für Müllabwurfschächte auf dem Markt sind, sieht die Bauordnung (Abs. 6) die M ö g l i c h k e i t vor (Kannvorschrift), solche Schächte zu fordern, wenn das aus baupolizeilichen Gründen auch in Zukunft erforderlich sein sollte.

Nähere Bestimmungen darüber sind den nach § 109 zu erlassenden Rechtsverordnungen bzw. Verwaltungsvorschriften vorbehalten.

Zu § 62

Ähnlich wie bereits die Bauordnung von 1955 (§ 22 Ziff. 17—21) enthält § 62 die baupolizeilichen Anforderungen an die Aufbewahrung und die Beseitigung fester Abfallstoffe aus gesundheitlichen Gründen, ferner zur Gewährleistung einer sicheren und leichten Abfuhr der Abfallstoffe.

Die in der Musterbauordnung (§ 61) aufgestellte Forderung bestimmter Abfallbehälter hat die Bauordnung nicht übernommen, weil diese Forderung für Bremen und Bremerhaven bereits in Ortsgesetzen über die Müllabfuhr enthalten ist. Aus Gründen der Systematik ist in den Absätzen 1 bis 3 eine andere Gliederung durchgeführt worden.

Ziffer 9 „Aufenthaltsräume"

Die zu Ziffer 9 gehörenden §§ 63 bis 67 treten an die Stelle der §§ 124 ff. der Bauordnung von 1906 und der §§ 26 und 27 der Bauordnung von 1955. Da die Gesundheit und oft auch das Leben von Menschen von der Beschaffenheit der Räume, in denen sich Menschen aufhalten, abhängt, sind an die Anordnung und die Ausbildung von Aufenthaltsräumen baupolizeiliche Forderungen zu stellen. Bei Aufenthaltsräumen, deren Art oder Nutzung erhöhte Gefahren nach sich ziehen kann, sind besondere Anforderungen zu stellen (§ 73); bei Aufenthaltsräumen von untergeordneter Bedeutung bzw. bei untergeordneten Bauten sind Erleichterungen möglich (vgl. § 72).

Zu § 63

§ 63 Abs. 1 enthält die neue Definition des Begriffs „Aufenthaltsräume", die im Gegensatz zu dem bisherigen Recht es nicht nur auf die Zweckbestimmung des Raumes abstellt, sondern auch auf die Möglichkeit, einen Raum zum Aufenthalt zu benutzen. An solche Räume sind bereits von Anfang an die in den §§ 63 ff. angeführten Anforderungen zu stellen.

Zur Vermeidung von Zweifelsfragen enthalten die Absätze 2 und 3 Beispiele von Räumen bestimmter Nutzung, die entweder Aufenthaltsräume im Sinne von Absatz 1 sind (Abs. 2) oder aber keine Aufenthaltsräume sind (Abs. 3). § 26 Ziffer 2 bis 4 der Bauordnung von 1955 enthielt bereits eine solche beispielhafte Aufzählung.

Absatz 6 führt den Begriff des notwendigen Fensters ein. Das Vorhandensein notwendiger Fenster ist wiederum mitbestimmend für die Größe der Abstandflächen (§ 8). Zahl, Größe und Beschaffenheit der notwendigen Fenster (vgl. § 62 Abs. 6 der Musterbauordnung) ergeben sich aus der Anforderung, durch sie die Räume ausreichend zu belichten und zu belüften.

Absatz 7 stellt klar, daß Vorbauten und Loggien vor notwendigen Fenstern nur zugelassen werden können, wenn nicht nur die Vorbauten und Hauslauben, sondern auch insbesondere die dahinter liegenden Aufenthaltsräume ausreichend belichtet und belüftet werden können.

In Absatz 8 wird bei der Fallgruppe 2 davon abgesehen, die Gestattung von Aufenthaltsräumen ohne Belichtung mit Tageslicht von im Gesetz vorgeschrie-

benen Voraussetzungen abhängig zu machen. Die Festlegung der Voraussetzungen für die Gestattung soll vielmehr einer späteren nach § 109 zu erlassenden Verwaltungsvorschrift überlassen bleiben.

Zu § 64

Die Bauordnung von 1906 kannte noch keine Bestimmung für den Begriff „Wohnung". In der Bauordnung von 1955 war dagegen eine solche Bestimmung bereits vorhanden (§ 26 Ziff. 13). Die in Absatz 1 des § 64 enthaltene Bestimmung des Begriffs Wohnung schließt sich im wesentlichen der bereits in DIN 283 Bl. 1 enthaltenen Begriffsbestimmung an. Danach rechnen nicht abgeschlossene Einliegerwohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern nicht zu den Wohnungen im Sinne von Absatz 1. Aus Gründen des Brandschutzes (Fluchtweg) stellt Absatz 1 Satz 1 letzter Halbsatz sicher, daß von einer Wohnung der Treppenraum oder das Vorgelände durch höchstens einen Vorraum zu erreichen ist.

Bei engeren Grundstückszuschnitten, insbesondere bei einer Bebauung der Innenstadt, ist es sehr oft nicht möglich, den in § 63 Abs. 3 der Musterbauordnung aufgestellten Forderungen nachzukommen. Dies gilt insbesondere bei der Erstellung von Häusern mit 1-Zimmer-Wohnungen. Deshalb stellt § 64 Abs. 3 nur die Forderung nach **einem** besonnten Wohn- oder Schlafraum, auch wenn eine größere Anzahl von Aufenthaltsräumen vorhanden ist.

Mit Ausnahme der Hamburgischen Bauordnung vom 10. 12. 1969 fordern alle aufgrund der Musterbauordnung erlassenen Landesbauordnungen in Übereinstimmung mit ihr, daß Wohnungen Querlüftung oder Lüftung über Eck aufweisen. Sie lassen wie die Musterbauordnung Ausnahmen für den Fall zu, daß für jede Wohnung getrennte Lüftungsleitungen vorhanden sind. Da im modernen Wohnungsbau mit der Zunahme von Kleinwohnungen (mehr als 2 Wohnungen an einem Treppenabsatz) die Schaffung einer Querlüftung in größerem Umfange unmöglich wird und die Einrichtung besonderer Lüftungsleitungen sehr kostspielig ist, sieht Absatz 4 eine weitere Erleichterung vor, indem die Forderung nach Querlüftung und Lüftung über Eck nur als Sollvorschrift aufgestellt wird und Ausnahmen bereits dann gestattet werden, wenn eine ausreichende Lüftung, gleich welcher Art, gesichert ist. Aus der Voraussetzung für die Ausnahme folgt, daß jede Wohnung eine ausreichende Lüftung haben m u ß .

Nach Absatz 5 Satz 2 können Kochnischen nur bei kleinen Wohnungen gestattet werden. Diese Bestimmung entspricht der Regelung der Musterbauordnung in der ursprünglichen Fassung. Satz 3 soll ermöglichen, von dem Einbau von Speisekammern und Speiseschränken abzusehen, wenn Wohnungen beispielsweise mit Kühlfächern oder Kühlschränken als Dauereinrichtungen ausgestattet werden. Auf eine solche Möglichkeit zur Aufbewahrung von Lebensmitteln kann jedoch nicht verzichtet werden. Deshalb ist Satz 3 abweichend von der Musterbauordnung als Mußvorschrift ausgestaltet worden.

Wie die Erfahrungen gezeigt haben, kann bei größeren Wohngebäuden auf einen Abstellraum für Kinderwagen und Fahrräder nicht verzichtet werden. Absatz 6 sieht daher für die Erstellung derartiger Abstellräume nicht nur eine Soll, sondern eine Mußvorschrift vor.

Trotz der technischen Entwicklung kann grundsätzlich nicht auf die Forderung nach Waschküchen und Trockenräumen bei Gebäuden mit Wohnungen verzichtet werden (Abs. 7). Die Bauordnung gibt jedoch den Baugenehmigungsbehörden das Recht, auf diese Forderung zu verzichten, wenn Ersatzeinrichtungen geschaffen werden.

Zu § 65

Aus Gründen des Brand- und insbesondere des Gesundheitsschutzes enthielten bereits die Bauordnung von 1906 bzw. die Staffelbauordnung von 1940 und die Bauordnung von 1955 einschränkende Bestimmungen über die Einrichtung von Aufenthaltsräumen und Wohnungen in Kellergeschossen (§ 124 Ziff. 6 der BO von 1906, § 11 II der StBO von 1940 und § 27 der BO von 1955). Die Bauordnung übernimmt das bereits nach dem alten Recht bestehende grundsätzliche Verbot von Wohnungen — insoweit abweichend von der Musterbauordnung (§ 64) — und Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen, läßt jedoch Ausnahmen sowohl für Wohnungen als auch für einzelne Aufenthaltsräume unter Voraussetzungen zu, deren Einzelheiten (ausreichende Entfernung, Böschungswinkel usw.) in einer Durchführungsverordnung festgelegt werden müssen.

Die Definition für Kellergeschosse ist in § 2 Abs. 5 enthalten.

Die Ausnahme im letzten Halbsatz von Absatz 4 folgt der Bestimmung in § 38 Abs. 2 Ziffer 1, wonach in Ein- und Zweifamilienhäusern keine feuerbeständigen Kellergeschoßdecken gefordert zu werden brauchen.

Zu § 66

Ähnlich wie für Kellergeschosse kannten die bisherigen Baugesetze bereits Bestimmungen über die Zulassung von Aufenthaltsräumen und Wohnungen in Dachgeschossen. Dabei spielten nicht nur Gründe des Brandschutzes und der Gesundheit eine Rolle, sondern auch die Frage der Einhaltung der höchstzulässigen Wohndichte (vgl. § 11 III der Staffelbauordnung von 1940 und § 27 der Bauordnung von 1955). Eine Überschreitung der Wohndichte kann bei Bebauungsplänen neuer Art durch Anwendung von § 20 der Baunutzungsverordnung verhindert werden. Die Wohndichte in Gebieten mit alten Bebauungsplänen kann nicht überschritten werden, weil § 11 III der Staffelbauordnung bzw. § 27 Ziffer 10 ff. der Bauordnung von 1955 auch weiterhin als Bestandteil dieser Bebauungspläne anzusehen ist (vgl. § 116 Abs. 1).

Zu § 67

Soweit zur einheitlichen Handhabung der besonderen baupolizeilichen Anforderungen an Arbeitsräume Richtlinien erforderlich werden sollten, werden Verwaltungsvorschriften oder eine Rechtsverordnung gemäß § 109 erlassen werden.

Ziffer 10 „Stellplätze und Garagen" (§ 68)

Die Bestimmungen des § 68 treten an die Stelle der entsprechenden Vorschriften der Reichsgaragenordnung, soweit diese bisher als baupolizeiliche Vorschriften Landesrecht waren und mit Inkrafttreten

dieser Bauordnung aufgehoben werden (§ 116 Abs. 1 Ziff. 4). Die Bestimmungen des § 68 werden durch eine (Landes-)Garagenverordnung ergänzt werden, die weitere technische Einzelheiten enthalten wird. Während die Bauordnung von 1906 noch keine Bestimmungen über Garagen und Einstellplätze enthielt und nur die Staffelbauordnung von 1940 ursprünglich eine Bestimmung über die Zulässigkeit von Garagen und Einstellplätzen in den einzelnen Gewerbeklassen hatte, befanden sich in der Bauordnung von 1955 an verschiedenen Stellen Bestimmungen über die Zulässigkeit von Einstellplätzen und Garagen.

§ 68 übernimmt grundsätzlich das bisherige Recht, insbesondere die Verpflichtung, bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei Nutzungsänderungen Abstell- bzw. Einstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge zu schaffen. Im Gegensatz zum bisherigen Recht werden bei dieser Verpflichtung die Herstellung von Stellplätzen und die Errichtung von Garagen gleichgestellt (notwendige Stellplätze **oder** Garagen). Deshalb ist auch die Unterscheidung bzw. Abgrenzung von Stellplätzen und Garagen nicht mehr von so entscheidender Bedeutung wie bisher.

Die Erstellung der nach Absatz 2 erforderlichen Stellplätze oder Garagen gehört zu den Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 95 Abs. 1 Satz 1.

Aus der Zweckbestimmung einer Anlage ergeben sich Art und Zahl der ständigen Benutzer und Besucher und damit auch die Anzahl und die Größe der erforderlichen Stellplätze.

Wenn die öffentliche Sicherheit oder Ordnung oder die Gesundheit es gebietet, daß statt Stellplätzen Garagen errichtet bzw. statt Garagen Stellplätze hergestellt werden, m u ß die Herstellung von Garagen bzw. von Stellplätzen gefordert werden (Abs. 4); es genügt nicht eine Kannvorschrift, wie sie die Musterbauordnung vorsieht (§ 67 Abs. 5).

In Absatz 5 ist wegen der Schwere des Eingriffs die Befugnis der Baugenehmigungsbehörden, erforderlichenfalls auch bei bestehenden baulichen Anlagen Stellplätze oder Garagen zu fordern, auf solche Gebiete beschränkt worden, die von der rechtsetzenden Körperschaft der Gemeinden vorher festgesetzt worden sind.

Absatz 6 folgt der bisherigen Praxis in Bremen und weicht deshalb von § 67 Abs. 6 der Musterbauordnung ab. Dies gilt insbesondere für die Regelung für die Fälle, in denen bei der Errichtung von baulichen Anlagen in bereits eng bebauten Stadtteilen die Erstellung der Stellplätze oder Garagen aus technischen Gründen und auch wegen des Verkehrs nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten möglich ist. Satz 4 sieht die bereits nach der Reichsgaragenordnung bestehende Möglichkeit vor, sich statt der Erstellung einzelner Stellplätze oder Garagen an der Schaffung von privaten, dem öffentlichen Verkehr zugänglichen Stellplätzen zu beteiligen (Garagenhochhäuser). Ähnliche Regelungen sehen alle neuen Landesbauordnungen vor. Im übrigen trägt Satz 3 der städtebaulichen Entwicklung Rechnung, die es erfordert, daß Stellplätze und Garagen möglichst zusammengefaßt werden.

Von der Abstellung der Störungen auf das „zumutbare Maß" in der Musterbauordnung ist auch in Absatz 9 (§ 67 Abs. 8 der Musterbauordnung) wie bereits an anderen Stellen abgewichen worden (vgl. z. B. § 17). Wegen des Zusammenhanges der Benutzung von Stellplätzen und Garagen und der damit zusammenhängenden Unzuträglichkeiten mit den allgemeinen durch den Kraftfahrzeugverkehr hervorgerufenen Störungen und Belästigungen ist in diesem Falle auf einen Begriff aus dem Straßenverkehrsrecht abgestellt worden.

Absatz 10 Satz 2 geht wie die entsprechende Vorschrift der Musterbauordnung davon aus, daß in Vorgärten Rampen als Zu- und Abfahrten zur Unterbringung der Kraftfahrzeuge grundsätzlich nicht zugelassen werden sollen. In Anpassung an die Bedürfnisse des Verkehrs und entsprechend der Regelung in der Hamburgischen Bauordnung besagt jedoch Satz 2 im Gegensatz zu der Bestimmung in der Musterbauordnung, wann solche Rampen zulässig sind.

Unter Wohnwegen im Sinne dieses Absatzes werden dem Fußgängerverkehr vorbehaltene Wege in Wohngebieten verstanden.

Ziffer 11 „Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter"

Zu § 69

Wegen der aus betrieblichen Gründen bedingten Verschiedenartigkeit zwischen Ställen und anderen baulichen Anlagen enthielten bereits die Bauordnung von 1906 (§§ 36, 37 und 66) und die Bauordnung von 1955 (§ 32) besondere Anforderungen an die bauliche Beschaffenheit von Ställen. Die Vorschriften des § 69 sollen, wie es Absatz 1 zum Ausdruck bringt, einerseits eine gesunde Tierhaltung gewährleisten und andererseits erhebliche Belästigungen von der Umgebung fernhalten. Absatz 3 enthält darüber hinaus Vorschriften, die im Brandfalle eine Rettung der Tiere ermöglichen sollen.

Absatz 7 soll sicherstellen, daß auch bei Ställen die in § 73 Abs. 1 aufgeführten besonderen Anforderungen gestellt werden können, auch wenn sie nicht zu gewerblichen Betrieben gehören oder wenn sie mit einem außergewöhnlichen Abgang unreiner Stoffe verbunden sind. Da im Geltungsbereich der Bauordnung überwiegend städtische Verhältnisse herrschen, in denen die Menschen eng beieinander wohnen, ist es erforderlich, an die Anlage von Dungstätten bestimmte Anforderungen zu stellen. Die Überschriften zu Ziffer 11 und zu § 69 sind daher um den Begriff „Dungstätten" erweitert und in § 69 ist der Absatz 8 angehängt worden. Dieser Absatz entspricht im übrigen § 68 Abs. 1 der Hamburgischen Bauordnung.

Zu § 70

Die Zahl der Gärfutterbehälter bei landwirtschaftlichen Betrieben hat in letzter Zeit stark zugenommen. § 70 besagt, welche baupolizeilichen Anforderungen, insbesondere aus Gründen der Standsicherheit und der Gesundheit, an Gärfutterbehälter und Schnitzelgruben zu stellen sind.

Die bisherigen Bauordnungen kannten Sondervorschriften für derartige Anlagen nicht.

Ziffer 12 „Baracken und untergeordnete Gebäude"

Zu § 71

Die Errichtung von Baracken ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Soweit sie Wohnzwecken dienen sol-

len, dürfen sie nicht für eine unbegrenzte Nutzungsdauer, sondern nur für zeitlich begrenzte Dauer aufgestellt werden. Baracken werden daher nur widerruflich oder befristet genehmigt.

Im übrigen enthält § 71 Anforderungen, die aus Gründen des Brandschutzes gerade an Baracken wegen ihrer leichten Brennbarkeit gestellt werden müssen.

Zu § 72

§ 72 enthält eine generelle Ermächtigung für die Baugenehmigungsbehörden, bei sogenannten untergeordneten Gebäuden Ausnahmen von den technischen Anforderungen der §§ 31 bis 71 zuzulassen. Wegen der Vielzahl der in Betracht kommenden Fälle muß die Entscheidung über die Gewährung der Erleichterungen in die Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörden gelegt werden. Eine Ausnahme hiervon wird für Baracken und Buden auf Baustellen geschaffen, soweit durch sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährdet werden können. Diese Ausnahme gilt jedoch nicht für „Unterkünfte auf Baustellen", weil diese auch der Übernachtung der Bauarbeiter dienen und aus diesem Grunde auf baupolizeiliche Anforderungen nicht ganz verzichtet werden kann.

Der letzte Satz der Musterbauordnung (§ 71) ist nicht übernommen worden, weil durch die in ihm enthaltene Vorschrift nur eine Kontrolle über eine nicht zweckentfremdete Nutzung der in Satz 3 (Satz 2 der Musterbauordnung) aufgeführten baulichen Anlagen sichergestellt werden soll. Die Verhinderung einer unzulässigen Nutzung, z. B. die Nutzung zum ständigen Aufenthalt von Menschen, kann jedoch durch Anwendung der Bestimmungen des § 102 erreicht werden.

Ziffer 13 „Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung" (§ 73)

In den §§ 31 bis 71 sind Anforderungen an bauliche Anlagen (Wohngebäude, Betriebs- oder Verwaltungsgebäude, landwirtschaftliche Bauten u. dgl.) nicht besonderer Art oder Nutzung enthalten. So wie § 72 ein Abweichen von diesen Anforderungen „nach unten" zuläßt, schafft § 73 die Möglichkeit, erhöhte Anforderungen zu stellen, wenn sich die baulichen Anlagen aus dem üblichen Rahmen herausheben.

Absatz 1 zählt (nicht abschließend) auf, in welcher Beziehung beispielsweise Anforderungen gestellt werden können. Die nach Ziffer 8 dieses Absatzes ggf. zu stellenden besonderen Anforderungen sind baupolizeilicher Art und beruhen beispielsweise auf statischen Überlegungen. Die Möglichkeit, aus sonstigen polizeilichen Gründen im allgemeinen oder im Einzelfall strengere Anforderungen zu stellen, bleibt unberührt. Entsprechendes gilt für Ziffer 6.

Absatz 2 tritt an die Stelle der Ziffern 15 und 16 des § 72 Abs. 1 der Musterbauordnung. Diese Bestimmungen gehören des besseren Zusammenhanges wegen in einen besonderen Absatz.

Absatz 3 stellt sicher, daß die besonderen Anforderungen auch noch nach Erteilung der Bauerlaubnis gestellt werden können, beschränkt diese Möglichkeit jedoch auf solche Fälle, in denen Gefahren oder erhebliche Belästigungen, die bei Erteilung der Bauerlaubnis noch nicht erkannt werden konnten, beseitigt werden müssen. Die sich aus § 83 Abs. 2 und 3 ergebenden Befugnisse der Baugenehmigungsbehörden und anderer Behörden werden durch § 73 nicht eingeschränkt.

Die Aufzählung der Beispiele, für die die Vorschriften der Absätze 1 bis 3 angewandt werden können (Abs. 4) und die im wesentlichen mit der Aufzählung in der Musterbauordnung übereinstimmt, ist der Hamburgischen Bauordnung entnommen worden. Da in der Bauordnung nicht abschließend geregelt werden kann, welche Einzelbestimmungen der Absätze 1 bis 3 für die in Absatz 4 aufgezählten Anlagen anwendbar sind, ist zur Klarstellung und wegen der unterschiedlichen Fassung von Absatz 2 und Absatz 3 gegenüber der Musterbauordnung in der Einleitung zu Absatz 4 lediglich ausgedrückt worden, daß die unter den Ziffer 1 bis 10 aufgeführten Anlagen insbesondere bauliche Anlagen und Räume „besonderer Art oder Nutzung" sind.

Zu Abschnitt E „Gemeinschaftsanlagen"

Die Entwicklung insbesondere im Wohnungsbau kann zur Forderung nach Gemeinschaftsanlagen für die Unterbringung der Kraftfahrzeuge, die Errichtung von Kinderspielflächen u. dgl. im privaten Besitz führen. Die verbindliche Festsetzung der dafür vorgesehenen Flächen erfolgt im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 des Bundesbaugesetzes. § 74 enthält die aus baupolizeilichen Gründen zu stellenden Anforderungen in bezug auf die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung von Gemeinschaftsanlagen, § 75 die Regelung für den Fall, daß die Gemeinde die Gemeinschaftsanlagen erstellen muß.

Den §§ 74 und 75 entsprechende Vorschriften hat es im Bauordnungsrecht vor der Musterbauordnung nicht gegeben. Die Verpflichtung zur Schaffung von Gemeinschaftsanlagen löst jedoch nicht als enteignungsgleicher Eingriff Entschädigungsforderungen nach Artikel 14 des Grundgesetzes aus, sondern stellt eine soziale Bindung im Sinne dieser Vorschrift dar, die sich aus der Situationsgebundenheit der an der Gemeinschaftsanlage beteiligten Grundstücke ergibt.

Zu § 74

Die Bauordnung geht davon aus, daß grundsätzlich die Beteiligten (Bauherren, Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte) die Gemeinschaftsanlage, soweit eine solche im Bebauungsplan festgesetzt ist, selbst herstellen und unterhalten. Dabei muß die Bauordnung, um dieses sicherzustellen, auch auf Vorschriften des Bürgerlichen Rechts zurückgreifen.

Zu § 75

Wegen des unterschiedlichen Grades der Beteiligung einer oft nicht kleinen Anzahl von Bauherren, Grundstückseigentümern oder Erbbauberechtigten an einer Gemeinschaftsanlage ist damit zu rechnen, daß sich eine Einigung unter den nach § 74 Verpflichteten nicht immer wird erzielen lassen. § 75 eröffnet daher die Möglichkeit, daß in solchen Fällen die Gemeinde „ersatzweise" einspringt und eine Art Ersatzvornahme vornimmt. Wegen des mit dieser Aufgabe auf die Verwaltung zukommenden Arbeitsaufwandes ist jedoch die Gemeinde — anders als in § 74 der Musterbauordnung — nicht verpflichtet, solche Gemeinschaftsanlagen herzustellen, zu unterhalten und evtl. sogar zu verwalten, sondern es ist in Anpassung an die Regelung in der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 aus der Mußvorschrift des § 74 der Musterbauordnung eine Kannvorschrift gemacht worden. Die Gemeinde wird also im Bedarfsfalle entscheiden müssen, ob die Interessen der Allgemeinheit und der den Gemein-

schaftsanlagen angeschlossenen Bewohner die Übernahme von Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung angesichts des Arbeitsaufwandes und des Eingriffs in die primären Rechte und Pflichten der Verpflichteten rechtfertigen. Wegen dieses Eingriffes sieht auch Absatz 5 vor, daß nach Möglichkeit die Unterhaltung und Verwaltung wieder in die Hände der Verpflichteten gelegt wird.

Das in Absatz 3 letzter Satz der Gemeinde zugesprochene Recht, mit einem Bescheid die Vorauszahlung der veranschlagten Kosten zu verlangen, das in § 74 der Musterbauordnung nicht enthalten und aus der Hamburgischen Bauordnung übernommen worden ist, ist nicht identisch mit dem in § 74 Abs. 3 geschaffenen Recht der Baugenehmigungsbehörde, vor Erteilung einer Baugenehmigung die Sicherstellung der voraussichtlich anfallenden Kosten zu fordern. Die Gemeinde wird, wenn sie anstelle der Verpflichteten nach § 74 Abs. 1 herstellt, auf die auf Anordnung der Baugenehmigungsbehörde hinterlegte Sicherheit zurückgreifen dürfen. Andererseits ist aber die Gemeinde berechtigt, den Kostenvorschuß zu fordern, bevor die Baugenehmigungsbehörde berechtigt ist und Anlaß hat, die Sicherheit nach § 74 Abs. 3 zu verlangen.

Da, wie bereits ausgeführt wurde, mit der Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung einer Gemeinschaftsanlage ein erheblicher Verwaltungsaufwand verbunden ist, sieht die Bauordnung vor, daß von den Verpflichteten außer den tatsächlich angefallenen Kosten auch ein Verwaltungskostenzuschlag gefordert werden kann.

Zu Abschnitt F „Die am Bau verantwortlich Beteiligten"

Die §§ 76 bis 80 dieses Abschnittes stellen für Bremen und Bremerhaven, in deren bisherigen Bauordnungen insbesondere nur materielles Baurecht geregelt war, etwas Neues dar. Sie sollen klarstellen, wer für die einzelnen Maßnahmen bei der Errichtung bzw. Änderung und Abbruch baulicher Anlagen verantwortlich ist, welche verantwortlichen Personen bei einem Bauvorhaben aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung bestellt werden müssen und an welche Personen die Baugenehmigungsbehörden ihre Verfügungen zu richten haben. Da sich die §§ 76 ff. nur an solche Personen wenden, die im Rahmen eines Bauvorhabens v e r a n t w o r t l i c h tätig sind, ist dies auch in der Überschrift gegenüber dem Text der Musterbauordnung zum Ausdruck gebracht worden.

Dabei ist es nicht erforderlich, daß die verschiedenen Aufgaben auch von jeweils verschiedenen Personen wahrgenommen werden. Eine Person, so auch der Bauherr, kann mehrere Funktionen übernehmen, wenn sie die nötige Sachkunde hat. Die Bestimmungen der §§ 76 ff. mit ihrer Abgrenzung der verschiedenen Verantwortlichkeiten sollen auch zu einer Entlastung des Bauherrn führen.

Das immer komplizierter gewordene Baugeschehen in rechtlicher und technischer Beziehung macht es erforderlich, die Aufgaben der am Bau Beteiligten und ihre Pflichten gegenüber den Baugenehmigungsbehörden in einem Bauordnungsgesetz im einzelnen und überschaubar festzulegen.

Bei den §§ 76 ff. handelt es sich um Vorschriften bauordnungsrechtlicher Art, die weder in das Berufs- oder Berufsausübungsrecht noch in die Vorschriften über die strafrechtliche und zivilrechtliche Verantwortlichkeit der einzelnen Beteiligten eingreifen.

Zu § 76

Die Anforderungen nach § 76 gehen über die des § 75 der Musterbauordnung hinaus, stellen dabei aber nur klar, daß bei Errichtung, Änderung oder Abbruch baulicher Anlagen nicht nur baurechtliche Vorschriften im engeren Sinne zu beachten sind. Das entspricht der bisherigen Rechtslage. Außerdem könnte die Abgrenzung „baurechtlicher" Vorschriften auf Schwierigkeiten stoßen.

Zu § 77

§ 77 enthält im Gegensatz zum Text der Musterbauordnung (§ 76) im Absatz 1 zunächst eine Definition des Begriffes „Bauherr".

In Verbindung mit Absatz 2 überläßt es ferner die Bauordnung entgegen der Regelung in der Musterbauordnung dem Bauherrn, ob er einen Bauleiter gemäß § 80 bestellen will oder nicht. Nur bei technisch schwierigen und entsprechenden Bauvorhaben hat die Baugenehmigungsbehörde das Recht, die Bestellung eines Bauleiters durch den Bauherrn zu verlangen. Absatz 2 letzter Satz stellt auch klar, daß die Aufgaben des Bauleiters vom Entwurfsverfasser oder einem (geeigneten) Unternehmer übernommen werden können. Die eingeschränkte Bestimmung über die Bestellung eines Bauleiters entspricht der in dem Entwurf der Niedersächsischen Landesbauordnung (Fassung vom Januar 1969) vorgesehenen Regelung. Bei der Bedeutung der dem Bauleiter nach § 80 zugewiesenen Aufgaben ist es, insbesondere bei schwierigen oder sonst aus dem üblichen Rahmen fallenden Bauvorhaben, nicht möglich, auf die Institution des Bauleiters zu verzichten. § 77 Abs. 2 sieht jedoch eine für den Bauherrn bedeutend günstigere Regelung als die Musterbauordnung vor.

Während es nach Absatz 5 in das Ermessen der Baugenehmigungsbehörde gestellt ist, zu bestimmen, wann ihr die Unternehmer namhaft gemacht werden müssen, fordert Absatz 3 — und geht insoweit über die Anforderungen der Musterbauordnung hinaus —, daß die Namen der für die Rohbauarbeiten gemäß § 105 Absatz 2 verantwortlichen Unternehmer stets namhaft zu machen sind, weil die Rohbauabnahme zu den wichtigsten Bauüberwachungsmaßnahmen der Baugenehmigungsbehörde zählt.

Absatz 8 soll sicherstellen, daß die Fachleute, die bei in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe auszuführenden Bauarbeiten heranzuziehen sind, auch tatsächlich bei den Bauarbeiten in dem erforderlichen Umfange mitwirken.

Im übrigen sind die einzelnen Absätze des § 77 gegenüber der Musterbauordnung des besseren Zusammenhanges wegen umgestellt worden.

Zu § 78

Da der Bauherr in der Regel nicht sachkundig genug ist, um den Entwurf (Bauvorlagen) selber zu erstellen oder seine Vereinbarkeit mit dem Baurecht zu beurteilen, ist der Entwurfsverfasser für seinen Aufgabenbereich gegenüber den Baugenehmigungsbehörden verantwortlich. Soweit seine Sachkunde nicht ausreicht, hat er den Bauherrn zu veranlassen, andere sachverständige Personen heranzuziehen.

Zu § 79

§ 79 enthält die Verpflichtungen des Unternehmers gegenüber den Baugenehmigungsbehörden. Die Ent-

wicklung der Bautechnik macht es erforderlich, den Unternehmer zu verpflichten, durch den Bauherrn Fachunternehmer oder Fachleute heranziehen zu lassen, wenn er selber nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, wie sie in der Regel heute nur noch größere Unternehmer haben, besitzt (z. B. bei Spannbetonarbeiten).

Zu § 80

Auf die Begründung zu § 77 wird hingewiesen. Danach braucht nicht bei jedem der in § 76 bezeichneten Vorhaben ein Bauleiter bestellt zu werden. § 80 zählt die Aufgaben des Bauleiters auf, für die er unmittelbar den Baugenehmigungsbehörden gegenüber verantwortlich ist. Aufgabe des Bauleiters ist es vor allem, die Arbeiten verschiedener Unternehmer, soweit nicht auch hier nach § 79 Abs. 2 Satz 3 ein Unternehmer verantwortlich ist, zu koordinieren.

Danach hat er auch darauf zu achten, daß durch das Ineinandergreifen der Arbeiten verschiedener Unternehmer die Sicherheit auf der Baustelle nicht leidet.

Soweit der Bauleiter mangels Sachkunde überfordert ist, hat auch er dafür zu sorgen, daß für einzelne Bauleistungen sachverständige Fachbauleiter herangezogen werden. Wichtig ist auch, daß er einen Vertreter bestellen muß, damit die Überwachungspflicht gewährleistet ist.

Absatz 4 eröffnet die Möglichkeit, daß der Bauleiter den am Bau Arbeitenden unmittelbar Weisungen erteilt. Dieses Weisungsrecht kann sich nur auf die Fälle beziehen, in denen der Unternehmer nicht rechtzeitig erreichbar ist. Die unmittelbare Weisungsbefugnis des Bauleiters wird sich demgemäß auf die Fälle beschränken, in denen Gefahr im Verzuge ist oder in denen wegen nicht umgehender Ausübung der Weisungsbefugnis anderer Personen eine den genehmigten Bauvorlagen oder den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechende Ausführung des Bauvorhabens nicht verhindert werden könnte.

Zu Abschnitt G „Grundstückseigentümer und sonstige polizeipflichtige Personen"

Zu § 81

Der Text des § 80 der Musterbauordnung enthält nur ganz allgemein die Vorschrift, daß die Bestimmungen des Polizeiverwaltungsgesetzes (in Bremen die Bestimmungen des Polizeigesetzes vom 5. Juli 1960 — SaBremR 205-a-1) anwendbar sind, soweit die Bauordnung nichts anderes bestimmt. Eine entsprechende Bestimmung ist in § 1 Abs. 1 enthalten, während § 81 vor der allgemeinen Fassung der Musterbauordnung abweicht, um insbesondere einen Ersatz für die fortfallenden Bestimmungen der §§ 41 und 42 der Bauordnung von 1906 (entsprechend § 35 der Bauordnung von 1955) zu schaffen. Die übrigen Vorschriften der Bauordnung, insbesondere soweit sie formeller Natur sind (Verfahrensvorschriften), befassen sich nur mit Aufgaben und der Verantwortlichkeit bei Vorhaben, an die diese Bauordnung materiell-rechtliche Anforderungen stellt.

§ 81 ergänzt insbesondere die §§ 76 bis 80 dahingehend, daß nach Errichtung einer baulichen Anlage bzw. bei Baugrundstücken und sonstigen Anlagen im Sinne von § 1 Abs. 1 der Eigentümer (Erbbauberechtigter) für den ordnungsgemäßen Zustand verantwortlich ist.

§ 81 enthält damit, ähnlich wie die entsprechenden Bestimmungen des allgemeinen Polizeirechts, eine Vorschrift materiell-rechtlichen Inhalts, wonach bauliche Anlagen, Baugrundstücke bzw. Anlagen und Einrichtungen, an die baurechtliche Anforderungen gestellt werden, in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten sind.

Die in diesem Paragraphen geregelten Pflichten entsprechen einem Grundsatz des allgemeinen Polizeirechts, auch soweit es kodifiziert ist. Es ist jedoch erforderlich, diese Pflichten in die Landesbauordnung aufzunehmen, weil in dieser sämtliche Rechte und Pflichten von Bauherren, aber auch von Grundstückseigentümern bzw. von Eigentümern baulicher Anlagen aufgezählt sein sollen und den betroffenen Personen so die Möglichkeit geboten werden soll, anhand eines einzigen Gesetzes sich über ihre Rechte und Pflichten gegenüber den Bauordnungsbehörden zu unterrichten.

Zu Abschnitt H „Die Bauordnungsbehörden"

Die §§ 82 ff. befassen sich mit dem Aufbau, den Zuständigkeiten und dem Verhältnis zu den allgemeinen Polizeibehörden der mit der Baugenehmigung und der Bauaufsicht befaßten Behörden. Entsprechende Vorschriften gab es in den bisherigen Bauordnungen nicht.

Zu § 82

Baupolizeirecht ist Landesrecht. § 82 Abs. 1 Satz 2 überträgt die Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden den Gemeinden, die dadurch insoweit im Auftrage des Landes tätig werden und ihre Entscheidungen nach außen hin selbst zu verantworten haben.

Zu § 83

§ 82 Abs. 1 der Musterbauordnung ist — wie auch in den meisten anderen Ländern — nicht übernommen worden, weil die Frage, ob es sich bei den Aufgaben der Bauordnungsbehörden um Staatsaufgaben handelt, im Grundgesetz geregelt ist.

Da gerade im Baurecht sich Aufgaben anderer Behörden, z. B. die der Gewerbeaufsichtsbehörden, mit denen der Bauordnungsbehörden überschneiden, ist eine Regelung wie in Absatz 3 erforderlich.

Der Text des Absatzes 4 entspricht inhaltlich dem Text von § 82 Abs. 5 der Musterbauordnung. Die Zuständigkeit für den Erlaß von Rechtsverordnungen ergibt sich aus § 109.

Zu § 84

§ 84 regelt die Zusammenarbeit der allgemeinen Polizeibehörden (Dienststellen des Polizeivollzugsdienstes) mit den Bauordnungsbehörden. Da in § 58 des Polizeigesetzes vom 5. Juli 1960 bereits Bestimmungen darüber enthalten sind, daß der Polizeivollzugsdienst die Polizeibehörden von Vorgängen zu unterrichten hat, die beispielsweise deren Eingreifen erfordern, und daß er den Polizeibehörden und sonstigen Verwaltungsbehörden unter gewissen Voraussetzungen Vollzugshilfe zu leisten hat, nämlich dann, wenn diese Behörden über keine eigenen Vollzugskräfte verfügen oder ihre Maßnahmen nicht selbst durchsetzen können, ist auf die Übernahme des Textes des § 83 der Musterbauordnung im einzelnen verzichtet worden. Mit Rücksicht darauf, daß die Pflichten des Polizeivollzugsdienstes bereits im Polizeigesetz, hier insbesondere in § 58, festgelegt sind, braucht § 84 im Verhältnis zwischen den Baugenehmigungsbehörden und den Polizeivollzugs-

dienststellen nur deklaratorischen Charakter zu haben, wobei er jedoch die nach dieser Bauordnung Pflichtigen darauf hinweist, daß auch die Beamten des Polizeivollzugsdienstes bei der Durchsetzung der Bestimmungen dieser Bauordnung tätig werden können und dürfen.

Zu § 85

Anstelle einer Aufzählung der einzelnen Zuständigkeiten des Senators für das Bauwesen einerseits und der Baugenehmigungsbehörden andererseits bestimmt § 85, daß grundsätzlich die Zuständigkeit der Baugenehmigungsbehörden gegeben ist, soweit nichts anderes vorgeschrieben ist. Damit wird auch den Grundsätzen einer volksnahen Verwaltung Rechnung getragen.

Zu § 86

Die Abweichung des Textes der Bauordnung gegenüber dem des § 85 der Musterbauordnung folgt den örtlichen Gegebenheiten des Stadtstaates Bremen, wo größere Bauvorhaben selten in die Zuständigkeiten mehrerer bremischer Baugenehmigungsbehörden fallen, sondern eher über die Grenzen Bremens hinausreichen. In diesem Falle kann von einer bremischen Behörde nicht die Zuständigkeit der bremischen oder einer außerbremischen Baugenehmigungsbehörde bestimmt werden.

Zu Abschnitt J „Verwaltungsverfahren"

Unterabschnitt I „Das Bauaufsichtsverfahren"

In den §§ 87 ff. sind schematisch alle Vorschriften zusammengefaßt worden, die das bauaufsichtliche Verfahren betreffen. Diese Bestimmungen treten an die Stelle der §§ 2 ff. (II. Allgemeine Vorschriften) der Bauordnung von 1906 und der ähnlich gestalteten §§ 1 bis 5 der Bauordnung von 1955. Das Verfahren richtet sich nach der Art der Baumaßnahmen. Die Bauordnung unterscheidet dabei hauptsächlich folgende Verfahren:

1. Das Baugenehmigungsverfahren für genehmigungsbedürftige Vorhaben,
2. Verfahren für Werbeanlagen,
3. Typengenehmigungen,
4. Verfahren für fliegende Bauten,
5. Verfahren für bauliche Anlagen des Bundes, der Länder und der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

Zu § 87

Grundsätzlich bedürfen alle baulichen Anlagen zu ihrer Errichtung, Änderung, ihrem Abbruch oder ihrer Beseitigung einer Genehmigung. Die Musterbauordnung sah in der ursprünglichen Fassung (§ 86) vor, daß bei Bauvorhaben von geringer Bedeutung eine Bauanzeige genügte, und daß bei einigen Anlagen auch auf eine Bauanzeige verzichtet wurde, d. h., daß diese genehmigungs- und anzeigefrei sein sollten. Auf die Anzeigepflicht sollte auf Vorschlag des Arbeitskreises „Bauaufsichtliche Vorschriften" der ARGEBAU, der mit den Vorarbeiten für die Novellierung der Musterbauordnung beauftragt war, verzichtet werden. Das Institut der Anzeigepflicht hat in mehreren Ländern nicht die erwartete Vereinfachung und Beschleunigung des baubehördlichen Verfahrens gebracht. Es ist vielmehr im Gegenteil festzustellen, daß durch das Anzeigeverfahren mit seinen kurzen Fristen die Baubehörden gezwungen worden sind, anzeigepflichtige Vorhaben, die in aller Regel von untergeordneter Bedeutung sind, vorab zu prüfen, um die im Gesetz enthaltene Frist nicht verstreichen zu lassen. Dies geht zu Lasten der Bearbeitung wichtigerer Bauanträge. Aus diesen Gründen wird die Anzeigepflicht für Bremen nicht eingeführt, obwohl der Vorschlag des Arbeitskreises in der Fachkommission „Bauaufsicht" der ARGEBAU mit knapper Stimmenmehrheit verworfen worden ist. Die in der Musterbauordnung als anzeigepflichtig aufgeführten Tatbestände werden zum Teil den genehmigungsbedürftigen, zum Teil den genehmigungsfreien Anlagen zugeschlagen. Der Aufbau des § 87 mit der Aufzählung der genehmigungsfreien Anlagen und Vorhaben in Absatz 2 folgt im wesentlichen dem Vorschlag des Arbeitskreises.

Zu Satz 2 des Absatzes 1 ist zusätzlich folgendes zu bemerken: Nach mehreren Bestimmungen richtet sich die Zulässigkeit baulicher Anlagen nach der im allgemeinen durch Bebauungspläne festgesetzten Art bzw. dem Maß der baulichen Nutzung. Bei einer Nutzungsänderung muß daher sichergestellt sein, daß die Baugenehmigungsbehörden die sich aus der neuen Nutzungsart ergebenden Anforderungen baulicher Art stellen können. Ferner ist die Einhaltung der Art der baulichen Nutzung (bzw. der Gewerbeklassen) zu überwachen (vgl. dazu u. a. § 29 Abs. 1 BBauG und § 14 der Staffelbauordnung von 1940).

Im Gegensatz zu der vergleichbaren Regelung in der Musterbauordnung und der entsprechenden Bestimmung im Vorschlag des Arbeitskreises „Bauaufsichtliche Vorschriften" sind in Bremen nicht nur Gebäude, sondern alle baulichen Anlagen bis zu einer bestimmten Größe (mit Ausnahme von Wohngebäuden, Garagen sowie Verkaufs- und Ausstellungsständen) genehmigungsfrei gestellt (Abs. 2 Ziff. 1). Dabei ist als erstes Maß für die Abgrenzung zwischen genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Anlagen eine Traufhöhe von 3 m vorgesehen. Dementsprechend ist das Maß für den umbauten Raum auf 10 cbm herabgesetzt worden. Die Unterscheidung zwischen Innen- und Außenbereich verliert bei den Großstadtgemeinden Bremen und Bremerhaven fortlaufend an Bedeutung, weil mit der Zeit auch für den Außenbereich mit der Aufstellung von Bebauungsplänen zu rechnen ist. Desgleichen hat die Bestimmung der Ziffer 2 des Absatzes 2 für das zumeist flach gelegene Gelände im Geltungsbereich dieser Bauordnung nur geringe Bedeutung. Wo jedoch solche Hohlräume geschaffen werden, mußte die Genehmigungspflichtgrenze bei der hier nur möglichen Konstruktion solcher Hohlräume auf 15 cbm herabgesetzt werden.

Wegen der großen Zahl der im Geltungsbereich der Bauordnung von privaten Bauherren zu schaffenden Überbrückungen, beispielsweise bei Grundstücken, die von der Straße durch Fleete getrennt sind, ist Ziffer 5 des Vorschlages des Arbeitskreises nicht übernommen worden. Bei technisch einfachen und unbedenklichen Überbrückungen kann Absatz 6 zum Zuge kommen.

Ziffer 11 des Absatzes 2, die Ziffer 12 des Vorschlages des Arbeitskreises entspricht, bringt gegenüber dem dort verwendeten Text nur einige Klarstellungen, z. B. die, daß die Genehmigungsfreiheit auch nicht für solche Abwasserbeseitigungsanlagen gilt, die zu Kraftfahrzeugstellplätzen, Abstell-, Ausstellungs- oder Lagerplätzen gehören.

Da in letzter Zeit die Bedeutung des Flüssiggases als Energiequelle stetig zugenommen hat und voraussichtlich in Zukunft noch zunehmen wird, sind entsprechend den Ziffern 54 c und d des Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 2. Dezember 1969 (§ 81 Abs. 1 Ziff. 17 und 18 BONW) die Ziffern 15 und 16 eingefügt worden. Flüssiggas gehört nicht zu den brennbaren Flüssigkeiten im Sinne der Ziffer 14, sondern ist ein Brennstoff, der in flüssigem Zustand unter hohem Druck transportiert und gelagert wird. Ziffer 15 enthält die Abgrenzungsmerkmale zwischen verflüssigtem und nicht verflüssigtem Gas und besagt gleichzeitig, daß bei nicht verflüssigtem Gas ortsfeste Behälter bis zu 5 cbm Behälterinhalt und nicht nur bis zu 0,3 cbm Behälterinhalt genehmigungsfrei sind.

Wegen der besonderen Verhältnisse in den Großstädten Bremen und Bremerhaven wird die Grenze für die Genehmigungsfreiheit von Gärfutterbehältern von 30 cbm auf 5 cbm Inhalt herabgesetzt (Abs. 2 Ziff. 17).

Genehmigungsfreie Vorhaben unterliegen ebenfalls den materiellen Bestimmungen des Gesetzes (§§ 3 ff.). Auch wenn Vorhaben keiner Genehmigung bedürfen, sind daher die Baugenehmigungsbehörden nicht von ihrer Pflicht zum Einschreiten entbunden, wenn durch diese Vorhaben die öffentliche Sicherheit und Ordnung gefährdet wird oder wenn sie ihrem Zweck entsprechend nicht ohne Mißstände benutzt werden können.

Die Bestimmung des Absatzes 5 dient der Arbeitsentlastung der Baugenehmigungsbehörden. Es handelt sich hier um eine Kannvorschrift, von der nur in Grenzfällen Gebrauch gemacht werden kann.

Absatz 6 stellt klar, daß nicht eine formelle Genehmigung erforderlich ist, wenn für die Errichtung, Änderung oder den Abbruch einer baulichen Anlage bereits die in diesem Absatz genannten Genehmigungen erteilt worden sind.

Zu § 88

Da im materiellen Baurecht Werbeanlagen und Automaten eigene Vorschriften haben (§ 15), ist auch im Abschnitt J Ziffer I eine besondere Vorschrift über das Verfahren bei Werbeanlagen und Automaten geschaffen worden. Das Verfahren entspricht grundsätzlich dem bei baulichen Anlagen, unterscheidet gemäß dem Vorschlag des Arbeitskreises also auch nur zwischen genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Anlagen. Die Bauordnung sieht im Gegensatz zur Musterbauordnung (§ 87) vor, daß Werbeanlagen und Automaten nur widerruflich oder befristet genehmigt werden können, und folgt damit der bisherigen Praxis in Bremen. Damit sollen bei der Genehmigung noch nicht vorhersehbare Mißstände, z. B. Störung neu aufzustellender Verkehrszeichen, jederzeit beseitigt werden können.

Nach Absatz 3 werden Automaten dann genehmigungsbedürftig, wenn sie über die Front eines Gebäudes hinausragen oder mit der zugehörigen Verkaufsstelle in keiner räumlichen Verbindung mehr stehen. Diese Vorschrift ist aus gestalterischen und auch aus Gründen der Verkehrssicherheit strenger als § 87 Absatz 3 der Musterbauordnung. Die strengere Fassung ist gewählt worden, weil die Front eines Gebäudes nicht immer auf der Baugrenze, bei älteren Bauwerken auch nicht immer auf der Baulinie errichtet worden ist.

Zu § 89

§ 89 regelt in Anlehnung an das geltende Recht die Anforderungen, die an den Bauantrag und die einzureichenden Bauvorlagen gestellt werden müssen. Eine Übernahme des Textes der Musterbauordnung (§ 88) hätte das Verfahren bei den Baugenehmigungsbehörden noch schwerfälliger gemacht, weil dann die Baugenehmigungsbehörde hätte abschließend prüfen müssen, welche Genehmigungen sonstiger Art der Bauherr benötigt. Ferner ist die Regelung des § 88 der Musterbauordnung der Praxis und den Anforderungen bei Bauvorhaben auf dem flachen Lande bzw. in den Gebietsländern angepaßt und deshalb für die großstädtischen Verhältnisse in Bremen und Bremerhaven nicht übernommen worden.

Absatz 3 verschafft den Baugenehmigungsbehörden das Recht, die Errichtung eines Modells in natürlicher Größe auf dem Baugrundstück zu verlangen. Von dieser Möglichkeit ist — schon wegen der hohen Kosten — nur in besonders gelagerten Einzelfällen Gebrauch zu machen. Die Darstellung wird sich zumeist auf die Darstellung der Umrisse beschränken.

Wie es bereits in § 2 Ziffer 6 der Bauordnung von 1955 vorgesehen ist, müssen nunmehr die Bauanträge und die Bauvorlagen von dem Bauherrn und den Entwurfsverfassern bzw. auch den Sachverständigen nach § 78 gemeinsam unterschrieben werden. § 88 Abs. 4 Satz 3 der Musterbauordnung ist nicht übernommen worden, weil mit Erteilung der Baugenehmigung nur die Erklärung abgegeben wird, daß dem genehmigten Vorhaben Hindernisse in öffentlich-rechtlicher Beziehung nicht entgegenstehen, und die Genehmigung nach § 95 Abs. 4 unbeschadet der Rechte Dritter erteilt wird. Die Baugenehmigungsbehörde prüft deshalb nicht nach, ob der Bauherr auch Grundstückseigentümer ist oder nicht. Die Ermittlung der Eigentümer stößt zuweilen auch — z. B. bei Erbengemeinschaften — auf erhebliche Schwierigkeiten.

Zu § 90

1. Bestrebungen, ein Bauvorlagerecht zu schaffen, reichen bis in die Zeit der 50iger Jahre und zum Teil noch weiter zurück. Sie wurden vor allem von der Architektenschaft getragen. Die erreichten Ziele waren jedoch zunächst recht gering: Lediglich in § 25 der Rechtsanordnung über die Errichtung der Architektenkammer des Saarlandes vom 4. Juli 1947 (ABl. 1948 S. 215) findet sich eine Bauvorlageregelung für Architekten; darüber hinaus ist in die Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) in den dortigen § 90 Abs. 5 eine — sachlich und persönlich beschränkte — Bauvorlageregelung aufgenommen worden. Ansonsten blieben die Bemühungen zur Schaffung von Bauvorlageregelungen ohne Erfolg. Außer auf allgemein rechtspolitische Bedenken stießen sie vor allem auch auf Einwände verfassungsrechtlicher Art: So bestanden Zweifel, ob eine Bauvorlageregelung mit den Grundrechten aus Artikeln 2 Abs. 1, 3 Abs. 1, 12, 19 Abs. 1 Grundgesetz im Einklang stünde. Diese Bedenken hat das Bundesverfassungsgericht mit seinem Beschluß vom 27. Mai 1970 — 2 BvR 117/65 — (BauR 70, 155 = NJW 1970, 1591), mit dem es die vorerwähnte Bestimmung des § 90 Abs. 5 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg für verfassungsgemäß er-

klärt hat, ausgeräumt. Aus den Entscheidungsgründen geht hervor, daß dieses Gericht eine recht weitgehende Bauvorlageregelung verfassungsrechtlich für zulässig hält. Dies ergibt sich insbesondere aus seinen folgenden Überlegungen:

a) Unter Mißachtung von Regeln der Baukunst, baupolizeilicher Vorschriften oder statischer Berechnungsgrundsätze errichtete bauliche Anlagen bilden eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit, der die Baugenehmigungsbehörden zwar entgegenzuwirken verpflichtet sind; im Hinblick auf den großen Arbeitsanfall kann aber nicht jeder Antrag bis ins Detail geprüft werden, zumal Personalvermehrung nicht beliebig möglich ist. Daher besteht ein hervorragendes Interesse daran, daß brauchbare und sachgerecht ausgearbeitete Bauvorlagen eingereicht werden.

b) Wegen der umfangreichen öffentlichen Mittel, die vor allem im Wohnungsbau zum Einsatz kommen, besteht ein erhebliches Gemeinschaftsinteresse, daß solche Mittel nur für technisch einwandfreie und rationell geplante bauliche Anlagen verwandt werden; hier spielt auch die Wirtschaftlichkeit eine große Rolle, zumal diese nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens ist.

c) Für frei finanzierte Bauten gilt das zu b) Ausgeführte sinngemäß. Auch der mit eigenen Mitteln bauende Bauherr muß vor Fehlplanungen und unrationellen Bauverfahren geschützt werden. Über private Interessen hinaus gebieten dies allgemeine volkswirtschaftliche Belange.

d) Das bauordnungsrechtlich niedergelegte Gebot einer einwandfreien Baugestaltung wird häufig durch nicht entsprechend vorgebildete Planverfasser verletzt. Auch um die Einhaltung dieser Geltungsvorschriften zu fördern, ist eine Bauvorlageregelung gerechtfertigt.

Die Einführung des Bauvorlagerechts dient demnach sowohl dem Schutz des — öffentlichen oder privaten — Bauherrn als vor allem auch der Beschleunigung, Vereinfachung und auch Verbesserung des bauaufsichtlichen Verfahrens. Allerdings kann eine Bauvorlageregelung nicht in völlig unbeschränktem Umfang verfassungsrechtlich für zulässig angesehen werden; sie findet ihre Grenze vielmehr im Übermaßverbot. Es dürfen also keine Beschränkungen vorgenommen werden, die außer Verhältnis zu dem angestrebten Zwecke stehen. Auch hierauf hat das Gericht hingewiesen.

2. Auf diesen gesamten rechtlichen Erwägungen fußt die Bauordnung. Es waren demnach zwei wesentliche Fragen im einzelnen zu klären: Zum einen bedurfte der Umfang der beabsichtigten Regelung in sachlicher und persönlicher Hinsicht exakter Abgrenzung; zum anderen waren die Voraussetzungen zu finden, unter denen die Bauvorlageberechtigung zu erteilen ist.

a) Zum sachlichen und persönlichen Umfang:

Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit beschränkt die Bauordnung das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung auf größere und schwierigere Bauvorhaben. In rechtstechnischer Hinsicht wird hierbei insbesondere an den bauordnungsrechtlich gängigen Begriff der Genehmigungsbedürftigkeit angeknüpft.

Der mit der neuen Regelung verfolgte Zweck macht es nicht notwendig, alle Bauherren dem Erfordernis der Bauvorlageberechtigung zu unterwerfen. Ein bestimmter Kreis öffentlicher Bauherren kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen vielmehr freigestellt werden.

b) Zu den Voraussetzungen der Erteilung:

Bei den Voraussetzungen, unter denen die Bauvorlageberechtigung zu erteilen ist, knüpft die Bauordnung — nicht zuletzt auch aus Gründen der Praktikabilität und Verwaltungsvereinfachung — an die bereits bestehenden berufsrechtlichen Regelungen an.

Zur Wahrung des mit der Bauvorlageregelung verfolgten Zweckes ist es notwendig, durch eine Anzahl von Rücknahmetatbeständen sicherzustellen, daß Personen, die sich später als für die Aufgaben des Bauvorlageberechtigten ungeeignet herausstellen, aus dem Kreis der Berechtigten wieder entfernt werden können.

Im übrigen geht die Bauordnung — auch in Auswertung der Gründe des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichts — davon aus, daß eine Bauvorlageregelung Teil des Bauordnungsrechts, und zwar des Rechts des Baugenehmigungsverfahrens ist.

Zu § 91

In der Stadtgemeinde Bremen hat eine entsprechende gesetzliche Regelung bisher nicht bestanden. Die Rechtsprechung hatte dementsprechend bis vor kurzem die Auffassung vertreten, daß Voranfragen nur mit einer nicht anfechtbaren Auskunft beantwortet werden könnten. Diese Auffassung hat das OVG Bremen in seinem Urteil vom 23. Februar 1971 — II A 124/70, I BA 2/71 — geändert und festgestellt, daß trotz Fehlens einer gesetzlichen Grundlage Voranfragen mit einem rechtsverbindlichen Bescheid zu beantworten seien.

Für die Stadtgemeinde Bremerhaven hat die Bauordnung von 1955 bereits vorgesehen, daß auch Voranfragen mit einem rechtsverbindlichen Bescheid zu beantworten seien.

Nach § 91 kann auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid erteilt werden. Der Bauherr kann dabei etwa klären lassen, ob sein Grundstück nach den baurechtlichen Vorschriften bebaubar und welche Bauweise zulässig ist. Hierdurch werden dem Bauherrn Arbeit und Kosten erspart: Er braucht nicht erst einen Bauantrag mit sämtlichen Bauvorlagen einzureichen, um nachher zu erfahren, daß die Anfertigung der Pläne nutzlos war, da die Baugenehmigung nicht erteilt werden kann.

Der Vorbescheid wird auch die Vorfinanzierung in vielen Fällen erleichtern.

Eine Regelung des Vorbescheides war schon bisher in § 2 vorletzter Absatz der Preußischen Einheitsbauordnung sowie in § 5 Abs. 4 der Hamburgischen Baupolizeiverordnung enthalten.

Der Vorbescheid bindet für die Dauer seiner Rechtswirksamkeit (ein Jahr, wenn er nicht verlängert wird) die Baubehörde mit der Folge, daß die im Vorbescheid geprüften und entschiedenen Fragen im Baugenehmigungsverfahren nicht anders beurteilt werden dürfen.

Ändert sich während der Wirksamkeit des Vorbescheides die Rechtslage (z. B. durch Erlaß neuer örtlicher Vorschriften), so kann die Baugenehmigungsbehörde unbeschadet eines Entschädigungsanspruches nach § 100 den Vorbescheid ändern.

Zu § 92

§ 92 stellt einzelne Regeln für die Behandlung von Bauanträgen auf, die im großen und ganzen der bisherigen Praxis entsprechen, jedoch bislang nicht gesetzlich festgelegt waren.

§ 90 Abs. 2 und 3 der Musterbauordnung sind nicht übernommen worden, weil bereits die Vorschriften von § 88 Abs. 1 Satz 2 ff. der Musterbauordnung fallengelassen worden sind.

Absatz 2, der § 90 Abs. 6 der Musterbauordnung entspricht, stellt klar, daß die Kosten für die Heranziehung von Sachverständigen zu Lasten des Bauherrn gehen. Im übrigen können die Sachverständigen nach Absatz 2 sowohl von den Baugenehmigungsbehörden als auch von den Bauherren herangezogen werden.

Absatz 3 stellt in Anpassung an die bisherige Praxis fest, daß für die Beurteilung und die Überwachung des **baulichen** Teiles von Anlagen, die einer Genehmigung oder Erlaubnis nach den in Absatz 3 genannten Gesetzen bedürfen, die Baugenehmigungsbehörden zuständig sind und daß insoweit die Bestimmungen dieser Bauordnung gelten. Die weiter gehende Bestimmung in § 90 Abs. 4 der Musterbauordnung, daß die Baugenehmigung besonders zu erteilen ist und daß die Ablehnung der Baugenehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde zu erfolgen hat, ist nicht übernommen worden, weil die in der Musterbauordnung vorgesehene Regelung nicht mit der bewährten bremischen Praxis übereinstimmt.

Absatz 4 läßt der Genehmigungsbehörde die Möglichkeit offen, die Ergänzung oder Berichtigung mangelhafter bzw. unvollständiger Bauvorlagen zu verlangen. Der Bauantrag m u ß abweichend von der Musterbauordnung jedoch zurückgewiesen werden, wenn er für eine Bearbeitung ungeeignet ist.

Zu § 93

Wenn auch jedes Bauvorhaben grundsätzlich in allen Teilen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu entsprechen hat, muß für die Baugenehmigungsbehörden die auch schon nach bisherigem Recht bestehende Möglichkeit geschaffen werden, unter bestimmten Voraussetzungen Abweichungen zuzulassen, weil die Vielgestaltigkeit des Bauens eine allen möglichen Einzelfällen gerecht werdende Normierung der Tatbestände ausschließt. Absatz 1 legt fest, unter welchen Voraussetzungen Ausnahmen (von den n i c h t z w i n g e n d e n Vorschriften) gestattet werden können, während in Absatz 2 die Voraussetzungen genannt werden, unter denen Befreiungen (von den z w i n g e n d e n Vorschriften) erteilt werden dürfen.

Die durch die Bauordnung getroffene Regelung für Befreiungen weicht von der Musterbauordnung ab. Die Musterbauordnung sieht in § 91 vor, daß Befreiungen durch die Baugenehmigungsbehörden nur mit Zustimmung der „höheren Baubehörde" gewährt werden können, wobei die höhere Baubehörde bestimmen kann, daß in genau zu umgrenzenden Fällen ihre Zustimmung als erteilt gilt. Nach der Bauordnung ist dagegen die Baugenehmigungsbehörde befugt, Befreiungen ohne Mitwirkung der höheren Behörde (Senator für das Bauwesen) zu erteilen. Der Senator für das Bauwesen kann jedoch bestimmen, in welchen Fällen Befreiungen nur mit seiner Zustimmung erteilt werden können (Abs. 5). Dies hat in Form einer Rechtsverordnung zu geschehen.

Die von der Musterbauordnung abweichende Regelung dient einer im Interesse der Bauantragsteller liegenden Verwaltungsvereinfachung, sichert aber auf der anderen Seite, daß bei Abweichungen von wichtigen Vorschriften im Interesse einer einheitlichen Handhabung eine Zustimmung des Senators für das Bauwesen vorgeschrieben werden kann. Für ähnliche Regelungen haben sich bereits mehrere andere Länder, z. B. Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Schleswig-Holstein, entschieden. Auch nach den bisher geltenden bauaufsichtlichen Dispensvorschriften (§ 15 der Staffelbauordnung von 1940 und § 5 der Bauordnung von 1955) war eine Zustimmung der höheren Behörde nicht für alle Fälle erforderlich.

Zu § 94

Diese Vorschrift regelt die Beteiligung der Nachbarn bei der Erteilung von Befreiungen. Sie soll nicht nur bei Befreiungen von den Vorschriften dieser Bauordnung Anwendung finden, sondern bei Befreiung von sämtlichen baurechtlichen Vorschriften im Rahmen von Bauaufsichtsverfahren. Diese Vorschrift ist demgemäß insbesondere auch anzuwenden bei Befreiungen von planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes, da § 31 BBauG verfahrensrechtliche Vorschriften nicht enthält. Auch nach der bisherigen Praxis finden bei Befreiungen nach § 31 BBauG die verfahrensrechtlichen Vorschriften des § 15 der Staffelbauordnung von 1940 Anwendung, insbesondere die öffentliche Auslegung.

Nach Absatz 1 sollen die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke von Amts wegen gehört werden, falls bei Erteilung von Befreiungen ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange beeinträchtigt werden könnten. Nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte ist im Baurecht der Nachbar eines Bauherrn für eine öffentlich-rechtliche Nachbarklage dann legitimiert, wenn durch die Erteilung eines „Dispenses" ein ihm nach den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften zustehendes subjektiv-öffentliches Recht verletzt sein kann. Ein solches Recht steht dem Nachbarn dann zu, wenn die Norm, deren Verletzung er geltend macht, nicht ausschließlich dem Gemeininteresse am ordnungsgemäßen Bauen, sondern zumindest daneben auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt ist. Die Rechtsprechung hat verschiedene Vorschriften des geltenden Rechts als Vorschriften mit nachbarschützendem Charakter herausgestellt, zu denen neben den Baugebiets- bzw. Gewerbeklassenbestimmungen u. a. auch die Bauwichbestimmungen gehören.

§ 92 Abs. 1 Satz 3 der Musterbauordnung wird — wie im übrigen auch bei einer großen Zahl anderer Landesbauordnungen — nicht übernommen. Da bei einer Baugenehmigung der Begriff der Unanfechtbarkeit mehrere Auslegungen zuläßt, wäre bei einer Übernahme von Satz 3 der Musterbauordnung eine Rechtsunsicherheit für den Bauherrn geschaffen worden.

In Anlehnung an die Bayrische Landesbauordnung wird zusätzlich zur Musterbauordnung auch eine Regelung für die Fälle getroffen, in denen die im Grundbuch eingetragenen Grundstückseigentümer (Erbbauberechtigten) nicht erreichbar sind oder nicht die tatsächliche

Gewalt über das Grundstück haben. Gedacht ist hier in erster Linie an Grundstücke, deren Eigentümer sich im Ausland aufhalten oder deren Erwerber noch nicht im Grundbuch als neue Eigentümer eingetragen sind.

Nach Absatz 2 müssen die Nachbarn nicht nur die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschreiben, sondern auch der Erteilung der Befreiung ausdrücklich zustimmen. Damit binden sie sich nicht nur an die Bauabsichten des Bauherrn, sondern bestätigen auch, daß sie über die rechtliche Bedeutung ihrer Erklärung unterrichtet sind.

Die Musterbauordnung sieht nur die Eigentümer der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke als Nachbarn an und sieht nur für diese eine Benachrichtigung vor. Da in manchen Fällen Beeinträchtigungen durch Vorhaben im Sinne von § 1 nicht auf die unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke beschränkt bleiben, sondern sich auch auf weitere Grundstücke in der Umgebung des Baugrundstücks erstrecken können, was insbesondere bei gewerblichen Anlagen der Fall sein dürfte, ist nach Absatz 3 ein öffentliches Auslegungsverfahren vorgesehen, sofern weitere Nachbarn als die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke beeinträchtigt werden könnten. Damit wird eine sich aus § 15 der Staffelbauordnung von 1940 ergebende Regelung, die im Bereich der Stadt Bremen angewandt wird und sich dort bewährt hat, übernommen.

Die Bekanntgabe der Entscheidung nach Absatz 4 ist mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen. Eine Baugenehmigung ist erst dann zu erteilen, wenn über die Einwendungen rechtsbeständig entschieden worden ist.

Zu § 95

Absatz 1 bringt den Grundsatz der Baufreiheit zum Ausdruck, wonach jeder Staatsbürger einen Anspruch auf Baugenehmigung hat, wenn das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Als Vorschriften im Sinne von Satz 1 gilt auch § 15 BBauG, nach welcher Bestimmung die Entscheidung über einen Bauantrag bis zu 12 Monaten zurückgestellt werden kann, auch wenn zur Zeit der Antragstellung das Bauvorhaben noch den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen würde. Aus Gründen der Rechtssicherheit ist die Baugenehmigung in schriftlicher Form zu erteilen.

Absatz 3 bestätigt, daß die Baugenehmigung mit Auflagen und unter Bedingungen erteilt werden kann (vergleiche auch § 93 Abs. 7).

Da die Baugenehmigung die Erklärung der Behörde darstellt, daß dem Bau Hindernisse in **öffentlich-rechtlicher** Hinsicht nicht entgegenstehen, wird mit ihr nichts darüber ausgesagt, ob und inwieweit das Bauvorhaben gegen sonstige, z. B. **private,** Rechte verstößt. Derartige Rechte müssen gegebenenfalls vor den ordentlichen Gerichten geltend gemacht werden. Nach Absatz 4 werden daher wie bisher die Baugenehmigungen unbeschadet solcher Rechte Dritter erteilt.

Absatz 5 wurde zusätzlich zur Musterbauordnung in den § 95 aufgenommen, damit die Baugenehmigungsbehörden durch nachträgliche Anforderungen erhebliche Belästigungen oder Gefahren abwenden können, die bei Erteilung der Baugenehmigung noch nicht erkennbar waren.

Die Baugenehmigung ist ihrer Rechtsnatur nach grundsätzlich unbefristet zu erteilen. Dies trifft jedoch nicht zu bei baulichen Anlagen, die von vornherein — nach ihrer Art, Lage oder auch nach dem Willen des Bauherrn — nur auf beschränkte Zeit errichtet werden können oder sollen, z. B. Behelfsbauten. Bauerlaubnisse für diese Bauten sollen nach Absatz 6 nur widerruflich oder befristet erteilt werden.

§ 93 Abs. 3 der Musterbauordnung ist nicht aufgenommen worden, weil der dort erfaßte Tatbestand inzwischen durch §§ 35 ff. des Bundesbaugesetzes geregelt worden ist.

Auf eine Regelung nach Absatz 6 von § 93 Musterbauordnung kann im Land Bremen verzichtet werden, weil die Aufgaben der Baugenehmigungsbehörden von den beiden Stadtgemeinden wahrgenommen werden.

Auf die Wochenfrist des Absatzes 9 von § 93 der Musterbauordnung kann ebenfalls verzichtet werden. Die Regelung in Absatz 9 entspricht der bisherigen Rechtslage und Praxis.

Der Anwendungsbereich nach Absatz 10 der Musterbauordnung ist auch auf Nutzungsänderungen ausgedehnt worden, soweit diese genehmigungsbedürftig sind.

Zu § 96

In manchen Fällen können Bauherren ein besonderes Interesse daran geltend machen, daß ihnen bestimmte Bauarbeiten schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden. Um solchen Fällen gerecht werden zu können, schafft § 96 das Institut der sogenannten Teilbaugenehmigung. Eine ähnliche Vorschrift ist bereits in der Bauordnung von 1955 enthalten. § 96 Abs. 1 ist gegenüber der Musterbauordnung (§ 95) ergänzt worden, um deutlich zu machen, daß Vorweggenehmigungen für einzelne Bauarbeiten auf begründete Ausnahmefälle beschränkt bleiben sollen. Trotz ihrer Bezeichnung „Baugenehmigung" löst eine Teilbaugenehmigung nicht die gleichen Rechtsfolgen aus wie eine Baugenehmigung. Abgesehen von den Fällen des § 100 kann die endgültige Baugenehmigung nach Erteilung einer Teilbaugenehmigung nicht mehr grundsätzlich versagt werden. Absatz 3 schafft jedoch die Möglichkeit, im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in der Baugenehmigung auch für die schon vorher genehmigten und bereits ausgeführten Bauteile noch zusätzliche Anforderungen zu stellen.

Zu § 97

Die Baugenehmigung bedeutet eine Erklärung der Behörde, daß der beantragte Bau im Zeitpunkt der Prüfung des Bauantrages den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Geltungsdauer der Baugenehmigung muß beschränkt werden, weil nicht immer unmittelbar nach ihrer Erteilung mit dem Bau begonnen wird und sich die tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse so ändern können, daß das Bauvorhaben nicht mehr genehmigt werden könnte. Das bisher geltende Recht (§ 9 der Bauordnung von 1906 und § 3 Ziffer 3 der Bauordnung von 1955) sah vor, daß Baugenehmigungen und entsprechende andere Genehmigungen (z. B. Abbruchgenehmigungen, Genehmigungen für Nutzungsänderungen von Bauwerken) erlöschen, wenn nicht innerhalb eines Jahres mit der Ausführung des Baues begonnen oder aber die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden war. Die Bauordnung verlängert diese Frist auf zwei Jahre, weil nach den in der Praxis gewonnenen Erfahrungen sich die Voraussetzungen für die Gewährung einer Baugenehmigung in aller Regel

erst nach einem weit längeren Zeitraum als von einem Jahr ändern und weil bei einer Verlängerung der Geltungsdauer auf zwei Jahre ein erheblicher Verwaltungsaufwand eingespart wird. Zur Klarstellung besagt die Bauordnung im übrigen, daß die Durchführung unerheblicher Arbeiten nicht einen Baubeginn im Sinne der Bauordnung darstellt und auch nicht die Zweijahresfrist unterbrechen kann.

Absatz 2 schafft die Möglichkeit, die Geltungsdauer der Genehmigungen zu verlängern. Gegenüber dem Text der Musterbauordnung (§ 96) wird hier klargestellt, daß ein Anspruch auf eine Verlängerung ohne zusätzliche Auflagen und Bedingungen nur dann besteht, wenn sich die Sach- und Rechtslage seit Erteilung der Genehmigung nicht geändert hat.

Zu § 98

Bei Serienfertigung von Bauten (Fertighäuser, Garagen, Tankstellenüberdachungen u. ä.) würde es für die Baugenehmigungsbehörden eine nicht vertretbare Belastung bedeuten, in jedem Einzelfalle die Konstruktion des typisierten Bauwerks zu überprüfen. Diese Prüfung soll den Baugenehmigungsbehörden durch die Einführung von Typengenehmigungen (Abs. 1) erspart werden, die in der Regel vom Senator für das Bauwesen erteilt werden. Im Hinblick auf ein eventuelles Erfordernis, auch für Bauten von nur regionaler Bedeutung Typengenehmigungen zu erteilen, wurde abweichend von der Musterbauordnung (§ 97) die Möglichkeit geschaffen, daß die Typengenehmigung auch von einer vom Senator für das Bauwesen bestimmten Behörde erteilt wird.

Da neue technische Erkenntnisse und Erfahrungen u. U. der weiteren Verwendung eines genehmigten Typs entgegenstehen können, wird die Typengenehmigung nur widerruflich und befristet erteilt (Abs. 2).

Durch die Typengenehmigung wird nur die typisierte Baukonstruktion erfaßt, sie macht eine Baugenehmigung oder Zustimmung nicht entbehrlich (Abs. 5 und 6).

Die Vorteile von Typengenehmigungen kommen nur dann voll zum Zuge, wenn sie über die Grenzen der einzelnen Bundesländer hinaus wirksam werden können. Absatz 4 sieht daher vor, daß Typengenehmigungen anderer Länder der Bundesrepublik anerkannt werden können. Diese Regelung entspricht der des § 28 Abs. 6, nach der Zulassungen neuer Baustoffe, Bauteile und Bauarten durch andere Länder für den Bereich Bremens anerkannt werden können.

Zu § 99

Die bisherigen Bauordnungen von 1906 und 1955 enthielten keine Sonderbestimmungen für fliegende Bauten (Zirkuszelte, Karussels und ähnliche Anlagen). Da auf diese Bauten die Vorschriften für ortsfeste Anlagen nicht ohne weiteres angewendet werden konnten, hatte der Senator für das Bauwesen für diese bereits Verwaltungsvorschriften erlassen (vgl. Amtsblatt Nr. 69/1967), die im Rahmen der allgemeinen Bauordnungsbestimmungen zur Anwendung kamen. § 99 schafft nun in der Bauordnung selbst eine Sonderregelung für die fliegenden Bauten. Absatz 1 enthält die Begriffsbestimmung für diese baulichen Anlagen.

Absatz 2 schreibt für fliegende Bauten eine Ausführungsgenehmigung vor, die vor dem erstmaligen Aufstellen und der erstmaligen Ingebrauchnahme einzuholen ist. Das gilt nicht für untergeordnete fliegende Bauten.

Da fliegende Bauten nicht ortsgebunden sind, richtet sich die Zuständigkeit für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung nach dem Wohnsitz oder der gewerblichen Niederlassung des Antragstellers (Abs. 3). Nur wenn der Antragsteller weder seinen Wohnsitz noch seine gewerbliche Niederlassung innerhalb der Bundesrepublik hat, wird die Behörde des ersten Aufstellungsorts zuständig.

Fliegende Bauten unterliegen in der Regel einem schnellen Verschleiß. Aus Sicherheitsgründen können Ausführungsgenehmigungen für diese Anlagen daher nur befristet erteilt werden (Abs. 4). Absatz 4 Satz 3 stellt klar, daß die Ausführungsgenehmigung kraft Gesetzes auch in anderen Ländern gilt und es hierzu keiner besonderen Anerkennung bedarf.

Fliegende Bauten bedürfen zusätzlich zu der Ausführungsgenehmigung vor jeder Ingebrauchnahme einer Gebrauchsabnahme durch die Baugenehmigungsbehörden des Aufstellungsortes (Abs. 6). Die Baugenehmigungsbehörden sind berechtigt, unter den in Absatz 7 genannten Voraussetzungen den Gebrauch fliegender Bauten zu untersagen oder nur unter zusätzlichen Auflagen zuzulassen.

Die Beurteilung nicht untergeordneter fliegender Bauten ist nur Fachkräften mit Spezialkenntnissen möglich. Um Schwierigkeiten in dieser Hinsicht zu vermeiden, kann der Senator für das Bauwesen nach Absatz 9 bestimmen, daß Ausführungsgenehmigungen und Gebrauchsabnahmen für fliegende Bauten nur durch eine bestimmte Baugenehmigungsbehörde erteilt werden dürfen.

Zu § 100

Diese Vorschrift trifft eine Regelung für die Fälle, in denen eine Genehmigung zurückgenommen oder nachträglich eingeschränkt werden muß. Absatz 1, der die Voraussetzungen hierfür aufzählt, entspricht inhaltlich § 37 des bremischen Polizeigesetzes vom 5. Juli 1960. Eine nochmalige Regelung durch die Bauordnung erscheint jedoch zweckmäßig, weil § 37 des Polizeigesetzes für das Bauordnungsrecht ergänzt werden muß (Absätze 2 und 3) und eine größere Klarheit erreicht wird, wenn die ergänzte Bestimmung im Zusammenhang mit der ergänzenden Vorschrift gelesen werden kann. Unter bestehendem Recht ist einmal das z. Z. der Genehmigung geltende und das zur Zeit der Rücknahme geltende Recht zu verstehen.

Absatz 2 stellt klar, daß der Bauherr bei Rücknahme oder nachträglicher Einschränkung einer Genehmigung nur in den Fällen der Ziffern 3 und 4 des Absatzes 1 einen Anspruch auf Entschädigung wegen enteignungsgleichen Eingriffs hat. Bei einer Rücknahme oder nachträglichen Einschränkung gemäß Absatz 1 Ziffer 1 ist evtl. ein Schadensersatzanspruch aus Amtspflichtverletzung gegeben. Dagegen bestehen im Falle des Absatzes 1 Ziffer 2 Ansprüche weder auf Schadensersatz noch auf Entschädigung. Das gilt auch in den Fällen, in denen gemäß § 73 Abs. 3 nachträgliche Anforderungen gestellt werden oder die Benutzung einer Anlage untersagt wird.

Zu § 101

Diese Vorschrift regelt die Befugnis der Baugenehmigungsbehörden, Bauarbeiten stillzulegen. Die Bauordnung unterscheidet dabei abweichend von der Musterbauordnung (§ 100), wann die Bauarbeiten still-

gelegt werden müssen (Abs. 1) und wann die Stillegung in das Ermessen der Behörde gestellt ist (Abs. 2). Ein unterschiedliches Vorgehen bei Bauarbeiten, die ohne Genehmigung ausgeführt werden, und solchen, bei denen von einer Bauerlaubnis abgewichen wird, erscheint gerechtfertigt. So wird z. B. die Baugenehmigungsbehörde bei Abweichung von einer Bauerlaubnis die Bauarbeiten nicht einstellen lassen, wenn ohne umfangreiche Prüfungen erkennbar ist, daß die Abweichung nachträglich genehmigt werden kann. Außerdem weicht Absatz 1 von der Musterbauordnung insoweit ab, als in Ziffer 1 die nach § 106 zustimmungsbedürftigen Vorhaben nicht genannt sind. Diese Abweichung erscheint vertretbar, weil unterstellt werden muß, daß Bundes- und Landesbehörden sowie die Behörden der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven die gesetzlichen Vorschriften einhalten.

Zu § 102

§ 102 stellt es in das Ermessen der Baugenehmigungsbehörden, zur Wiederherstellung rechtmäßiger Zustände als äußerstes Mittel die Beseitigung solcher Anlagen und Einrichtungen zu verlangen, die gegen materielle Bestimmungen des öffentlichen Rechts verstoßen. Eine solche Befugnis bestand bereits im geltenden Recht nach § 197 Satz 2 der Bauordnung von 1906, § 41 Satz 2 der Staffelbauordnung von 1940 und § 37 Ziffer 2 Satz 3 der Bauordnung von 1955. Die Befugnis, ggf. die Beseitigung zu verlangen, erstreckt sich nicht nur auf bauliche Anlagen und Werbeanlagen, sondern auf alle Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Bauordnung Anforderungen gestellt werden. Eine solche Ausdehnung ist erforderlich, weil z. B. auch durch Lagerplätze, Kraftfahrzeug-Einstellplätze und Aufschüttungen die öffentliche Sicherheit und Ordnung erheblich gestört werden kann.

Die ordnungswidrige Benutzung der durch Absatz 1 erfaßten Anlagen rechtfertigt nicht immer ein Beseitigungsverlangen. In solchen Fällen braucht lediglich die unzulässige Benutzung untersagt zu werden (Abs. 2).

Die Vorschrift des Absatzes 3 wurde zusätzlich zur Musterbauordnung (§ 101) geschaffen. Die Baugenehmigungsbehörden können nunmehr verlangen, daß nachträglich Bauvorlagen zur Prüfung von Anlagen eingereicht werden, die ohne Genehmigung oder abweichend von einer Genehmigung hergestellt worden sind.

Dieses Verlangen kann nicht auf § 89 gestützt werden, weil dort nur geregelt wird, welche Bauvorlagen mit einem Bauantrag einzureichen sind. Das bisherige Baurecht in Bremen und Bremerhaven kannte eine solche Bestimmung nicht. Allerdings ist auch in der Praxis bereits bisher die nachträgliche Einreichung von Bauvorlagen gefordert worden, um prüfen zu können, ob die baulichen Anlagen im Widerspruch zu den materiellen öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen. Dieses Verlangen ist bisher auf das allgemeine Polizeirecht gestützt worden.

Zu § 103

Die mit der Bauüberwachung im weiteren Sinne zusammenhängenden Arbeiten und Befugnisse der Baugenehmigungsbehörden, die in den §§ 103 bis 105 geregelt sind, entsprechen im großen und ganzen der bisherigen Praxis. Diese stützte sich insbesondere auf §§ 10 bis 12 der Bauordnung von 1906 und § 4 der Bauordnung von 1955.

Es muß sichergestellt werden, daß bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Vorhaben von der Genehmigung nicht abgewichen und die Anlage ordnungsgemäß errichtet wird. Zu diesem Zweck hat die Baugenehmigungsbehörde die Ausführung dieser Vorhaben zu überwachen, wobei eine stichprobenmäßige Überwachung genügt (Abs. 1).

Die Absätze 2 bis 5 stellen klar, auf welche Vorgänge und Tatsachen sich die Überwachung erstreckt und welche Befugnisse die Baugenehmigungsbehörden im Rahmen der Bauüberwachung haben. Absatz 6 legt den Bauherren die Kosten auf, die durch Maßnahmen nach den Absätzen 2, 4 und 5 entstehen.

Zu § 104

Diese Vorschrift begründet ein allgemeines Zutrittsrecht für die Baugenehmigungsbehörden zu Grundstücken und baulichen Anlagen einschließlich der Wohnungen. Ohne dieses ausdrücklich begründete Zutrittsrecht wären die Baugenehmigungsbehörden nicht in der Lage, ihre Aufgaben zu erfüllen. Soweit dadurch das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes) eingeschränkt wird, erfolgt die nach Artikel 19 des Grundgesetzes notwendige Benennung des eingeschränkten Grundrechts in § 115.

Zu § 105

Nach Absatz 1 sind für genehmigungsbedürftige Vorhaben Bauabnahmen (Rohbau- und Schlußabnahmen) vorgeschrieben. Diese dienen zur Feststellung, ob die Anlagen wie genehmigt und ordnungsgemäß hergestellt worden sind. Zusätzlich zur Musterbauordnung (§ 104) wurde in Absatz 1 entsprechend der bisherigen Praxis festgelegt, daß die Abnahmen auch für einzelne selbständige Bauabschnitte getrennt durchgeführt werden können. Diese Bestimmung ist anzuwenden auf Vorhaben, die entweder horizontal, d. h. nach Geschossen abschnittsweise ausgeführt werden, oder aber aus Abschnitten bestehen, die in vertikaler Richtung konstruktiv unabhängig voneinander gebaut werden.

Die Absätze 2 und 3 regeln den Umfang und die Voraussetzungen der Rohbau- und der Schlußabnahme. Mit Rücksicht darauf, daß neben Schornsteinen auch die für Räume mit Feuerstätten vorgeschriebenen Lüftungsschächte den Bestimmungen der Verordnung über die Reinigung der Schornsteine und Feuerstätten im Lande Bremen (Kehrordnung; SaBremR 2132-f-1) unterliegen, wird abweichend von der Musterbauordnung die Verpflichtung, bei der Rohbau- und Schlußabnahme je eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit bzw. die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine beizubringen, auf die Lüftungsschächte ausgedehnt. Da die Überwachung des baulichen Teiles gewerblicher Anlagen nach dieser Bauordnung anders geregelt ist als nach der Musterbauordnung, wurde der letzte Halbsatz von Absatz 3 der Musterbauordnung nicht übernommen. Um keinen Katalog für die nach Beendigung der Bauarbeiten abzunehmenden Teile einzuführen, ist Satz 2 von Absatz 3 der Musterbauordnung ebenfalls nicht übernommen worden. Das hat nicht zur Folge, daß die bauliche Abnahme der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen bei Durchführung der Schlußabnahme unterbleibt. An diese Anlagen werden auch in dieser Bauordnung bestimmte Anforderungen gestellt (vgl. §§ 55 ff.).

In Absatz 4 Satz 2 wird durch die Abweichung von der Musterbauordnung klargestellt, daß die Baugenehmigungsbehörden jederzeit die Abnahmen durchführen können, sobald die Anlage abnahmebereit ist. Im übrigen liegt die Abnahmebesichtigung im öffentlichen Interesse und muß auch dann vorgenommen werden, wenn der Antrag nach Absatz 4 Satz 1 nicht gestellt worden ist, der Abschluß der Arbeiten jedoch bekanntgeworden ist.

Absatz 7 schafft u. a. die Möglichkeit, aus Sicherheitsgründen für bestimmte Anlagen (z. B. Lagerbehälter für flüssige Brennstoffe) sich wiederholende Nachprüfungen vorzuschreiben.

Zu § 106

Diese Bestimmungen treten an die Stelle der nach § 116 Abs. 1 aufzuhebenden Verordnung über die baupolizeiliche Behandlung von öffentlichen Bauten vom 20. November 1938 (SaBremR — ReichsR 2130-d-7). Die Vorschriften besagen, daß bei baulichen Anlagen des Bundes und der Länder, sofern die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes oder einem entsprechenden Angestellten übertragen worden sind, nur ein Zustimmungsverfahren (Abs. 1 Satz 2) erforderlich ist. Im Gegensatz zu den bisherigen Bestimmungen und der Regelung der Musterbauordnung (§ 105) ist das Zustimmungsverfahren nach dieser Bauordnung auf die Bauvorhaben der Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven anzuwenden.

Die baulichen Anlagen des Bundes, der Länder und der genannten Stadtgemeinden unterliegen im übrigen den materiellen öffentlich-rechtlichen Baubestimmungen. Daher ist im Zustimmungsverfahren auch über Ausnahmen und Befreiungen auf besonderen Antrag zu entscheiden (Abs. 3).

Die Bestimmungen der Absätze 1 bis 5 sind nicht auf bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, anzuwenden. Hier genügt eine Unterrichtung des Senators für das Bauwesen durch die bauende Behörde.

Zu § 107

§ 107 geht über die Bestimmung des § 106 hinaus und stellt Bauvorhaben der in der Ziffer 1 ff. aufgeführten Art vom Baugenehmigungsverfahren frei, ohne Rücksich darauf, ob es sich bei den durchführenden Behörden um Dienststellen des Bundes, der Länder oder einer Gemeinde handelt, weil diese Vorhaben von ausgesprochenen Fachbehörden — und zwar fast ausschließlich des Tiefbaues — ausgeführt werden. Außerdem regelt sich die Ausführung dieser Vorhaben in der Regel nach Sondervorschriften, beispielsweise nach dem Bundesbahngesetz vom 13. Dezember 1951 — (BGBl. I S. 955) — und dem Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 — (BGBl. S. 903) —. Während die Musterbauordnung (§ 106) eine Regelung in Sondervorschriften bzw. anderen Rechtsvorschriften zur Voraussetzung macht, wird in dieser Bauordnung auf diese Voraussetzung verzichtet, weil es sich bei den in § 107 aufgeführten Vorhaben stets um öffentliche Vorhaben handelt, d. h. um solche Bauvorhaben oder dgl., die unter der Aufsicht fachkundiger Behörden geplant und durchgeführt werden.

Die Ziffern 1 bis 4 enthalten die Aufzählung der baulichen Anlagen, die aus den oben genannten Gründen einer Genehmigung nach den Vorschriften der Bauordnung nicht bedürfen.

Da Aufbauten auf Steganlagen im allgemeinen Gebäude im Sinne des § 3 Abs. 3 sein dürften, werden sie den formellen und materiellen Vorschriften der Bauordnung unterworfen (Ziffer 1).

Ziffer 2 entspricht inhaltlich der Ziffer 2 der Musterbauordnung.

Nach Ziffer 4 sind — im Gegensatz zur Musterbauordnung — nur solche baulichen Anlagen von Sprengstofflagern nicht den verfahrensrechtlichen Bestimmungen dieser Bauordnung unterworfen, die ausschließlich der Lagerung von Sprengstoff dienen. Wachgebäude beispielsweise, insbesondere auch die Umzäunung von Sprengstofflagern, bedürfen daher der Baugenehmigung bzw. einer Zustimmung usw. nach den Vorschriften dieser Bauordnung. Wegen der besonderen Gefahren, die mit den der Sprengstofflagerung dienenden Anlagen verbunden sind, ist bei Ziffer 4 nicht auf das Erfordernis verzichtet worden, daß die Errichtung dieser Anlagen besonderen Vorschriften unterliegt.

Zu II „Ordnungswidrigkeiten"

Zu § 108

Diese Vorschrift sieht in Übereinstimmung mit der Musterbauordnung und allen anderen Landesbauordnungen zur Sicherung der wichtigsten Ge- und Verbotsvorschriften Ordnungswidrigkeitentatbestände vor. Der insoweit von verschiedenen Seiten an der Musterbauordnung geübten Kritik kann nicht gefolgt werden. Die Bauordnung hat den Schutz wichtiger öffentlicher Belange, besonders die Abwehr der von baulichen Anlagen ausgehenden erheblichen Gefahren zum Inhalt. Ein Teil dieser Vorschriften kann auf andere Weise als durch die Androhung von Geldbußen nicht wirksam durchgesetzt werden.

Verstöße gegen die Regeln der Baukunst oder unbefugtes Bauen können auch nach §§ 330 und 367 Absatz 1 Ziffer 15 StGB geahndet werden. Soweit eine Handlung gleichzeitig Straftat und Ordnungswidrigkeit ist, wird nur das Strafgesetzbuch angewendet (§ 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968, BGBl. I S. 481).

In der Bauordnung sind einzelne Tatbestände aufgeführt, die als Ordnungswidrigkeiten gelten können. Enthält eine Vorschrift weder ein Gebot noch ein Verbot und kommt sie demzufolge als Bußgeldtatbestand nicht in Betracht, so kann eine Ordnungswidrigkeit nur dann geahndet werden, wenn die Bauordnungsbehörde ein Gebot oder Verbot erläßt und die Mißachtung dieses Gebotes oder Verbotes unter Bußgeldandrohung stellt.

Im allgemeinen sind die Baugenehmigungsbehörden zuständig, Bußgeldbescheide wegen einer Ordnungswidrigkeit zu erlassen. Nur soweit es sich um die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung neuer Baustoffe, Bauteile und Einrichtungen handelt, ist die Zuständigkeit des Senators für das Bauwesen gegeben.

Zu Abschnitt K „Rechts- und Verwaltungsvorschriften"

Zu § 109

In Abschnitt D der Bauordnung wird an verschiedenen Stellen bereits darauf hingewiesen, daß nähere Angaben über technische Einzelheiten, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften vorbehalten bleiben. § 109 enthält die Ermächtigung zum Erlaß solcher Verordnungen und Vorschriften.

Danach ist grundsätzlich der Senator für das Bauwesen als Mitglied des Senats der Freien Hansestadt Bremen zum Erlaß von Rechtsverordnungen und als höhere Bauordnungsbehörde zum Erlaß von Verwaltungsvorschriften ermächtigt.

Da Rechtsverordnungen wie ein Gesetz Rechtsnormcharakter haben, kann nur auf solche Bekanntmachungen verwiesen werden, die wie Rechtsnormen veröffentlicht worden sind und wie diese von jeder Privatperson nachgelesen werden können (Abs. 2).

Absatz 3 ist erst aufgrund der novellierten Fassung der Musterbauordnung in die Bauordnung hineingenommen worden, um insbesondere eine Delegation von Aufgaben der Bauverwaltung an das Institut für Bautechnik in Berlin zu ermöglichen und dadurch einerseits eine einheitliche Praxis über bauaufsichtliche Zulassungen usw. zu erreichen und zum anderen zu vermeiden, daß die einzelnen Länder getrennt die in Absatz 3 genannten Entscheidungen vorzubereiten und zu treffen haben. Damit tritt eine erhebliche Kostenminderung ein.

Zu § 110

Nach § 110 haben die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven die Möglichkeit, in den in Absatz 1 Ziffer 1 bis 6 und in Absatz 2 aufgezählten Fällen von den Anforderungen der Bauordnung abweichende Forderungen zu stellen, wenn nach den örtlichen Gegebenheiten eine solche abweichende Regelung zweckmäßig erscheint. Solche Bauvorschriften können wie Bebauungspläne nur als Ortsgesetz beschlossen werden. Entsprechend der bereits getroffenen Regelung nach dem Gesetz über den Wegfall von Genehmigungen und Zustimmungen nach dem Bundesbaugesetz vom 22. Februar 1962 (SaBremR 2130-a-6) ist auch bei dem Erlaß von Ortsgesetzen nach § 110 auf die in der Musterbauordnung (§ 112) vorgesehene Genehmigung der oberen Bauaufsichtsbehörde (hier: der Senator für das Bauwesen) verzichtet worden.

Absatz 1 Ziffer 6 ist gegenüber der Musterbauordnung neu eingefügt worden. Die Bestimmung dieser Ziffer gibt die Ermächtigung zum Erlaß von Entwässerungssatzungen, während die Ermächtigung, den Anschlußzwang vorzuschreiben, bereits im Gesetz über die Rechtsetzungsbefugnisse der Gemeinden vom 16. Juni 1964 (SaBremR 2012-a-1) enthalten ist.

Wenn örtliche Bauvorschriften aus Zweckmäßigkeitsgründen zeichnerisch dargestellt werden (Absatz 3), richtet sich ihre Bekanntgabe nach dem „Gesetz über die Verkündung von Rechtsverordnungen und anderen Vorschriften" (SaBremR 114-a-2).

Absatz 4 soll eine Vereinfachung des Verfahrens bewirken, wenn in einem begrenzten Baugebiet, in welchem örtliche Bauvorschriften gemäß Absatz 1 Ziffer 1 und 2 zu erlassen wären, gleichzeitig auch ein neuer Bebauungsplan beschlossen werden soll. Dann gibt Absatz 4 die Möglichkeit, die Anforderungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Zu Abschnitt I „Bestehende bauliche Anlagen, Übergangs- und Schlußvorschriften"

Zu § 111

§ 111 befaßt sich mit den bei Inkrafttreten der Bauordnung bereits rechtmäßig bestehenden oder im Bau befindlichen baulichen Anlagen. „Rechtmäßig" bedeutet in diesem Zusammenhang, daß die bauliche Anlage bzw. deren Errichtung formell genehmigt worden ist. Die rechtliche Beurteilung dieser Anlagen richtet sich grundsätzlich nach den zur Zeit der Errichtung maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die Bestimmungen der Bauordnung sind auf diese Anlagen nur anzuwenden, wenn nach diesen Bestimmungen die öffentliche Sicherheit, insbesondere die Gesundheit, durch die Anlagen gefährdet werden.

Absatz 2 erweitert diesen Grundsatz dahingehend, daß bei wesentlichen Änderungen baulicher Anlagen auch mit dem umzubauenden Teil im konstruktiven Zusammenhang stehende Teile von den neuen Bestimmungen erfaßt werden, soweit dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen. Die zu ändernden Teile der baulichen Anlage selbst unterliegen nach § 3 Absatz 1 („zu ändern") den neuen Bestimmungen.

Zu § 112

Nach § 56 besteht keine Möglichkeit, die Einrichtung von Aborten mit Wasserspülung zu verlangen, wenn sie nur an Kläranlagen oder Sammelgruben angeschlossen werden können. § 112 läßt unter den genannten Voraussetzungen die Einrichtung für eine Übergangszeit zu.

Zu § 113

§ 113 entspricht dem bisherigen geltenden Recht, und zwar § 196 a der Bauordnung von 1906 und § 36 der Bauordnung von 1955.

Absatz 2 von § 114 der Musterbauordnung muß entfallen, weil nunmehr § 19 des Bundesbaugesetzes eine entsprechende Regelung enthält und nur verwaltungsintern geregelt werden muß, daß die örtlich zuständige Baugenehmigungsbehörde von Anträgen auf Genehmigung von Grundstücksteilungen gemäß § 19 ff. BBauG Kenntnis erhält. In solchen Fällen hat bereits schon jetzt die örtlich zuständige Baugenehmigungsbehörde zutreffendenfalls die Aufnahme eines Hinweises in die Bodenverkehrsgenehmigung veranlaßt, daß mit Maßnahmen gemäß § 196 a der Bauordnung von 1906 bzw. gemäß § 36 der Bauordnung von 1955 gerechnet werden mußte.

Zu § 114

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung und zur Klarstellung besagt § 114, daß bei Anträgen, die vor Inkrafttreten der Bauordnung gestellt worden sind, die bisherigen Verfahrensvorschriften, jedoch nicht die bisherigen materiell-rechtlichen Vorschriften, anzuwenden sind.

Zu § 115

Nach Artikel 19 Abs. 1 Satz 2 des Grundgesetzes müssen Einschränkungen eines Grundrechts unter Angabe des betroffenen Artikels des Grundgesetzes im Gesetz genannt werden.

Die §§ 103 bis 105 schränken das im Artikel 13 des Grundgesetzes niedergelegte Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung ein, ohne jedoch dieses Grundrecht in seinem Wesensgehalt anzutasten.

Zu § 116

§ 116 trägt dem allgemeinen Rechtsgrundsatz Rechnung, daß bisherige Vorschriften, soweit sie dieselbe Materie regeln, mit dem Inkrafttreten des neuen Gesetzes ungültig werden. Satz 2 enthält eine nicht erschöpfende Aufzählung der mit Inkrafttreten der Bau-

ordnung ungültig werdenden bisherigen Bestimmungen. Die Aufzählung enthält zunächst die früheren reichsrechtlichen Bestimmungen auf dem Gebiete des Bauwesens, soweit sie nach dem Inkrafttreten des Grundgesetzes als Landesrecht weiter galten. Nur insoweit können sie auch durch dieses Landesgesetz abgehoben werden. Das ist besonders wichtig für die Verordnung über Garagen und Einstellplätze vom 17. Februar 1939, weil bundesrechtliche Bestimmungen dieser Verordnung auch weiterhin in Kraft bleiben. Auf die früheren reichsrechtlichen Bestimmungen folgt die Aufzählung vorerst der aufzuhebenden für die Stadtgemeinde Bremen geltenden und dann der für die Stadtgemeinde Bremerhaven geltenden einschlägigen Bestimmungen, und zwar jeweils in der Reihenfolge ihres Erlasses.

Bei der Bauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet vom 21. Oktober 1906 und die Staffelbauordnung für die Stadt Bremen und das Landgebiet in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1940 ist zu beachten, daß die Bestimmungen dieser Gesetze für die Beurteilung bestehender Bauten und, soweit sie städtebaulichen Charakter haben, für die Beurteilung von Bauvorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, die nach den Bestimmungen der Bauordnung und der Staffelbauordnung aufgestellt werden, heranzuziehen sind. (Vgl. § 173 Abs. 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes). Hierzu gehören insbesondere von der Bauordnung von 1906 die §§ 1 (teilweise), 18, 19, 21, 34 a, 68 und 71 (teilweise), 71 a, 119, 120, 121 und 122. Da die meisten Bestimmungen der Staffelbauordnung von 1940 städtebaulichen Charakter haben, gelten auch diese in dem genannten Rahmen weiter. Zu diesen für eine Übergangszeit weitergeltenden Bestimmungen der Staffelbauordnung gehören insbesondere nicht § 8 I Nr. 1 Abs. 1, I Nr. 3, II Nr. 2, § 9 und § 11 I und II. Die in den vorstehenden Sätzen genannten Bestimmungen gelten auch weiter bei der Ermittlung der Art und des Maßes der zulässigen baulichen Nutzung für die Errechnung von Erschließungsbeiträgen in Gebieten, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, der nach den Bestimmungen der Bauordnung von 1906 und der Staffelbauordnung von 1940 aufgestellt worden ist.

Zu den nach § 173 Abs. 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes weitergeltenden Bestimmungen der Bauordnung von 1955 für Bremerhaven zählen insbesondere § 6 Ziffer 3 a Absätze 1 und 2, § 7 Ziffern 1 und 2, Ziffer 3 mit Ausnahme des letzten Satzes, Ziffern 7 bis 16, Ziffer 17 mit Ausnahme des letzten Absatzes, Ziffer 18, Ziffer 19 mit Ausnahme des letzten Absatzes, Ziffern 20 bis 22, 26 bis 28, 33 bis 39 und Ziffer 45, § 8 Ziffern 26 und 27.

Da die Grenzen zwischen dem Baupolizeirecht und dem Planungsrecht fließend sind, ist die vorstehende Aufzählung der weitergeltenden Vorschriften nicht abschließend.

Um zu verhindern, daß alle vor Inkrafttreten der Bauordnung für die Bauaufsicht eingeführten technischen Vorschriften mit dem Inkrafttreten gemäß Absatz 1 außer Kraft treten, weil die in ihnen geregelte Rechtsmaterie in der Bauordnung neu geregelt worden ist, wird Absatz 2 in die Bauordnung eingefügt. Wegen der Allgemeinverbindlichkeit der Technischen Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 muß die Weitergeltung auf solche technischen Vorschriften beschränkt bleiben, die öffentlich bekanntgemacht worden sind.

In Absatz 4 ist von einer Befristung der Weitergeltung abgesehen worden, um den Ortsgesetzgeber und die Verwaltung nicht zu zwingen, innerhalb einer bestimmten Frist alle alten Ortsgesetze und Rechtsverordnungen neu zu beschließen bzw. beschließen zu lassen.

Zu § 117

Zwischen dem Zeitpunkt der Beschließung bzw. Verkündung der Bauordnung und dem Inkrafttreten ist eine verhältnismäßig lange Frist gesetzt worden, um die Verwaltung in den Stand zu setzen, die mit dem Inkrafttreten der Bauordnung außer Kraft tretenden Rechtsverordnungen und Ortsgesetze durch neue, dieselbe Materie regelnde Bestimmungen zu ersetzen bzw. ersetzen zu lassen. Aus diesem Grunde tritt nach § 117 Abs. 2 die Ermächtigung der Gemeinden und der Verwaltung zum Erlaß dieser Vorschriften bereits einen Tag nach Verkündung der Bauordnung in Kraft.

Nicht übernommene Vorschriften der Musterbauordnung

Nicht übernommen aus der Musterbauordnung sind deren §§ 94, 107 und 108.

Zu § 94 der Musterbauordnung:

§ 94 der Musterbauordnung kann nicht übernommen werden, weil die Bauordnung nur zwischen genehmigunsbedürftigen und genehmigungsfreien und nicht zwischen genehmigungsbedürftigen, anzeigepflichtigen und genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen unterscheidet (vgl. § 86 und die Begründung dazu).

Zu §§ 107 und 108 der Musterbauordnung:

Diese Vorschriften hätten eine wesentliche Erweiterung der im Gesetz, betreffend die öffentlichen Grundlasten vom 23. Juni 1907 (SaBremR 2130-e-1) vorgesehenen Möglichkeiten bedeutet. Die Vorschriften hätten es nämlich ermöglicht, Baugenehmigungen nicht nur von der Eintragung öffentlicher Grundlasten auf Nachbargrundstücken abhängig zu machen, sondern von der Eintragung ähnlicher Rechte auf dem Grundstück des Bauherrn selbst. Auch das Verfahren wäre durch die in der Musterbauordnung konzipierten Vorschriften vereinfacht worden. Das Gesetz betreffend die öffentlichen Grundlasten wird jedoch in absehbarer Zeit überarbeitet werden müssen. Es besteht dann die Möglichkeit, daß die Einführung einer den §§ 107 und 108 der Musterbauordnung entsprechenden Vorschrift erneut in Betracht gezogen wird.

Carl Schünemann Bremen