Leitfaden

Bremische Landesbauordnung 2018

Loseblattsammlung

Autoren:

Heinrich Bade
Dipl.-Ing., Amtsleiter Bauordnungsamt Bremerhaven

Dr. Carsten Bauer
Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Bremen

Jörg Hibbeler
Dipl.-Ing. Architekt, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen

Annette Krispin
Dipl.-Ing. Architektin, Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen

Lars Lammers
Dipl.-Ing., Freischaffender Architekt, Bremen

Uwe Meier
Dipl.-Ing., Freischaffender Architekt, Bremen-Nord

Martin Möller
Ass. jur., Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen

Anette Ohrmann
Vorsitzende Richterin am Verwaltungsgericht Bremen

Reinhard Viering
Senatsrat beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr, Bremen

Wilke-Bernd Wiedenroth
Dipl.-Ing., Freischaffender Architekt BDA, Bremerhaven

Herausgeber und Vertrieb: Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen, Architektenhaus, Geeren 41/43, 28195 Bremen, Tel. 0421-1626890, Fax 0421-1626899, www.akhb.de

Inhaltsverzeichnis (Stand Oktober 2018)

Die kursiv gedruckten Inhalte werden Gegenstand späterer Ergänzungen.

Vorwort zur Novelle

Teil 1 Stichwortverzeichnis und Einleitung
- 1.1 Stichwortverzeichnis
- 1.2 Erläuterungen
  - 1.2.00 Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
  - 1.2.01 Gebäudeklassen
  - 1.2.02 Verfahrensregelungen
  - 1.2.03 Die am Bau Beteiligten
  - *1.2.04 Bauvorlageberechtigung*
  - 1.2.05 Baugrundstück und bauliche Anlage
  - 1.2.06 SEWESO-III-Richtlinie
  - 1.2.07 Bauprodukte und Bauarten
  - 1.2.08 Abstandsflächen
  - 1.2.09 Gestaltung
  - 1.2.10 Brandschutz
  - *1.2.11 2. Rettungsweg*
  - 1.2.12 Zusatzpflichten
  - 1.2.13 Bestandsschutz
  - 1.2.14 Baurechtliche Eingriffsbefugnisse
  - 1.2.15 Nachbarschutz
  - 1.2.16 Abweichungen
  - 1.2.17 Barrierefreiheit
  - *1.2.18 Baunebenrecht*
  - *1.2.19 Energieeinsparung*
  - *1.2.25 Formulare und Checklisten*

- 1.3 Anwendungsprobleme
  - *1.301 Bauen im Bestand*

Teil 2 Text und Begründung BremLBO
- 2.1 Text der Bremischen Landesbauordnung 2018
- 2.2 Begründung zur Bremischen Landesbauordnung 2018

Teil 3 Sonstige Gesetze, Verordnungen, Dienstanweisungen und Vorschriften

- 3.1 Landesgesetze und -verordnungen
  - 3.1.01 Bauvorlagenverordnung
    - Anwendungshinweise zum Kriterienkatalog
    - Begründung zur Bauvorlagenverordnung
  - 3.1.02 Bremische Verordnung über die Prüfingenieure und Prüfsachverständigen
  - 3.1.03 Bremische Anlagenprüfverordnung mit Begründung
  - 3.1.06 Bremische Garagenverordnung
  - 3.1.09 Schornsteinfeger-Handwerksgesetz (Auszug)
  - 3.1.10 Schornsteinfegergesetz (Auszug)
  - 3.1.11 Bremische Feuerungsverordnung mit Begründung
  - 3.1.15 Vorwort und Denkmalschutzgesetz mit Bodendenkmälern und Grabungsschutzgebieten
  - 3.1.16 Unterschutzstellungsverordnung
  - 3.1.20 Bremisches Naturschutzgesetz
  - 3.1.21 Baumschutzverordnung
  - 3.1.22 Landschaftsschutzverordnung (Auszug)
  - 3.1.30 Bremisches Landesstraßengesetz (Auszug)
  - 3.1.50 Kostenverordnung Bau (Auszug)
  - 3.1.51 Kostenverordnung für das amtliche Vermessungswesen und die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte nach dem Baugesetzbuch (Auszug)
  - 3.1.52 Allgemeine Kostenverordnung (Auszug)

- 3.2 Ortsgesetze
  - 3.2.01 Entwässerung Bremen
  - 3.2.02 Entwässerung Bremerhaven
  - 3.2.03 Abfall Bremen
  - 3.2.04 Abfall Bremerhaven
  - 3.2.10 Kinderspielflächen Bremen
  - 3.2.11 Kinderspielflächen Bremerhaven
  - 3.2.15 Stellplätze Bremen
  - 3.2.16 Stellplätze Bremerhaven
  - 3.2.20 Erhaltung / Gestaltung Bremen / Bremerhaven
  - 3.2.25 Werbemittel und Warenautomaten Am Wall
  - 3.2.26 Bauliche Gestaltung Schnoorviertel
  - 3.2.27 OG Gestaltung Obernstraße u.a.
  - 3.2.40 Gestaltung Siedlung am Bürgerpark Bremerhaven
  - 3.2.41 Gestaltung Werbeanlagen Bremerhaven
  - 3.2.42 Gestaltung Werbeanlagen Innenstadt Bremerhaven

3.3 Verwaltungsvorschriften/Dienstanweisungen
3.3.00 Vorbemerkung
3.3.01 Feuerwehrzufahrt/BewFl.
3.3.02 VV Bauaufsichtliche Prüfung nach § 66 LBO 2018
3.3.03 Bremische Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen mit Brem. Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten
3.3.05 VV zu §§ 107a und 107 b Baulasten und Baulastenverzeichnis
3.3.06 VV Ermessensrichtlinie zu Baulastengebühren – Tabelle –
3.3.07 VV zu §§ 20–28 Bauprodukte und Bauarten
3.3.08 VV zu § 47 (6) Unverhältmäßiger Mehraufwand für barrierefreie Wohnungen
3.3.09 Dienstl. Weisung betr. Gaststätten
3.3.10 DA 421 Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit in Dauerkleingartengebieten
3.3.11 DA 422 Bauaufsichtliches Einschreiten in Dauerkleingartengebieten
3.3.13 DA v. 14.6.83 Genehmigung von Kleingartenlauben auf Einzelgärten, die größer als 400 qm sind
3.3.14 DA 300 Eingangsvorbauten
3.3.16 DA 356 zu § 11 Abschnitt III Staffelbauordnung (nur für Stadtgemeinde Bremen)
3.3.18 DA 373 Wintergärten (Staffelbau- und Gewerbepläne) (nur für Stadtgemeinde Bremen)
3.3.19 DA 411 Nebengebäude auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen
3.3.20 DA 431 Bestimmung der zulässigen Grundfläche nach § 19 BauNVO / 1990
3.3.21 DA 434 Genehmigung von „Behelfsbauten“/Abgrenzung zu Fliegenden Bauten
3.3.23 Prüfgrundsätze für sicherheitstechnische Anlagen
3.3.25 Kostenverordnung Bau; Preisindexzahl
3.3.26 Preisindex BremPPV

3.4 Bundesrechtliche Vorschriften
3.4.00 Baugesetzbuch (Einleitung, Auszug)
3.4.01 Baunutzungsverordnung
3.4.05 Energieeinsparungsgesetz
3.4.06 Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
3.4.07 Energieeinsparverordnung
3.4.08 Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes
3.4.10 Verordnung über Arbeitsstätten, Arbeitsstättenrichtlinien (Einleitung und Inhaltsverzeichnis)
3.4.11 Baustellenverordnung
3.4.15 Bundesimmissionsschutzgesetz, Sportanlagenlärmschutzverordnung, TA-Lärm (Einleitung und Inhaltsverzeichnisse)
3.4.20 Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen nach § 32 WEG

3.5 Muster-Verordnungen der ARGEBAU
3.5.00 Vorbemerkung
3.5.01 Muster – Verkaufsstättenverordnung
3.5.02 Muster – Versammlungsstättenverordnung
3.5.03 Muster – Schulbau-Richtlinie mit Erläuterungen
3.5.04 Muster – Berherbergungsstättenverordnung

3.6 Vorschriftenverzeichnis
Weitere Rechts- und Verwaltungsvorschriften, die für Architekten von Bedeutung sein können

Teil 4 Regelungen nach altem Recht
4.0 Vorbemerkungen
4.1 Bauordnung Bremen von 1906 (Auszug)
4.2 Staffelbauordnung von 1917 (Auszug)
4.3 Staffelbauordnung von 1940
4.4 Bauordnung Bremerhaven von 1955 (Hinweis auf das Außerkrafttreten)
4.5 Reichsgaragenordnung (Auszug)

Teil 5 Rechtsprechung
5.1 Leitsätze aus Entscheidungen des OVG Bremen

Teil 6 Technische Regeln
6.1 VV Technische Baubestimmungen
6.1.02 Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau
6.1.03 Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden
6.1.04 Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen
6.1.05 Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen
6.1.06 Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken
6.1.08 Richtlinie zur Bemessung von Löschwasser-Rückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe

6.2 Klarstellungen und Abweichungen zu den technischen Baubestimmungen

6.3 Bremische Hochhaus-Richtlinie

6.4 DIN-Normen

Teil 7 Regelungen nach EU-Recht

Teil 8 Literaturhinweise

Teil 9 Anhang

A

Abbruch (-arbeiten)
siehe auch Beseitigung
- Anforderungen an den **3.**4, **61**.3
- Anzeigepflicht **61.**3
- einer baulichen Anlage **12.**2, **61**.3
- gebot **79.**1
- von nicht genutzten Anlagen („Schrottimmobilien") **79.**2
- verfahrensfrei **61.**3

Abdeckung
- von Schächten **38.**2

Abfahrten **51** 1 Nr. 4
Abfallaufbewahrung **45, 85** 1 Nr. 5
Abfallentsorgung
- Bremen, Ortsgesetz ***3.2.03***
- Bremerhaven, Ortsgesetz ***3.2.04***

Abgasanlagen **42.**1
Abgrabungen
- als bauliche Anlage (Begriff) **2.** 1 Nr. 1
- verfahrensfreie **61 1** Nr. 6

Abgrenzungen
- Kinderspielflächen, Ortsgesetz Bremen ***3.2.10***
- " " , Ortsgesetz Bremerhaven ***3.2.11***

Ablösung Kinderspielplätze **8.**4
Ablösung Stellplätze und Fahrradabstellplätze
- Ermächtigung (Ortsgesetz) **85.**1 Nr. 4
- Verwendung Ablösungsbeträge **49.**2
- Ortsgesetz Bremen ***3.2.15***
- Ortsgesetz Bremerhaven ***3.2.16***

Abluft **41**.4
Abnahmen
siehe Bauüberwachung
Abschluss
- in Trennwänden **29.**4
- oberer in Treppenräumen **35.**4
- von Gebäuden (Brandwände) **30.**2
- von Öffnungen in Brandwänden **30.**8
- von Öffnungen in Decken **31.**4
- von Öffnungen in Treppenräumen **35.**6
- von Räumen mit erhöhter Brandgefahr (Trennwände) **29.**2

Abschnitte
- Bau- (Teilgenehmigung) **72.**5**, 74**
- notwendiger Flure **36.**2 - 3

Abstandsflächen
- auf Nachbargrundstück **6**.2
- Bebauungsplan **6**.5
- Berechnung **6**.4-6
- Brandwände **30.**2, 6
- Dachaufbauten und - öffnungen **32.**5
- in Gewerbe-/Industriegebieten **6.**5
- zulässige Anlagen **6.**7

Absteckung
- der Grundfläche **72.**6
- Höhenlage **72.**6

Abstellräume
- für Fahrräder, Kinderwagen, Rollstühle **48.**2
- in Wohnungen **48.**2

Absturzhöhen **38.**1, 3, 4
Abwasser
siehe Entwässerungsortsgesetze
Abweichungen (von bauordnungsrechtlichen Vorschriften) **67**
Änderung
- baulicher Anlagen **3.**1
- der Benutzung **3.**4
- Wasserverbrauchsmessung bei Nutzungsänderung **43.**2

Allgemeine Anforderungen
- an bauliche Anlagen **3**
- an die Bauausführung **11-16**
- an die am Bau beteiligten Personen **52**
- an sonstige Anlagen und Einrichtungen **3**

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (Bauprodukte) **18**
Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (Bauprodukte) **19**
Allgemeinwohl (Befreiungen) **67.1**
Alte Menschen **50.**2
- Altenheime, -wohn-, -pflegeheime **50.**3
- Altenwohnungen **50.**3

Altlasten
- bei Genehmigungsfreistellung **13.**2
- bei Grundstücksbebauung **13.**2
- im vereinfachten Verfahren **13.**2

Amtlicher Gewahrsam **78.**2
Amtspflichten der Bauordnungsbehörde **58**
Anbauten
- Dächer von **32.**7
- in Abstandsflächen **6.**6

Anerkennung
- Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen **25.**1
  anderer Länder **25.**2
- Übereinstimmungszeichen anderer Länder **22.**6
- Prüfingenieure für Brandschutz ***3.1.02***
- Prüfingenieure für Standsicherheit ***3.1.02***
- Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Anlagen ***3.1.02***
- Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau ***3.1.02***

Anforderungen
- an bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung **51**
- an bauliche Anlagen für bes. Personengruppen **50**
- an Sachverständige **84.** 1 Nr. 6
- an Sonderbauten **51**
- Aufzugsanlagen **39**
- bauordnungsrechtliche **84**
- Bauproduktengesetz **17**
- bautechnische bei Genehmigungsfreistellung **66**
- nach Erteilung der Ausführungsgenehmigung **76.**8
- nach Erteilung der Baugenehmigung **72.**3
- Kinderspielflächen (Ortsgesetz Bremen) ***3.2.10***
- Kinderspielflächen (Ortsgesetz Bremerhaven) ***3.2.11***
- Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Ortsgesetz Bremen) ***3.2.15***
- Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Ortsgesetz Bremerhaven) ***3.2.16***

Anlagen
- andere und Einrichtungen **1.**1
- bauliche **1.**1
- Begriff der baulichen Anlage **2.**1
- der Außenwerbung und Warenautomaten **10**
- des öffentlichen Verkehrs **1.**2
- die der Bergaufsicht unterliegen **1.**2
- für amtliche Mitteilungen **10.**4
- Lüftungs- **41.**1-3
- raumlufttechnische **41.**6
- vorgefertigte (Bauprodukte) **2.**14
- zur Verteilung von Wärme (genehmigungsfrei) **61 1 Nr. 3 b**

Anordnungen
- Baueinstellung **78.**1
- Beseitigung **79** 1 - 2
- Nutzungsuntersagung **79.**1
- öffentlich-rechtlicher Vorschriften **52, 58**
- Zuständigkeiten **57**

Anpassungspflicht an BremLBO
- Änderung bestehender Anlagen **58.**3
- bereits im Bau befindliche Anlagen **58.**3
- rechtmäßig bestehende Anlagen **58.**3

Anpflanzungen bei Stellplätzen
- Ermächtigung (Ortsgesetz) **85** 1 Nr. 5
- Ortsgesetz Bremen ***3.2.15***
- Ortsgesetz Bremerhaven ***3.2.16***

Antennen
- anlagen (verfahrensfrei) **61** 1 Nr. 4 a
- träger (verfahrensfrei) **61** 1 Nr. 4 a

Antrag auf
- allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (Bauprodukte) **18.**2
- Anerkennung als Prüf-/Zertifizierungs-, Überwachungsstelle **28.**3
- Erteilung der Baugenehmigung **68**
- Erteilung einer Befreiung **67.**2
- Fristverlängerung **73.**2
- Teilbaugenehmigung **74**

Anwendungsbereich BremLBO **1**
Anzahl
- Abgasanlagen **42.**3
- Aufzüge **39.**4
- Benutzer **51** Nr. 17
- Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten **51** Nr. 17
- Toiletten für Besucher **43.**1, **51**. Nr. 18
- Toiletten für Menschen mit Behinderungen **50.**4

Anzeige der Beseitigung von Anlagen **61.**3
Apotheken **50.**2 Nr. 9

Architekt
- Bauvorlageberechtigung **65.**2
Atomgesetz
- Einschluss der Baugenehmigung **60** Nr. 5
Aufbewahrung (besondere Anforderungen) von
- Abwässern **51.** Nr. 14
- fester Abfallstoffen **45, 51.** Nr. 14
- Wertstoffen **51.** Nr. 14
Aufenthaltsräume
-Begriff **2.**11
- die nicht zu Wohnzwecken dienen **47.**3
- Höhen von **47.**1
- im Dachgeschoss **47.**1
- notwendige Fenster von **47.**2
Auflagen (Nebenbestimmungen)
- als Ordnungswidrigkeit **83.**1
- fliegende Bauten (Gebrauchsabnahme) **76.**8
- Nebenbest. bei Baugenehmigungen **72.**3
Aufschüttungen
- Begriff (als bauliche Anlage) **2.**1
- Verfahrensfreiheit von - **61.**1 Nr. 8
Aufstellraum
- Behälter für brennbare Gase u. Flüssigkeiten **42.**4
- Feuerstätten **42.**2
- Verbrennungsmotoren (ortfest) **42.**5
Aufstockungen / Ausbau (Stellplatzbedarf)
- Ortsgesetz Bremen ***3.2.15***
- Ortsgesetz Bremerhaven ***3.2.16***
Aufzeichnungen
- bei Bauüberwachungen **80.**4
Aufzüge
- Anlagen **39.**6
- barrierefreie **39.**4-5
- Fahrschachttüren **39.**2
- notwendige, bei Aufenthaltsräumen über 4 Vollgeschosse **39.**4
- für besondere Personengruppen **51** Nr. 9, 16
  für Lasten, Krankentragen, Rollstühle **39.**4-5
- Schächte **38.**2 - 3
Ausbau (Verfahrensfreiheit) **61.**1 Nr. 1 g
61. 1 Nr. 10
Ausbildung
- Beschäftigte Prüf-, Überwachungs-, Zertifizierungsstellen **25.**1
- Prüfingenieure und Prüfsachverständige (Ermächtigung) **84.**2
- Prüfingenieure und Prüfsachverständige (Verordnung) ***3.1.02***
- stätten für besondere Personengruppen **50** 3 Nr. 4
Ausführung
- beginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben **72.**7
- beginn genehmigungsfreigestellter Vorhaben **62.** 5
- beginn verfahrensfreier Vorhaben bei notwendigen Ausnahmen und/oder Befreiungen **59.**2**, 67.**2
- sgenehmigung fliegender Bauten **76.**2
- Stelle, Prüfung Bauprodukte **18.**3, **25.**1
- Zeit der Prüfung von Bauprodukten **18.**3
Ausgänge
- bei Sonderbauten **51** 1 Nr. 9
- getrennte für übereinanderliegende Keller **35.**2
- ins Freie **35.**2
Außenwände
- Abstandsflächen **6.**1
- innerhalb Gebäudeabschnitten (bei Brandmauern) **30.**4
- nicht tragende- und nicht tragende Teile von **30.**2
- offene Gänge vor - **36.**5
- Verkleidungen und Oberflächen **28.**3
Außenwerbung
- Anlagen **10.**1
- verfahrensfreie Anlagen **61.**1 Nr. 11
Ausstellungsplätze
- bauliche Anlage **2.**1 Nr. 2
- verfahrensfreie Anlagen **61.** 1 Nr. 13 b
Ausstellungsräume **50.**2 Nr. 7
Automaten **10.**
- Ortsgesetz (Ermächtigung) **85.**1 Nr. 1- 2
- Verfahrensfreiheit **61.**1 Nr. 11

B
Bäder
- Einrichtung in Wohnungen **48.**3
- fensterlose **43.**1
Balkone
- in Abstandsflächen **6.**6
- bekleidungen **28.**3
- Verbot von Werbeanlagen an **10.**2
- verglasungen (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 1 i)
Barrierefreiheit
- Aufzüge **39.**4-5
- bauliche Anlagen (Zugänglich- und Nutzbarkeit) **50.**2
- Ordnungswidrigkeit (bei Verstoß) **83.**1 Nr. 6
- Sonderbau (zusätzliche Anforderungen) **51** Nr. 16
- Wohnungsbau **39.**4, **50.**1
Bauabnahmen
siehe Bauüberwachung / Bauzustandsanzeigen
Bauantrag
- Antrag **68.**1
- Bauvorlagen **68.**2
3.1.01
- Befreiung **67**
- Behandlung **69**
- Entscheidungsfrist **69.**3
- Mangel / Unvollständigkeit **69.**2
- Rücknahmefiktion **69.**2
Bauarbeiten
- Beginn **72.**5
- unzulässige (Ordnungswidrigkeit) **83.**1 Nr. 11
Bauart
- Aufzugsschächte **39.**1
- Bauarten **21**
- Begriff **2.**15
- Öffnungen bei Decken **31.**4
- Ordnungswidrigkeiten **83** 1 Nr. 15
- Treppenraumwände **35.**4
- wesentliche Teile bei Sonderbauten **51** Nr. 6
- Zulassung **21.**1
Baubeginn
- Mitteilung des Bauherrn **72.**7
- Ordnungswidrigkeiten **83.**1 Nr. 7
Baubeseitigung **79.**1
Baudenkmale
- Bremisches Denkmalschutzgesetz ***3.1.15***
Bauaufsichtliche Behandlung von baulichen Anlagen des Bundes **61.**5
Baugenehmigung
- Antrag auf **68**
- aufschiebende Bedingung (Ermessen) **72.**1
- Baubeginn **72** 5-7
- Behandlung des Bauantrages (Verfahren) **69**
- Bestandskraft gegenüber Nachbarn **70.**2
- Gebühr ***3.1.50 / 3.3.25***
- Geltungsdauer **73.**1
- Mitwirkung anderer Behörden **69.**1
- Nebenbestimmungen **72.**3
- Parallele Genehmigungen (Vorrang anderer Gestattungsverfahren) **60**
- Private Rechte Dritter **72.**4
- Prüfprogramm (durch Bauaufsichtsbehörde) **63, 64**
- Schlusspunktfunktion **72.**1
- Schriftform **72.**3
- Umweltverträglichkeitsprüfung **72.**1
- Verlängerung **73.**2
Baugerüste (Keine fliegenden Bauten) **76.**1
- Verfahrensfreiheit **61** 1 Nr. 12 b
Baugesetzbuch
- örtliche Bauvorschriften **85.**3
Baugrenze
- bei Genehmigungsfreistellung **62.**1
Baugrundstück
- Abstandsflächen **6**
- Altlasten (Vorklärung) **13.**2
- Bebauung mit Gebäuden **4**
- Einfriedigung (verfahrensfrei) **61** 1 Nr. 6
- Erschließung **4.2**
- Freiflächen, Befestigung, Bepflanzung **8** 1-2
- freizuhaltende Flächen bei Sonderbauten **51** Nr. 2
- Geeignetheit **13.**1
- Instandhaltung **3.**1
- Kampfmittelverdacht **13.**2
- Kinderspielflächen bei mehr als 3 Wohnungen **8.**3
- Teilung **7**
Bauherr
- Baustellenschild, Aufstellungspflicht **11.**3
- Begriff **53.**1

- Bestellung Bauleiter **53.**1
- Beteiligter am Bau **52**
- Grundpflichten **52**
- Mitteilung des Bauherrn **72.**7**, 81**
- Ordnungswidrigkeiten **83**
- Unterschrift bei Antrag **68.**4

Baulasten und Baulastenverzeichnis
- Abstandsflächen **6.**2
- andere Verpflichtungen **82.**4
- Befristungen, Widerrufsvorbehalte **82.**4
- Einsichtnahme in Verzeichnis **82.**5
- Schriftform der Erklärung **82.**2
- Unterschrift, öffentlich beglaubigt **82.**2
- Vereinigungsbaulast **4.2, 7.**2
- Verzeichnis **82.**1, 4
- Verzicht **82.**3
-Verwaltungsvorschrift ***3.3.05***
- Wirksamkeit **82.**1

Bauleiter
- Aufgaben **56.**1, 2
- Bestellung durch Bauherrn **53.**1
- Mitteilung an Bauaufsichtsbehörde **53.**1
- Ordnungswidrigkeiten **83**
- Sachkunde (Erfordernis, Fachbauleiter) **56.**2

Bauliche Anlagen
- Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde **57**
- Beseitigung gemeinsamer Bauteile **12.**2
- Beseitigung (vollständige) **61.**3
- Änderung, Anwendung der BremLBO **58.**4
- " , Bauarten bei - **21.**1
- " , Bauprodukte bei - **17.**1
- " , Beseitigung widerrechtlicher - **79.**1
- " , der Benutzung **3.**1,4
- " , Genehmigungsbedürftige - **59.**1
- " , Genehmigungsfreistellung **62.1**
- " , Ordnungswidrigkeiten bei - **83**
- " , Verfahrensfreie **61.**2
- äußere Gestaltung (örtliche Bauvorschrift) **85.**1
- Anwendung BremLBO **1.**1
- auf Camping- und Wochenendplätzen **61** 1 Nr. 9 d
- auf mehreren Grundstücken **4.**2
- Begriff **2.**1
- bestehende (Anwendung der BremLBO) **58.**3, 4
- Blitzschutzanlagen **46**
- Brandschutz (Grundsatz) **14**
- Errichtung, Abstandsflächen **6.**1
- " , Absteckung der Grundfläche **72.**6
- " , auf Baugrundstück **4.**1
- " , Aufgaben der Bauordnungsbehörde **58**
- " , auf mehreren Grundstücken **4.**2
- " , Bauprodukte bei - **17**
- " , Bauarten bei **21**
- " , Genehmigungsbedürftigkeit **59**
- " , Genehmigungsfreistellung **62**
- " , Ordnungswidrigkeiten bei **83**
- " , Verfahrensfreie **61.**1
- für besondere Art oder Nutzung (Sonderbauten) **51**
- für besondere Personengruppen **50**
- für Fernmeldewesen u. öffentliche Versorgung **61.**1 Nr. 3.8
- für Landesverteidigung **60.**5
- für Sport- u. Kinderspielplätze **61.**1 Nr. 9 c
- Genehmigungspflicht(Grundsatz) **59.**1
- Genehmigungsfreiheit (Grundsatz) **59.**2
- in Gärten und zur Freizeitgestaltung(genehmigungsfrei) **6.**1. Nr. 9
- Instandhaltung
- " , Bauarten für- **21.**1
- " , Bauprodukte für- **17.**1
- " , sachlich zust. Behörde **57.**1
- " , Verfahrensfreiheit **61.**4
- Ordnungswidrigkeiten **83**
- Standsicherheit (Grundsatz) **12**
- Verkehrssicherheit **16**
- Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz (Grundsatz) **15**

Baumaßnahmen
- an Außenwänden vorhandener Gebäude (Verblendungen und Verkleidungen) **6**.6

Baunebenrecht
-"aufgedrängtes" (Prüfung im Baugenehmigungsverfahren) **63** Nr. 3**, 64** Nr. 3
- Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften **52, 59.**2
- Schlusspunktfunktion der Baugenehmigung **72.**1
-"sonstiges" (Prüfung im Baugenehmigungsverfahren) **64** Nr. 3

Bauaufsichtsbehörden
- Aufgaben **58**
- Fachaufsicht **57.**2
- oberste - **57.**1 Nr. 1
- sachliche Zuständigkeit **57.1**
- untere **57** 1 Nr. 2

Bauprodukte
- Anforderungen **17.**1
- Anwendung der BremLBO **1.**1
- Bauregellisten A, B, C **17, 19, 22, 23**
- Begriff **2.**14
- besondere Eigenschaften **17.**6
- Entsorgung **17.**8
- Fremdüberwachung **24** 1,2, **25**
- geregelte - **17**
- Herstellung von baulichen Anlagen **17.**1
- Klassen **17.**1, 7
- Leistungsstufen **17.**1, 7
- Nachweis Verwendbarkeit **17, 18, 19**
- " im Einzelfall **20**
- nicht geregelte **17, 18, 20**
- Ordnungswidrigkeiten **77, 83**
- Übereinstimmungsnachweis/ - zeichen **22**
- Verwaltungsvorschrift ***3.3.07***
- Verwendbarkeit **3.**2
- Wiederverwendbarkeit **17.**8

Baustelle
- allgemeine Anforderungen **3.**1,3, **11**
- Bäume und Sträucher (Sicherung) **11.**4
- Bauzaun **11.**2
- Beleuchtung **11.**2
- Betrieb (Ordnungswidrigkeit beim-) **83**
- Gefahrenzone **14.**2
- Schild (Bauschild) **14.**3
- Verfahrensfreiheit der Einrichtung **61.**1 Nr. 12
- Versiegelung bei Baueinstellung **78.**2
- Warnzeichen **14.**2

Baustillegung **78**

Baustoffe **26**
- Begriff **2.**14
- Brandverhalten (Einstufung) **26.**1
- nichtbrennbar **26.**1 Nr. 1
- " in Abstandsflächen bei nachträglicher Wärmedämmung **6**.6 Nr. 4
- " bei Außenwänden **28**.2
- " bei Brandwänden **30**.3, 4 ,5, 6, 10
- " bei Dächern **32**.3 Nr. 2 und 4
- " bei Treppen **34**.4 Nr. 1 - 3
- " bei notwendigen Treppenräumen **35.**4, **35.**5 Nr. 1 und 2
- " bei notwendigen Fluren **36**.6 Nr. 1 und 2
- " bei Fahrschachtwänden von Aufzügen **39**.2 Nr. 1
- " bei Lüftungsanlagen **41**.2
- normalentflammbar **26**.1 Nr. 3
- " bei Außenwänden **28**.3
- schwerentflammbar **26**.1 Nr. 2
- " bei Außenwänden **28**.3
- " bei notwendigen Treppenräumen **35.**5 Nr. 3

Bautagebücher **80.**4

Bautechnische Nachweise
- Aufgabenerledigung (nach Bremischer Verordnung über die Prüfingenieure und Prüfsachverständigen) ***3.1.02***
- im Baugenehmigungsverfahren **66**
- bei der Beseitigung von Anlagen **61.**3
- bei Genehmigungsfreistellung **66**
- im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren **66**
- Brandschutznachweis (Prüfung) **66.**1, 4
- Gebühren für Prüfung und Überwachung ***3.1.02***
- Nachreichung **72.**1
- Prüfverzichte **66.**5
- Schall-, Wärme-, und Erschütterungsschutz **66.**1, 5
- Standsicherheitsnachweis (Prüfung) **66.**1-3
- Tragwerksplanererklärung **66.**2-3
- Typenprüfung **66.**5
- Überwachung der Bauausführung **80**.2
- Wärmeschutznachweis nach EnEV (Aufstellung und Prüfung) ***3.4.08***

Bauteile
- feuerbeständig **26.**2 Nr. 1
- " bei tragenden Wänden, Stützen **27.**1 Nr. 1 **27**.2 Nr. 1

- " bei Trennwänden **29.**3
- " bei Brandwänden **30.**3, 4, 5, 6, 8, 9
- " bei Decken **31.**1 Nr. 1
  31.2 Nr. 1
- " bei notwendigen Fluren **36.**4
- " bei Fahrschachtwänden von Aufzügen **39.**2 Nr. 1
- feuerhemmend **26.**2 Nr. 3
- " bei tragenden Wänden, Stützen **27.**1 Nr. 3
  27.2 Nr. 2
- " bei Außenwänden **28.**2
- " bei Trennwänden **29.**3, 4, 5
- " bei Brandwänden **30.**3 Nr. 3
- " bei Decken **31.**1 Nr. 3
  31.2 Nr. 2
- " bei Dächern **32.**6
- " bei Treppen **34.**4 Nr. 1 und 3
- " bei notwendigen Treppenräumen **35.**4 Nr. 3
  35.6 Nr. 1
- " bei notwendigen Fluren **36.**3, 4
- " bei Fahrschachtwänden von Aufzügen **39.**2 Nr. 3
- " bei Räumen zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe **45** Nr. 2
- hochfeuerhemmend **26.**2 Nr. 2
- " bei tragenden Wänden, Stützen **27.**1 Nr. 2
- " bei Brandwänden **30.**3 Nr. 1 u. 2
- " bei Decken **31.**1 Nr. 2
- " bei notwendigen Treppenräumen **35.**4 Nr. 2
- " bei Fahrschachtwänden von Aufzügen **39**.2 Nr. 2
- gemeinsame (Standsicherheit) **12.**2

Bauüberwachung (Ermächtigungsgrundlagen)
- allgemein für Bauaufsichtsbehörde **80**.1
- Bauzustandsanzeige (Forderung) **81.**1
- bei geprüften bautechnischen Nachweisen **80**.2

Bauvoranfrage/ Bauvorbescheid **75**

Bauvorlageberechtigung
- eingeschränkt (Voraussetzungen) **65.**3
- umfänglich (Voraussetzungen) **65**.2
- Verzicht **65.**1

Bauvorlagen
- Anforderung von - **79.**3
- Bestätigung der Vollständigkeit **69.**2
- Nachbesserung **69.**2
- Nachreichung **68.**2
- Unterschrift des Bauherrn **68.**4
- Unterschrift des Entwurfsverfassers **68.**4
- Unvollständigkeit **68.**2
- Verordnung ***3.1.01***
- Verordnungsermächtigung **84.**3

Bauvorschriften
- örtliche (Ermächtigung) **85**

Bauzeichnungen
- Bauvorlagenverordnung ***3.1.01***
- Unterschrift des Nachbarn **70.**4

Bauzustandsanzeigen
- Mitteilung des Bauherrn **81.**1

Bebauung
- des Grundstücks **4**

Bebauungsplan
- Abstandsflächen **6.**1
- Energieversorgung (Ermächtigung) **85.**2
- Genehmigungsfreistellung **62.**2
- örtliche Bauvorschriften (Ermächtigung) **85.**3
- überbaubare Grundstücksfläche **8.**1

Bedachung
- begrünte **32.**4
- Flugfeuerwiderstandsfähigkeit/ strahlende Wärme **32.**1
- lichtdurchlässige **32.**3
- "weiche Bedachung" **32.**2
- " " und Brandmauer **30.**5

Bedingungen
- aufschiebend (bei Baugenehmigung) **72.**1
- Baulastenverzeichnis, Eintragung **82.**4

Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst (Besetzung der Bauaufsichtsbehörden) **57.**3

Befahrbarkeit
- Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche **4.**1
- befahrbare Fläche als 2. Rettungsweg **5.**1
- besondere Anforderungen bei Sonderbauten **51** Nr. 4
- Verzicht auf Befahrbarkeit bei Wohnwegen **4.**1

Befestigungen
- von Grundstücksflächen (Freiflächen) **8.**1

Befristungen
- Baulastenverzeichnis (Eintragung) **82.**4
- Einschränkung der Baugenehmigung **72.3**

Begehbarkeit
- Dächer zum Aufenthalt von Menschen **38.**1 Nr. 3
- Öffnungen in begehbaren Decken **38.**1 Nr. 4

Begrünung
- Gestaltung Stellplätze Bremen ***3.2.15***
- Gestaltung Stellplätze Bremerhaven ***3.2.16***
- Grundstücksfreiflächen **8.**1
- Halden und Gruben **51** Nr. 5

Behälter
- brennbare Gase und Flüssigkeiten **42.**4
- verfahrensfrei **61.**1 Nr. 5

Beherbergungsbetriebe **50.**2 Nr. 4
51 Nr. 17
- Verordnung (Muster) ***3.5.04***

Behinderte Menschen
- Aufzüge **39.**4, **50.**4
- bauliche Anlagen für - **50.**2
- besondere Anforderungen bei Sonderbauten **51** Nr. 16
- Belange (allgemeine Anforderungen) **3.**1
- Tagesstätten und Heime **50.**3
- Verfahrensfreie bauliche Anlagen für **61.**1 Nr. 14 f

Behörden
- *siehe Bauaufsichtsbehörden* **57**

Beläge, Decken und Wände
- Flure und Gänge (notwendige) **36.**6
- Treppenräume **35.**5

Beleuchtung
- Aufenthaltsräume **47.**2, 3

Bemalungen **10.**1

Benachrichtigung
- der Nachbarn durch die Bauaufsichtsbehörde **70.**2
- der Nachbarn durch öffentliche Auslegung **70.**3

Bescheinigung
- Bezirksschornsteinfegermeister **81.**2
- zusätzliche (bei Sonderbauten) **51** Nr. 20

Beschriftungen **10.**1

Beseitigung
- Anforderungen an die **3.**4, **61**.3
- Anzeigepflicht **61.**3
- einer baulichen Anlage **12.**2, **61**.3
- gebot **79.**1
- von nicht genutzten Anlagen („Schrottimmobilien") **79.**2
- verfahrensfrei **61.**3

Bestehende Anlagen
- Anwendung der BremLBO (trotz Bestandsschutz) **58.**3
- Instandhaltungspflicht (allgemein) **3.**1
- wesentliche Änderung von (Anwendung BremLBO) **58.**4

Beteiligung
- anderer Stellen im Genehmigungsverfahren **69.**1
- der Nachbarn **70**

Betrieb
- Feuerungsanlagen **42.**2
- Gerüste, Geräte (Unternehmeraufgabe) **55.**1
- landwirtschaftl. Gebäude (Brandmauer zu Wohnteil) **30.**2 Nr.4
- Sonderbauten **51**
- selbstständige Betriebsstätte (Toiletteneinrichtung) **51** Nr. 18

Betriebsräume für elektrische Anlagen (Musterverordnung) ***3.5.05***

Beurteilung
- bautechnische Nachweise (Prüfung) **66.**3-4
- Gestaltung **9**
- öffentlich-rechtliche Vorschriften (Baunebenrecht) **63, 64, 72.**2

Bezirksschornsteinfegermeister
- Bescheinigung über Benutzbarkeit Feuerstätten **81.**2
- Fachaufsicht **57.**2
- Schornsteinfegergesetz (Auszug) ***3.1.10***

Blitzschutzanlagen
- Anordnung von - **46**
- verfahrensfrei - **61.**1 Nr. 2 d

Bewilligungen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- andere Gestattungsverfahren (Einschluss der BG) **60**
- freigestellte Vorhaben **59.**2
- Prüfung im Baugenehmigungsverfahren (Schlusspunktfunktion) **72.**1
- verfahrensfreie Vorhaben **59.**2

Bodenschutz
- Beteiligung der zuständigen Stelle (durch Entwurfsverfasser) **13.**2

Brand-
- abschnitte (Brandmauer) **30**.1, 2
- ausbreitung (Außenwände) **28**
- bekämpfung (Wasserversorgung) **14**
- schutz, allgemein **26**
- schutz bei Sonderbauten **51** Nr. 6
- sicherheit von Feuerstätten und Abgasanlagen **42.**1

Brandwände
- Anordnung von - **30.**2
- Ausnahmen **30.**3
- Bauteile in - **30.7**
- lichtdurchlässige Teilflächen **30.**9
- Öffnungen in - **30.**8
- Stahlträger und -stützen in - **30.**7

Breite
- Ausgang ins Freie **35.**3
- notwendiger Flure **36.**2
- nutzbare Breite von Treppen **34.**5
- Zu- und Durchfahrten **5.**1
- Zu- und Durchgänge **5.**1

Brem. Architektengesetz
- Bauvorlageberechtigung **65.**2 Nr. 1

Brem. Datenschutzgesetz
- Erhebung personenbezogener Daten **71**

Brem. Ingenieurgesetz
- Bauvorlageberechtigung **65.**2 Nr. 2

Brennstoffe
- Lagerung (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 5

Brücken
- verfahrensfreie **61.**1 Nr. 7

Brunnen
- verfahrensfreie **61.**1 Nr. 3 **a**

Brüstungen (Höhe)
- Fenster **38.**3
- Fenster an Treppen **38.**1 Nr. 6
- offene Gänge (Brandschutz) **36.**5
- Sicherung bei geringer Höhe **38.**3
- Treppengeländer **38** 1 Nr. 6

Bühnenbetriebe
- Rechtsverordnung über Anwesenheit fachkundiger Personen **84.**1 Nr. 6
- " Befähigungsnachweis **84.**1 Nr. 6

Büro- und Verwaltungsnutzung
- keine notwendigen Flure in einer Einheit (bis 400 m²) **36** 1 Nr. 4

Bundesimmissionsschutzgesetz
- Einschluss der Baugenehmigung **60**

C

Campingplätze
- als bauliche Anlage **2.**1 Nr. 4
- bauliche Anlagen auf - (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 9 d

CE - Zeichen
- Baueinstellung bei unberechtigter Führung des - **78.**1 Nr.4
- Bauprodukte mit - **17.**1

D

Dachaufbauten
- Abstandsfläche bei - **6.**4
- Abstand von Brandwänden **32.**5
- Anordnung **32.**5

Dachgauben
- Abstand von Brandwänden **32.**5
- Anordnung **32.**5

Dachgeschosse
- als Vollgeschoss **2.**6
- Aufenthaltsräume in - **47.**1
- Begriff **2.**7

Dachneigung
- Abstandsflächen (Berechnung) **6.**4

Dachräume
- benutzbare (einschiebbare Treppen) **34.**2
- nicht ausgebaute, Öffnungen zu - **35.**6
- Trennwände in - **29.**4

Dachvorsprünge
- Anordnung (Brandschutz) **32.**5
- Entfernung zu Brandwänden **32.**5
- in Abstandsflächen (Anrechnung) **6.**6

Dämmstoffe
- Außenwände **28.**3
- Lüftungsleitungen **41.**2
- notwendige Flure **36.**6
- offene Gänge **36.**6
- Treppenräume **35.**5

Daten, personenbezogene -
- Erhebung **71.**2
- Rechtsverordnung (Ermächtigung) **71.**4
- Übermittlung an Personen und Stellen **71.**3
- Verarbeitung **71.**1

Decken
- feuerbeständige **31.**1, 2
- feuerhemmend **31.**1, 2
- hochfeuerhemmend **31.**1
- Öffnungen in **31.**4
- offener Gänge **36.**5
- zw. landwirtschaftlichem und Wohnteil **31.**2

Deckenverkleidungen
- notwendige Flure **36.**6
- offene Gänge **36.**6
- Treppenräume **35.5**

Denkmal
- Rücksichtnahme bei Gestaltung auf **9**
- schutz bei Beseitigung von Anlagen **61.**3
- schutz bei vereinfachtem Genehmigungsverfahren **59.**2
- schutz bei verfahrensfreien Vorhaben **59.**2

Denkmalschutzgesetz (Bremisches) ***3.1.15***

Deutsches Institut für Bautechnik
- allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis **19.**1
- allgemeine bauaufsichtliche Zulassung **18.**1
- Bauprodukte **17.**2

Dorfgebiete
- Werbeanlagen in - **10.**4

Duschen
- in Wohnungen **48.**3

E

Eigenart
- Erhaltung der Umgebung **9**

Eigentümer
- Anhörung des Nachbareigentümers **70.**1
- Erbauberechtigter anstelle des - **70.**1
- Verantwortlichkeit des - **52**

Einblick in Bauvorlagen /Genehmigungen
- Bauüberwachung **80.**4
- durch Nachbarn **70.**5

Einfamilienhäuser
- beschränkte Bauvorlageberechtigung **65.**1 Nr. 3
- Lüftungsanlagen (Nichtanwendung) **41.**5
- Nichtanrechnung bei Kinderspielflächen **8.**3
- Treppenräume (Nichtanwendung) **35.**1 Nr. 1

Einflüsse chemische, physikalische, biologische
- Baugrundstücke **13**
- Schutz gegen schädliche - **13**

Einfriedigungen
- Höhe (Abstandsflächenprivilegierung) **6.**7 Nr. 3
- örtliche Bauvorschrift (Ermächtigung) **85.**1 Nr. 5
- verfahrensfrei **61.**1 Nr. 6

Eingangs-
- überdachungen **32.**3 Nr.4
- vorbauten / -überdachungen in Abstandsflächen **6.**6

Einhaltung öffentlich rechtlicher Vorschriften
- Anhörung beteiligter Behörden **69.**1
- Bauüberwachung **80.**1
- Maßnehmen der Bauaufsichtsbehörde (Ermächtigungsgrundlage) **58.**2
- Schlusspunktfunktion (Prüfung im BG-Verfahren) **72.**1
- Verantwortlichkeit **52**

Ein-Raum-Wohnung
- Nichtanrechnung bei Kinderspielflächen **8.**3 Nr. 2

Einreichung von Anträgen, Anzeigen, Vorlagen
- Zuständigkeit Bauherr **53.**1

Einrichtungen
- als Feuerstätten **2.**12
- Anforderungen, allgemeine **3.**1
- " " für Beseitigung **3.**4
- Anwendungsbereich der BremLBO **1.**1
- der Baustelle **11.**1
- die nicht zu Lüftungsanlagen gehören **41.**4
- genehmigungspflichtige **64**
- verfahrensfreie **61.**1 Nr. 11
- Werbeanlagen **10.**1
- zur Messung des Wasserverbrauchs **43.**2

Einsatz
- Feuerlösch- und Rettungsgerät (auf Grundstücken) **5**

Einschiebbare Treppen
- unzulässig als notwendige Treppen **34.**2

- Zulässigkeit bei nicht ausgebauten Dachräumen **34.**2

Einstellung
- Anordnung der Baueinstellung **78.**1

Einvernehmen
- mit dem Deutschen Institut für Bautechnik **17.**2, 7, **19**.1, **21**.1
- der Fachbehörden **69.**1

Einwendungen
- Ausschluss bei Fristversäumnis **70.**2
- Nachbar- **70.**5

Eis
- Vorrichtung gegen Herabfallen **32.**8

Energie
- einsparungsgesetz (EEG) ***3.4.05***
- erneuerbare, Wärmegesetz (EEWärmeG) ***3.4.06***
- einsparverordnung (EnEV) ***3.4.07***
- einsparverordnung, Verordnung zur Durchführung ***3.4.08***
- Erlass von Rechtsverordnungen **84.**5
- Erzeugungsanlagen (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 2
- versorgung (Sonderbauten) **51** Nr. 10
- versorgung (örtliche Bauvorschriften) **85.**2

Entbindungs- und Säuglingsheime
- Sonderbau **50.**2 Nr. 8

Entsiegelungsgebot **8.**1, 2

Entwässerung
- Ortsgesetz Bremen ***3.2.01***
- Ortsgesetz Bremerhaven ***3.2.02***

Entwurfsverfasser
- Bauvorlageberechtigung **65**
- Bestellung durch Bauherrn **53.**1
- Erklärung bei Genehmigungsfreistellung- **62.**5
- Fachplaner, Heranziehung von **54.**2
- Ordnungswidrigkeiten **88**
- Unterschrift der Anträge, Bauvorlagen usw. **68.**4
- Verantwortlichkeit **54.**1

Erbbauberechtigter
- Nachbar anstelle Eigentümer **70.**1

Erklärung
- Baulast **82.**1
- der Gemeinde (Monatsfrist) **62.**3, 4

Erlaubnisse
- nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften **59.**2, **72**.1, 5
- zusätzliche Einholung bei freigestellten Vorhaben **59.**2
- " " " verfahrensfreien Vorhaben **59.**2

Erleichterungen
siehe auch Gebäudeklassen
- Rechtsverordnungen (Möglichkeit) **84.**1 Nr. 4
- Sonderbauten **51**

Erschließung
- Bebauung der Grundstücke **4**
- gesicherte Erschließung bei Genehmigungsfreistellung **62.**2 Nr. 3

Erschütterungsschutz
- von ortsfesten Einrichtungen **18.**3
- bautechnischer Nachweis **66.**1
- Prüfverzicht **66.**5

Europäische(r) Gemeinschaften/Wirtschaftsraum
- Bauprodukte **17.**1
- Prüf-/Zertifizierungs-/ Überwachungsstelle **25.**3

F

Fachaufsicht
- über Bauaufsichtsbehörden **57.**2
- über Bezirksschornsteinfegermeister **57.**2

Fachkundige Personen
- Rechtsverordnung über Anwesenheit/Befähigung **84.**1 Nr. 6

Fachleute
- Bauausführung **55.**1
- Bestellung durch Bauherrn **53.**1

Fachunternehmer
- Heranziehung durch Bauherrn **53.**1
- Nachweis der Eignung **57.**2

Fahrradabstellplätze
- barrierefreie Erreichbarkeit **50.**2 Nr. 12
- Begriff (bauliche Anlage) **2.**1 Nr. 6
- Ermächtigungsgrundlage (Ortsgesetz) **85.**1 Nr. 4
- Ortsgesetz Bremen (Ablösung / Herstellung) ***3.2.15***
- Ortsgesetz Bremerhaven (Ablösung / Herstellung) ***3.2.16***
- Räume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 **48.**2

Fahrkörbe
- Aufnahme einer Krankentrage **39.**4

Fahrzeuge
- als bauliche Anlage **2.**1

Fahrschächte
- Konstruktion **39.**1,3
- Lüftung und Rauchabzug **39.**3
- Türen **39.**2

Fenster
- Brüstungen **38.**3
- Fensterlose Bäder **43.**1
- fensterlose (innenliegende) Bäder **43.**1
- fensterlose (innenliegende) Toilettenräume **43.**1
- fensterlose (innenliegende) Treppenräume **35.**3
- in Aufenthaltsräumen **47.**2
- in Treppenräumen **35.**8
- Reinigungsmöglichkeit **37.**1
- Rettungswege **37.**4

Fertiggaragen
- als Bauprodukt **2.**14 Nr. 2

Fertighäuser
- als Bauprodukt **2.**14 Nr. 2

Festsetzungen des Bebauungsplanes
- Abstandsflächen **6.**1, 5
- Notwendigkeit für Genehmigungsfreistellung **62.**2
- örtliche Bauvorschriften **85.**3
- Stellplätze (Ortsgesetz Bremen) ***3.2.15***
- Stellplätze (Ortsgesetz Bremerhaven) ***3.2.16***

Feststellungswirkung
- der Baugenehmigung **72.**1

Feuerlösch- und Rettungsgeräte
- Einsatz bei Baugrundstücken **5.**1, 2
- " " Sonderbau **51**

Feuerstätten
- Abgasführung **42.**3
- Anforderungen **42.**1
- Begriff **2.**12
- Räume für - **42.**2

Feuerungsanlagen
- Anforderungen und Begriff **42.**1
- Inbetriebnahme (Schornsteinfeger) **81.**2
- Sonderbau **51** Nr. 12
- Verordnung ***3.1.11***

Feuerwehr
- Bewegungsflächen **5.**2
- Durchfahrten **5.**1
- Rettungsgerät der - **5.**1, **33.**2
- Zugänge **5.**1

Feuerwiderstandsfähigkeit
siehe Bauteile
- Bauteile (allgemein) **26.**2

Fliegende Bauten
- Ausführungsgenehmigung **76.**2, 6
- Begriff **76.**1
- besondere Anforderungen (Sonderbau) **2.**4 Nr. 15**, 51**
- Gebrauchsabnahme **76.**7,8
- Gefahrenabwehr **76.**8
- Geltungsdauer der Genehmigung **76.**5
- Prüfbuch **76.**5
- Verwaltungsvorschrift ***3.3.03***
- zuständige Behörde **76.**3,4, 8, 9

Flure, notwendige
- Begriff **36.**1
- Deckenverkleidungen **36.**6
- Türen **36.**4
- Wände **36.**4

Flüssigkeiten
- brennbare **42.**4

Freiflächen
- Befestigung von - **8.**1
- örtliche Bauvorschriften, Erlass von- **87.**1 Nr. 5
- Verunstaltung **8.**1

Freisitze
- vor Gaststätten (bauliche Anlage) **2.**1 Nr. 2

Fremdüberwachung
- Bauprodukte **24.**2
- Überwachungsstellen (Anerkennung als-) **25.**1
- " anderer Länder **25.**2

Fristen
- Baugenehmigung (Geltungsdauer) **73.**1
- Baugenehmigung (Verlängerung der Gültigkeit) **73.**2
- Baugenehmigungsverfahren (Entscheidungsfrist) **69.**3
- Behördenanhörung bei Bauantrag **69.**1
- Beseitigung von Anlagen (Anzeigeverfahren) **61.**3
- fliegende Bauten (Ausführungsgenehmigung) **76.**5

- Nachbareinwendungen **70.**2
- Rücknahmefiktion (bei unvollständigen oder mangelhaften Bauvorlagen) **69.**2
- Teilbaugenehmigung **73.**1, 2
- Vorprüfung Bauvorlagen durch Gemeinde (Genehmigungsfreistellung) **62.3**

G

Gänge
- notwendige, offene **36.**5, 6

Garagen
- Abstandsflächen **6.**7 Nr. 1
- barrierefreie Erreichbarkeit **50.**1 Nr. 12
- Begriff **2**. 13
- Fertig - als Bauprodukt **2**. 14
- als Sonderbau **51** Nr. 15
- Genehmigungsfreistellung **62**.1. c
- Verordnung ***3.1.06***

Gaststätten
- Barrierefreiheit **50.**2 Nr. 4
- Freisitze vor - (bauliche Anlage) **2.**1 Nr. 2
- Sonderbau **2.**4 Nr. 8

Gebäude
- abschnitte (Brandwände) **30**. 2
- Abstandsflächen für **6**
- aneinandergebaute, giebelständige (Dächer) **32.**6
- aneinandergereihte -(Brandwände) **30.**2
- ausgedehnte - (Brandwände) **30.**2
- Außenwände **28**
- Begriff **2**. 2
- Dächer **32**
- Decken **31**
- 〃 (gemeinsame) **12.**2
- Trennwände **29**

Gebäude geringer Höhe
siehe Gebäudeklassen 1 - 3

Gebäudeklassen (Einteilung) **2.**3

Gebäudeklasse 1 **2.**3 Nr.1
- Erleichterungen
- 〃 bei der Bebauung von Grundstücken **4.**1 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei der Ermittlung von Abstandsflächen **6.**3 Nr. 2 (nur Wohngebäude) **6.**5 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei Außenwänden **28.**5
- 〃 bei Trennwänden **29.**6 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei Brandwänden **30**.3 Nr. 2 und 3 **30.**5
- 〃 bei Decken **31.**2 Satz 2 Nr. 1 (nur Wohngebäude) **31.** 4 Nr. 1
- 〃 bei Dächern **32.**2 **32.**7 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei Treppen **34.**2 **34.**3 Nr. 1 **34.**6 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei notwendigen Treppenräumen **35.**1 Nr. 1
- 〃 bei notwendigen Fluren **36.**1 Nr. 1 und 2
- 〃 bei Fahrschächten von Aufzügen **39.**1 Nr. 4
- 〃 bei Leitungsanlagen **40.**1 Nr. 1
- 〃 bei Lüftungsanlagen **41.**5 Nr. 1
- 〃 bei Aufenthaltsräumen (lichte Raumhöhe) **47.**1 (nur Wohngebäude)
- 〃 verfahrensfreie Vorhaben (Einstufung) **61.**1 Nr. 1 g) (nur in bestehenden Wohngebäuden) **61.**1 Nr. 10 b) (nur in bestehenden Wohngebäuden) **61.**1 Nr. 14 f) (nur Wohngebäude) **61.** 3 Nr. 2 (kein Kulturdenkmal)
- 〃 bei bautechnischen Nachweisen **66.**3 (nur Wohngebäude)

- spezielle Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
- 〃 bei tragenden Wänden, Stützen **27**.2 Nr. 2
- 〃 bei Decken **31**.2 Nr. 2
- sonstige spezielle Anforderungen
- 〃 an bautechnische Nachweise **66**.2 Nr. 1 **66.**3 Nr. 2 a) (bei Nichtwohngebäuden)

Gebäudeklasse 2 **2.**3 Nr. 2
- Erleichterungen
- 〃 bei der Bebauung von Grundstücken **4**.1 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei der Ermittlung von Abstandsflächen **6.**3 Nr. 2 (nur Wohngebäude) **6.**5 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei Außenwänden **28.**5
- 〃 bei Trennwänden **29.**6 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei Brandwänden **30**.3 Nr. 2 und 3 **30.**5
- 〃 bei Decken **31.**2 Satz 2 Nr. 1 (nur Wohngebäude) **31.** 4 Nr. 1
- 〃 bei Dächern **32.**2 **32.**7 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei Treppen **34.**2 **34.**3 Nr. 1 **34.**6 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei notwendigen Treppenräumen **35.**1 Nr. 1
- 〃 bei notwendigen Fluren **36.**1 Nr. 1 und 2
- 〃 bei Fahrschächten von Aufzügen **39.**1 Nr. 4
- 〃 bei Leitungsanlagen **40.**1 Nr. 1
- 〃 bei Lüftungsanlagen **41.**5 Nr. 1
- 〃 bei Aufenthaltsräumen (lichte Raumhöhe) **47.**1 (nur Wohngebäude)
- 〃 verfahrensfreie Vorhaben (Einstufung) **61.**1 Nr. 1 g) (nur in bestehenden Wohngebäuden) **61.**1 Nr. 10 b) (nur in bestehenden Wohngebäuden) **61.**1 Nr. 14 f) (nur Wohngebäude)
- 〃 bei bautechnischen Nachweisen **66.**3 (nur Wohngebäude)

- spezielle Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
- 〃 bei tragenden Wänden, Stützen **27**.1 Nr. 3 **27**.2 Nr. 2
- 〃 bei Decken **31**.1 Nr. 3 **31**.2 Nr. 2
- sonstige spezielle Anforderungen
- 〃 an die Beseitigung von Anlagen **61**.3 Satz 3
- 〃 an bautechnische Nachweise **66**.2 Nr. 1 **66.**3 Nr. 2 a) (bei Nichtwohngebäuden)

Gebäudeklasse 3 **2.3 Nr. 3**
Erleichterungen
- 〃 bei Außenwänden **28.**5
- 〃 bei Brandwänden **30**.3 Nr. 2 und 3 **30.**5
- 〃 bei Dächern **32.**2 **32.**7 (nur Wohngebäude)
- 〃 bei Treppen **34.**3 Nr. 1

- " verfahrensfreie Vorhaben (Einstufung) **61.**1 Nr. 14 f) (nur Wohngebäude) **61.** 3 Nr. 2 (nur freistehend, kein Kulturdenkmal)
- spezielle Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
- " bei tragenden Wänden, Stützen **27**.1 Nr. 3 **27**.2 Nr. 1
- " bei Decken **31**.1 Nr. 3 **31**.2 Nr. 1
- " bei Treppen **34.**4 Nr. 3 **34**.4 Satz 2
- " bei notwendigen Treppenräume **35.**4 Nr. 3
- " an Fahrschachtwände von Aufzügen **39.**2 Nr. 3
- sonstige spezielle Anforderungen
- " an Räume zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe **45**
- " an Wohngebäude (Abstellräume) **48.**2
- " an die Beseitigung von Anlagen **61.**3 Satz 4 (sofern nicht freistehend)
- " an bautechnische Nachweise **66**.2 Nr. 1 **66.**3 Nr. 2 a)

Gebäudeklasse 4 **2.**3 Nr. 4
- Erleichterungen
- " bei Brandwänden **30**.3 Nr. 1
- spezielle Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
- " bei tragenden Wänden, Stützen **27**.1 Nr. 2 **27**.2 Nr. 1
- " bei Decken **31.**1 Nr. 2 **31**.2 Nr. 1
- " bei Treppen **34.**4 Nr. 2 **34**.4 Satz 2
- " bei notwendigen Treppenräume **35.**4 Nr. 2
- " an Fahrschachtwände von Aufzügen **39.**2 Nr. 2
- sonstige spezielle Anforderungen
- " an Räume zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe **45**
- " an Wohngebäude (Abstellräume) **48.**2
- " an die Beseitigung von Anlagen **61.**3 Satz 4 (sofern nicht freistehend)
- " an bautechnische Nachweise **66.** 3 Nr. 1 **66.**4

Gebäudeklasse 5 **2.**3 Nr. 5
- spezielle Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
- " bei tragenden Wänden, Stützen **27**.1 Nr. 1 **27**.2 Nr. 1
- " bei Decken **31.**1 Nr. 1 **31**.2 Nr. 1
- " bei Treppen **34.**4 Nr. 1 **34**.4 Satz 2
- " bei notwendigen Treppenräume **35.**4 Nr. 1
- " an Fahrschachtwände von Aufzügen **39.**2 Nr. 1
- sonstige spezielle Anforderungen
- " an Räume zur Aufbewahrung fester Abfallstoffe **45**
- " an Wohngebäude (Abstellräume) **48.**2
- " an die Beseitigung von Anlagen **61.**3 Satz 4 (sofern nicht freistehend)
- " an bautechnische Nachweise **66.** 3 Nr. 1 **66.**4

Gebrauchsabnahme (Fliegende Bauten)
- Anzeige **76.**7
- Abnahme **76.**7
- Auflagen **76.**8
- Eintragung in Prüfbuch **76.**7
- Nachabnahme (bei längerer Aufstellung) **76.**9
- Untersagung der Aufstellung **76.**8

Geeignetheit
- Baugrundstück **13.**1
- Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter **53.**1

Geländeoberfläche
- Abstandsfläche (Berechnung) **6.**4
- Begriff **2.**9

Geländer
- an Fenstern **38.**3
- an Treppen **38.**1 Nr. 6**,** 4.5

Geldbetrag
- Ablösung für Kinderspielplätze (Grundsatz) **8.**4,
- Ablösung für Kinderspielplätze (Ortsgesetz Bremen) ***3.2.10***
- Ablösung für Kinderspielplätze (Ortsgesetz Bremerhaven) ***3.2.11***
- Ablösung Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Verwendung) **49.**2
- Ablösung Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Ortsgesetz Bremen) ***3.2.15***
- Ablösung Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Ortsgesetz Bremerhaven) ***3.2.16***
- Ordnungswidrigkeiten **83.**3

Geldbuße
- Ordnungswidrigkeit **83.**1

Geltungsdauer
- allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis **19.**2
- allgemeine bauaufsichtliche Zulassung **18.**3
- Ausführungsgenehmigung (Flieg. Bauten) **76.**5
- Baugenehmigung **73.**1
- Fristverlängerung **73.**2
- Genehmigungsfreistellung **62.**3
- Teilbaugenehmigung **73.**1
- Vorbescheid **75**

Gemeinde
- Erlass von Ortsgesetzen (Ermächtigung) **85.**1
- Festsetzung Ablösungsbetrag Kinderspielplätze **8.4**
- Vorlagen für Genehmigungsfreistellung **62.**3

Gefahrenzone
- Baustellenabgrenzung **11.**2

Genehmigung(s)
- Behandlung des Antrages (Verfahren) **69**
- fliegende Bauten (Ausführungsgenehmigung) **76.**2
- bedürftige Vorhaben **59.**1
- Freistellung **62**
- Teilbau- **74**

Geräte- und Produktsicherheitsgesetz
- Aufzugsanlagen **39.**6
- Einschluss der Baugenehmigung **60** Nr. 4
- Rechtsverordnungen **84.**5

Gerüste
- Begriff (als bauliche Anlage) **2**. 1 Nr. 7
- Genehmigungsfreiheit **61.**1 Nr. 12 b

Geschäftshäuser (Verkaufsstätten)
- Sonderbau **2.**4 Nr. 4
- für besondere Personengruppen **50.**2 Nr. 1

Geschosse
- Aufzüge bei Aufenthaltsräumen über 4 Vollgeschossen **39.**4
- Begriff Vollgeschoss **2.**6
- " oberste Geschosse **2.**7
- " Kellergeschosse **2.**8
- Treppen für - **34.**1

Gestaltung
- Baulicher Anlagen **9**
- Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Ortsgesetz Bremen) ***3.2.15***
- Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Ortsgesetz Bremerhaven) ***3.2.16***

Gewerbe- und Industriegebiete
- Abstandsflächen in - **6.**5

Giebelflächen
- Abstandsflächen, Anrechnung der **6**. 4

Glas
- Abdeckung in begehbaren Flächen **38.**1 Nr. 2
- Flächen in Dächern **38.**1
- türen **37.**2

Gemeinschaftsanlagen
- Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen, Rollstühle **48.2**
- Kinderspielplätze **8**
- Stellplätze und Fahrradabstellplätze **49.**1

Grenze
- Anbau **6.**1
- Abstandsflächen **6. 2**
- " auf Nachbargrundstück **6. 2**
- " zulässiger Anbau **6.**7

Gründe

- des Wohls der Allgemeinheit (Befreiung) **67.**1
Grundfläche
- Absteckung bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben **72.**6
Grundstück
siehe auch Baugrundstück
- Teilung **7**
- bauliche Anlage auf mehreren - **4.**2
- Gefährdung Nachbargrundstücke (Standsicherheit.) **12.**1
Grundstückseigentümer
- als Nachbar **70.**1

H

Häufung
- störende von Werbeanlagen **10.**2
Handläufe
- Treppen **34.**6
Handwerksmeister
- Bauvorlageberechtigung **65.**3
Harte Bedachung
- Dächer **32.**1
Hauseingang(s)
- überdachungen **32.**3
Haustechnische Anlagen
siehe technische Gebäudeausrüstung
Heime
- Barrierefreiheit **50.**3 Nr. 1, 2
- als Sonderbau **2.**4 Nr.9
Heizräume
- Energieeinsparungsgesetz ***3.4.05***
- Energieeinsparverordnung ***3.4.06***
Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung
- bauliche Anlage **2.**1
Hinweisschilder
- Werbeanlagen **10.**1,4
- außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile **10.**3
Hochhäuser
- Begriff **2.**4 Nr.1
- Richtlinien ***6.1.01***
Höhe(n)
- Aufenthaltsräume **47.**1
- Dächer (Abstandsflächen) **6.**4
- Gebäude geringer, mittlerer Höhe **2.**3
- Geldbetrag für Kinderspielplätze (Ablösung) **8.**4
- Ablösungsbetrag für Stellplätze ***3.2.10***
3.2.11
- Hochhäuser **2.**4 Nr.1
- Straßenhöhe **2.**10
- Vollgeschosse **2.**6
- Wandhöhe **6.**4
Höhenlage
- Festlegung **72.**6
Hohlräume
- im Dachraum **2.**7
- Systembödenrichtlinie ***6.1.03***

I

Immissionsschutzgesetz (Bund)
- Genehmigung nach BImSchG schließt BG ein **60**
Inbetriebnahme
- Anzeige bei fliegenden Bauten **76.**7
Industriegebiet
- Abstandsfläche in- **6.**5
Ingenieur
- Bauvorlageberechtigung **65.**2
Innenarchitekt
- Bauvorlageberechtigung **65.**2
Innenliegende
- Bäder **43.**1
- Toilettenräume **43.**1
- Treppenräume **35.**3
Installations-
- Kanäle/Schächte **40.**3
Instandhaltung
- arbeiten (verfahrensfrei) **61.**4
- baulicher Anlagen (Grundsatz) **3.**1
- Fahrradabstellplätze **49.**2
- Kinderspielplätze **8.**3
- öffentl. Parkplätze (Verwendung Geldbeträge) **49.**2
Institut für Bautechnik
- Bekanntmachung Regeln Bauprodukte **17.**2
- Erlass allgem. bauaufsichtlicher Zulassungen **18.**1
- Erlass " " Prüfzeugnisse **19.**1

K

Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Beteiligung des **13.**2
Keller
- Decken **31.**2
- tragende Wände, Pfeiler und Stützen **27.**2
Kellergeschosse
- Begriff **2.**8
- Erreichbarkeit **35.**2
- übereinanderliegende (Treppenraum) **35.**2
Kellerlicht- und Betriebsschächte
- gemeinsame (übereinanderliegende) **37.**3
Kenntnisgabe (für Vorhaben des Bundes) **61.**5
Kinder
- Abstellräume für Kinderwagen (Wohngebäude GK 3 – 5) **48.**2
- Heime **50.**3
- Spielplätze **8.**3
- " (Ablösung) **8.**4
- " Ortsgesetz Bremen ***3.2.16***
- " Ortsgesetz Bremerhaven ***3.2.17***
Kleinkläranlagen, Gruben **44**
Kräne
- Geltung BremLBO nur Bahnen, Fundamente **1.**2
Kraftfahrzeuge
- Anforderungen an die Herstellung von Stellplätzen **49.**1
- Stellplätze (Begriff) **2.**13
- Stellplatzpflicht Bremen (Ortsgesetz) ***3.2.15***
- Stellplatzpflicht Bremerhaven (Ortsgesetz) ***3.2.16***
Krankenanstalten
- Sonderbau **2.**4 Nr.9
Kriterienkatalog
- Anwendungshinweise ***3.1.01***
- Prüfung Standsicherheitsnachweis **66.** 3 Nr. 2
Küchen/Kochnischen
- in Wohnungen **48.**1
Kulturdenkmal
- Anzeigepflicht bei Beseitigung **61.**3
- Pflicht zur Bauvorlageberechtigung **65.**3

L

Läden
- Abschluss zum Treppenraum **35.**6
Lageplan
- Bauvorlagenverordnung ***3.1.01***
- Nachbarunterschrift **70.**4
Lagerplätze
- Begriff (bauliche Anlage) **2.**1
- Ortsgesetz (Ermächtigung) **85.**1 Nr.5
Lagerräume
- Abschluss zum Treppenraum **35.**6
Landesverteidigung
- Verfahren **61.**5
Landwirtschaft
- Brandwände zu Wohngebäuden **30.**2 Nr.4
Lauben
- DA Kleingartenlauben ***3.3.10***
3.3.13
Leistungsautomaten
- Verfahrensfreiheit **61.**1 Nr.11 b
Leitungen
- Anwendungsbereich der BremLBO **1.**2
- Führung durch Wände und Decken **40.**1
- Lüftungsleitungen **41.**2
- Richtlinie ***6.1.04***
Lichte Breite/Höhe
- Aufenthaltsräume **47.**1
- Fenster u. Öffnungen (Rettungswege) **37.**4
Lichtkuppeln
- in Wohngebäuden **32.**5
Lichtwerbung
- Anlage der Außenwerbung **10.**1
Löscharbeiten
- Beschaffenheit baulicher Anlagen **14**
Loggien
- vor Aufenthaltsräumen **47.**2
Lüftung
- Aufbewahrung von festen Abfallstoffen **45** Nr.4
- Aufenthaltsräume (notwendige Fenster) **47.**2

- Bäder von Wohnungen **43**.1
- Fahrschächte (Aufzüge) **39**.3
- fensterlose Küchen / Kochnischen in Wohnungen **48**.1
- Toiletten **43**.1
- Treppenräume **35**.8

Lüftungsanlagen/-leitungen
- allgem. Anforderungen **41**.1,3
- Herstellung und Kennzeichnung **41**.3
- Leitungsbaustoffe **41**.2

M

Mängel
- Bauantrag **69**.2
- fliegende Bauten (Aufstellung, Gebrauch) **76**.8

Menschen mit Behinderung
- barrierefreies Bauen **50, 51** Nr. 16
- Einrichtungen für **2**.4 Nr. 10
- Rücksichtnahmegebot (allgemein) **3**.1

Mieter
- Sicherstellung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern in Wohnungen **48.**4

Miteigentum
- an Wohnwegen **4**1

Mitteilung des Bauherrn über
- Ausführungsbeginn von Vorhaben **72**.7
- Baubeginn (freigestellte Vorhaben) **62**.5, **72**.7
- Bauherrnwechsel **53**.1
- Wiederaufnahme der Arbeiten **72**.7
- Unternehmer und Bauleiter (vor Baubeginn) **53**.1

Modernisierung
öffentliche Parkflächen (Verwendung. Ablösebeträge) **49**.2 Nr.1

Mütter / Personen mit Kleinkindern
- Anlagen für besondere Personengruppen (Barrierefreiheit) **50.**2, 3

Museen
- barrierefreie Zugänglichkeit **50.**2 Nr. 7

N

Nachabnahmen
- fliegende Bauten **76**.9

Nachbar
- Anhörung **70**.2
- Belange **70**.5
- ” , unwesentliche Beeinträchtigung **6**.5
- Benachrichtigung des- **70**.2
- Einsichtnahme in Bauantrag **70**.5
- Einwendungen (nicht berücksichtigte) **72**.2
- gebäude in Abstandsflächen und an der Grenze **6**.7
- ” (Brandwände) **30**.2
- Grundstück (Gefährdung) **12**.1

Nachprüfungen
- Rechtsverordnungen (Erlass von -) **84**.1 Nr.5

Nachträglich (e), (er)
- Ausbau des obersten Geschosses (Aufzüge) **39**.4
- Verlängerung der Baugenehmigung **73**.2

Nachweise
- bautechnische bei freigestellten Vorhaben **62**.5, **66**
- ” ” genehmigungsbedürftigen Vorhaben **64, 66**
- ” ” vereinfachtem Verfahren **63, 66**
- Befähigung zur Nachweiserstellung **66**.1,2

Natürliche Lebensgrundlagen
- Schonung bei baulichen Anlagen **3**.1

Naturschutzrecht
- Prüfung im vereinfachten Verfahren (Außenbereich) **63**

Nebenanlagen
- von Gebäuden (Genehmigungsfreistellung) **62**.1

Nebenbestimmungen
- allgemeine bauaufsichtliche Zulassung **18**.4
- Baugenehmigung **72**.3
- siehe auch Auflagen und Bedingungen

Notwendige
- Fenster in Aufenthaltsräumen **47**.2
- Flure **36**.1-6
- Kinderspielplätze **8**.3
- Stellplätze und Fahrradabstellplätze **49**.1
- Treppen **34**.1,3,6

Nutzungsänderungen
- allgemeine Anforderungen **3**.4
- genehmigungsbedürftige Anlagen **59**.1
- verfahrensfreie **61**.2

Nutzungseinheit
- notwendige Flure **36**.1
- Rettungswege **5.**1; **33.**1; **33.**2; **35.**1; **36.**1; **37.**4; **40.**2; **48.**4; **51**

Nutzungsuntersagung
- bei widerrechtlicher Nutzung **79**

O

Oberfläche
- Außenwände **28.**1-5
- Gelände (Abstandsfläche) **2.**3
- Gelände (Vollgeschosse) **2.**6
- ” (Einfriedigung) **6.**7
- Grundstück **4; 5; 7; 8**

Oberlichte
- Abstand von Brandwänden **32.**5
- nicht begehbare **38.**1

Oberste Bauaufsichtsbehörde **57.**1

Oberste Geschosse
- Begriff **2.**7
- Decken **31.**1
- tragende Wände **27.**1

Öffentliche
- Bedürfnisanstalten **50.**2 Nr. 13
- Bekanntmachung technischer Baubestimmungen **3.**3
- Belange (Befreiungen) **67.**1-2; **72.**2
- Bibliothek **50.**2 Nr.7
- Grünflächen (Abstandsflächen auf -) **6.**2
- Ordnung (allgem. Anforderungen) **3.**1
- ” (Betretungsrecht Grundstücke) **58.**6
- rechtliche Vorschriften (Einhaltung) **52, 58.**2, **78.**1,**79.**1, **80**.1
- Sicherheit (allgem. Anforderungen) **3.**1
- ” (BremLBO auf bestehende Anlagen) **58.**3, **79**.2
- Verkehrsflächen (Abstandsflächen auf -) **6.**2
- ” (bauliche Anlagen in -) **16.**2
- ” (Dächer an -) **32.**8
- ” (Grundstücksanschluss) **4.**1
- ” (Rettungswege) **5.**1
- Wasserflächen (Abstandsflächen) **6**. 2

Öffentliches
- Auslegungsverfahren (Nachbarbeteiligung) **70.**3
- Baurecht (Bauleiter) **56.**1

Öffentlich-rechtliche Sicherung
- Abstandsflächen auf Nachbargrundstück **6.**2
- Baulasten **82.**1
- Bauteile (gemeinsame für mehrere bauliche Anlagen) **12.**2
- Fahrradabstellplätze in der Nähe **49.**1
- Kinderspielflächen in der Nähe **8.**3
- Stellplätze in der Nähe **49.**1
- Vorhaben auf mehreren Grundstücken **4.**2

Öffnungen in/als
- Außenwänden (Brandübertragung) **30.**1
- Brandwänden **30.**8
- Dächern **32.**7
- Decken **31.**4
- inneren Brandwänden **30.**8
- notwendigen Fluren (Türen) **36.**2-3
- Rettungswege **37.**4
- Trennwänden **29.**5
- Treppenräumen, notwendige **35.**6
- Umwehrungen **38.**1

Örtliche Bauvorschriften (Ortsgesetze)
- Abfallentsorgung **45**
- ” Bremen ***3.2.03***
- ” Bremerhaven ***3.2.04***
- Entwässerung (Ermächtigung)
- Bremen ***3.2.01***
- ” Bremerhaven ***3.2.02***
- Kinderspielplätze (Ablösung) **8.4**
- ” Bremen ***3.2.10***
- ” Bremerhaven ***3.2.11***
- Stellplätze und Fahrradabstellplätze (Ablösung) **49.**2
- ” Gestaltung Bremen ***3.2.15***
- ” ” Bremerhaven ***3.2.16***
- ” Ablösung Bremen ***3.2.15***
- ” ” Bremerhaven ***3.2.16***

Ordnungswidrigkeiten
- Bußgeldrahmen **83.**3
- einzelne Tatbestände **83.**1
- unrichtige Angaben, Pläne usw. **83.**2
- Zuständigkeiten **83.**4

P

Personen
- bezogene Daten **71**
- Mehrheit als Bauherr **53.**2
- mit Kleinkindern (Anforderungen an bauliche Anlagen) **38.**5**, 50.**2, 3
- schutz (allg. Anforderungen) **3.**1**, 11.**2**, 13.1, 14, 16, 58.**3, **79.**2

Pfeiler **27.**1

siehe Stützen

Planungsrechtliche Vorschriften
- Abstandsflächen **6.**1
- Baugenehmigungsverfahren **64** Nr. 1
- Genehmigungsfreistellung **62.**2
- vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren **63.** Nr. 2

Platte
- Brandmauerabschluss **30.**5

Platz für
- Abfall- und Wertstoffbehälter (bewegliche) **45**
- Abstellräume, Kinderwagen, Fahrräder, Rollstühle **48.**2
- Kinderspielflächen **8.**3
- nicht überbaute Flächen **8.**1, 2

Praxisräume für Heilberufe
- Barrierefreies Bauen **50.**2 Nr. 9

Probe(n)
- Bauproduktenentnahme bei Bauüberwachung **80.**3
- Stücke Bauprodukte **18.**2

Produktionskontrolle
- Fremdüberwachung **24.**2
- werkseigene **23.**1**, 24.**2

Prüfamt für Standsicherheit
- Typenprüfung **66.**5

Prüfbuch
- fliegende Bauten **76.**5, 6

Prüfingenieur
- Bauüberwachung **80.**2
- Prüfung bautechnischer Nachweise **66.**3, 4
- Verordnung über Prüfingenieure und Prüfsachverständige ***3.1.02***
- -Rechtsverordnung (Ermächtigung) **84.**2

Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstelle **25**

R

Rampen
- anstelle Treppen **34.**1

Rauch
- allgemeiner Brandschutz **14**
- ableitung (Sonderbauten) **51** Nr. 11
- dichte Abschlüsse (Treppenraum) **35.**3,6
- dichte Abschlüsse (notwendige Flure) **36.**3,6
- Fahrschachttüren **39.2**
- Sicherheitstreppenraum **33.**2
- warnmelder in Wohnungen **48.**4

Rauchabzugsvorrichtungen
- Fahrschächte (Aufzüge) **39.**3
- Kellergeschoss **37.**3
- Treppenräume **35.**8

Räume
- Aufenthaltsräume (Anforderungen) **47**
- " (Begriff) **2.**11

Raumlufttechnische Anlagen
- Allgemeines **41**
- in fensterlosen Aufenthaltsräumen **47.**3

Rechte Dritter (private)
- allgemeine bauaufsichtliche Zulassung **18.**5
- Baugenehmigung **72.**4
- Baulast **82.**1

Rechtsnachfolger
- bauaufsichtliche Genehmigungen und Maßnahmen **58.**5
- Baulasten **82.**1

Rechtsverordnungen
- Bauarten **21.**2
- Bauprodukte **17.**4, 5, 6
- Ermächtigung **84**

Regeln der Technik
- allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis **19.**1
- Bauarten **21.**1
- Bauprodukte **17.**2, 3 **19.**1
- eingeführte Technische Baubestimmungen 3.**3**

Rettung
- von Mensch und Tier **14.**1

Rettungsgerät der Feuerwehr
- Durchgänge/Durchfahrten **5**
- 2. Rettungsweg **33.**2

Rettungswege
- allgemein (zwei Rettungswege je Einheit) **5; 33**
- Fenster als - **37.**4
- Flure in Wohnungen (Rauchwarnmelderpflicht) **48.**4
- notwendige Flure als - **33.**1**; 36.**1
- Sonderbauten **51** Nr. 9
- Leitungsanlagen (Zulässigkeit) **40.**2
- Treppenraum als - **35.**1
- Versammlungsstätten (als Sonderbau) **2.**4 Nr. 7

Richtlinien der Europäischen Union **20.**1

Rohbauabnahme
siehe Bauzustandsanzeige

Rohbaumaße
- Aufenthaltsraumfenster **47.**2

Rohrleitungen
- für brennbare Flüssigkeiten **42.**4
- für Ferntransport von Stoffen **1.**2 Nr. 4

Rollstühle
- Abstellraum in Wohnungen **48.**2
- Anforderungen an Sonderbauten **51** Nr. 16
- Eignung von Aufzügen für **39.**4-5
- Eignung von baulichen Anlagen **50.**2
- Eignung von Wohnungen für **50.**1
- Eignung von Toiletten für **50.**1**; 50.**4

Rolltreppen
- unzulässig als notwendige Treppen **34.**2

S

Sachkunde
- Bauleiter **56.**2
- Entwurfsverfasser **54.**1
- Fachplaner (Heranziehung von) **54.**2
- Herstellung von Bauprodukten **17.**5
- Unternehmer **55.**2

Sachverständige
- Heranziehung für allg. bauaufsichtliche Zulassung **18.**2
- Heranziehung durch Entwurfsverfasser **54.**2
- Rechtsverordnung (Ermächtigung) **84.**2
- Verordnung über Prüfingenieure und Prüfsachverständige ***3.1.02***

Säuglingsheime
- Barrierefreies Bauen **50.**2 Nr.8

Säulen
- für Werbeträger **10.**1

Schädliche Einflüsse
- Schutz gegen **13**

Schallschutz
- Anforderungen bei Sonderbauten **51** Nr. 6
- bautechnischer Nachweis **66.**1, 5
- Gebäude und Grundstücke **15.**2

Schaukästen
- als Werbeanlagen **10.**1

Schild(er)
- als Werbeanlagen **10.**1
- Baustelle **11.**3

Schlussabnahme
siehe Bauzustandsanzeige

Schnee
- Vorrichtung gegen Herabfallen **32.**8

Schornsteine
- Feuerungsanlage **42.**3
- in Brandwänden **30.**7

Schornsteinfeger
- siehe Bezirksschornsteinfegermeister

Schriftform
- Abweichung **67.**2
- Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde (Ordnungswidrigkeit bei Zuwiderhandlung) **83.**1 Nr. 2
- Ausführungsgenehmigung (Verlängerung) **76.**5
- Bauantrag **68.**1
- Baubeginnanzeige **72.**7
- Baugenehmigung **72.**2
- Baugenehmigung (Verlängerung) **73.**2
- Baueinstellung **78.**2
- Bauherrenwechsel **53.**1
- Bauleiterwechsel **53.**1
- Baulasterklärung **82.**2
- Baulastverzicht **82.**3

- Bestätigung der Vollständigkeit des Bauantrages der eingereichten Bauvorlagen **69.**2
- Einwendungen der Nachbarn **70.**2
- Teilbaugenehmigung **74**
- Verzicht auf Baugenehmigungsverfahren **62.**3
- Vorbescheid **75**

Schrottimmobilien (Beseitigung) **58.**2, **79.**2

Schulen
- Sonderbau **2.**4 Nr.11
- barrierefreie Nutzbarkeit **50.**2 Nr.10
  50.3 Nr. 4

Schutz
- gegen herabfallende Teile (auf Baustellen) **11.**2
- gegen schädliche Einflüsse **13**
- Maßnahmen zur Sicherung des Verkehrs (bei Glasflächen) **37.2**

Schwarzbauten
- Einreichung von Bauvorlagen **79.**3
- Forderung eines bauaufsichtlichen Verfahrens **79.**3

Sicherheit(s)
- öffentliche, allgemeine Anforderungen **3.**1
- Betretungsrecht **58.**6
- treppenraum **33.**2

Sicherheitsleistung
- Nebenbestimmungen bei Baugenehmigung **72.3**

Sicherheitstechnische Anlagen
- (wiederkehrende) Prüfung ***3.1.03***
- Prüfsachverständige ***3.1.02***
- bei Sonderbauten **51**

Sonderbauten
- bei anderen Fachverfahren **60**
- besondere Anforderungen / Erleichterungen **51**
- Brandschutznachweis (bauaufsichtliche Prüfung) **66.**4
- Einstufung von Vorhaben **2.**4
- Rettungswege **33.**2
- Prüfung im Baugenehmigungsverfahren **64**

Sport- und Spielflächen
- als bauliche Anlage **2.**1 Nr. 3
- barrierefreie Nutzbarkeit **50.**2 Nr. 11
- Sonderbauten (je nach Ausgestaltung) **2.**4
- verfahrensfreie Vorhaben **61.**1 Nr. 9 c

Staffelgeschoss
- Begriff **2.**7

Standsicherheit
- allgemeine Forderung **12**
- Bauteile im Brandfall **26.**2
- Beseitigung von Anlagen **61.**3
- Brandwände im Brandfall **30.**1
- Nachweis (Erstellung) **66.**2
- Nachweis (Ordnungswidrigkeit) **83.**1 Nr. 8
- Nachweis (Prüfung) **66.**3
- Prüfingenieur (Verordnung) ***3.1.02***

Standplätze für Abfall-/Wertstoffbehälter
- Abfallortsgesetz Bremen ***3.2.03***
- " Bremerhaven ***3.0.04***
- allgemeine Forderung **45.**1

Staubbelästigung
- Vermeidung der Staubweiterleitung bei Lüftungsanlagen **41.**3

Stellplätze für Kraftfahrzeuge
- Ablösungsbeträge (Verwendung) **49.**2
- " Bremen ***3.2.15***
- " Bremerhaven ***3.2.16***
- barrierefreie Erreichbarkeit **50.**2 Nr. 12
- bauliche Anlage **2.**1 Nr. 6
- auf eigenem Grundstück oder in der Nähe **49.**1
- Gestaltung (Ermächtigung) **85.**1 Nr. 5
- Gestaltung Ortsgesetz Bremen ***3.2.15***
- " " Bremerhaven ***3.2.16***
- Herstellungspflicht und Richtzahlen (Ermächtigung Ortsgesetz) **85.**1 Nr. 4
- Ortsgesetz Bremen ***3.2.15***
- Ortsgesetz Bremerhaven ***3.2.16***

Stellungnahmen
- Behörden **69.**1

Stützen, tragende **27**

Stützmauern
- Standsicherheitsnachweis **66.**3 Nr. 2 b
- Verfahrensfreiheit **61.**1 Nr. 6 a
- Zulässigkeit in Abstandsflächen **6.**7 Nr.3

T

Tafeln
- Werbeanlagen **10.**1

Tagesstätten für Menschen mit Behinderungen **50.**3 Nr.1

Technische Baubestimmungen (TB)
- Bauarten die von den TB abweichen **21.**1
- Bauleiter (Verantwortlichkeit) **56**
- Bauprodukte **17.**2
- Einführung, Bekanntmachung, Einhaltung **3.**3

Technische Gebäudeausrüstung
- Abfallstoffe, feste (Aufbewahrung) **45**
- Aufzüge **39**
- Blitzschutzanlagen **46**
- Feuerungsanlagen **42**
- Installationsschächte und Installationskanäle **40.**3
- Kleinkläranlagen, Gruben **44**
- Leitungsanlagen **40.**1, 2
- Lüftungsanlagen **41**
- sanitäre Anlagen **43**
- Sonderbauten (besondere Anforderungen) **51**
- verfahrensfreie Anlagen **61.**1 Nr. 2
- Wasserzähler **43.**2

Technische Regeln
- Bauarten **21.**1
- Bauprodukte **17; 19.**1
- Einführung, Einhaltung **3.**3
- Übereinstimmungserklärung (Hersteller) **23.**1
- Übereinstimmungszertifikat **24.**1

Teilbaugenehmigung
- Geltungsdauer **73.**1
- Schriftform **73.**2; **74**
- zusätzliche Anforderungen in Baugenehmigung **72.**3

Teilflächen
- lichtdurchlässig (Dächer) **32.**4 Nr. 1
- " (innere Brandwände) **32.**5

Teilung von Grundstücken **7**

Tiefe
- Abstandsflächen **6.**4-6

Tierhaltung
- Brandschutz **14**
- Gebäude (Begriff) **2.**2
- Gebäude (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. c

Toiletten
- Anzahl **43.**1, **51** Nr. 18
- barrierefrei **50.**1, 4
- fensterlos **43.**1
- in Wohnungen **48.3**
- wagen (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 12 c

Tragende
- Bauteile (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 10
- Bauteile (Feuerwiderstandsfähigkeit) **26.**2
- Teile von Treppen **34.**4
- Wände, Stützen **27**

Tragfähigkeit
- Baugrund des Nachbargrundstücks **12.**1

Traggerüste
- verfahrensfrei **61.**1 Nr. 12 b

Tragwerksplaner **66.**2

Trennwände **29**

Treppen
- Absätze (Podeste) **34.**7
- Breite (nutzbare) **34.**6
- einschiebbare (Zulässigkeit) **34.**2
- Handlauf **34.**6
- notwendige **34.**1
- räume **35**
- Umwehrungen **38.**1 Nr. 6, 5

Tribünen
- Prüfung Standsicherheitsnachweis **66.**3 Nr. 2 b
- Sonderbau **51** Nr. 17
- verfahrensfrei **61.**1 Nr. 9 c

Türen
- an Treppen **34.**7
- Fahrkorbtüren (Breite) **39.**4
- Fahrschachttüren (Feuerwiderstandsfähigkeit) **39.**2
- Glastüren **37.**2
- Kellergeschosse (übereinanderliegend) **35.**2
- notwendige Flure **36.**3
- " " über 30 m Länge **36.**3
- Treppenräume **35.**6

- verfahrensfrei **61**.1 Nr. 10 c

U

Übergangsvorschriften **86**
Überprüfung
- Bauprodukte **25**
- Genehmigungsfreistellung **62**.4
- regelmäßige (Sonderbau) **51** Nr. 23
Übertragung
- Fliegende Bauten (an Dritte) **76**.6
- " " " " (Lüftungsleitungen) **41**.2
Überwachung(s)
- Bau- **80**
- pflicht (Bauleiter) **56**.1
- Bauprodukte (Einbau usw.) **17**.6
- von Anlagen (Ermächtigung) **84**.1 Nr. 5, 6
Umgebung
- Gestaltung (Gebäude) **9**
- Gestaltung (Werbeanlagen) **10**.2
- Verunstaltung **9**
Umwehrungen
- begehbare Dächer **38**.1 Nr. 3
- Deckenöffnungen **38**.1 Nr. 4
- gegen tiefer liegende Flächen **38**.1 Nr. 1
- Fensterbrüstungen **38**.3
- nicht begehbare Dächer **38**.1 Nr. 5
- spezielle Kindersicherung **38**.5
- Schächte an/in Verkehrsflächen **38**.1 Nr. 7
- Treppen **38**.1 Nr. 6
Unterbrechung
- der Bauausführung **72**.7
- Erlöschen der Baugenehmigung bei Unterbrechung **73**.1
Unterdecken
- notwendige Flure **36**.6 Nr. 1
- Treppenraum **35**.5 Nr. 1
Untergeordnete
- Bauprodukte **17**.3
- Vorbauten (Abstandsflächen) **6**.6 Nr. 2
- Wintergärten " **6**.6 Nr. 3
Unterkante
- Dachhaut (Trennwände bis unter -) **29**.4
- Dachkonstruktion (Vollgeschoss) **2**.6
Unterkonstruktion
- Außenwände **28**.3
Unternehmer
- Benennung auf dem Bauschild (Baustelle) **11**.3
- Eignungsnachweis **55**.2
- Fachunternehmer (Fachbauleiter) **56**.2
- Ordnungswidrigkeiten **83**.1 Nr. 16
- Verantwortlichkeit usw. **55**.1
Unterstützungen
- Wände und Decken (Brandwände) **30**.4. Nr. 3
- " zwischen Landwirtsch./ Wohnteil **31**.2
- Fernsprech- / elektrische Leitungen **61**.1 Nr. 4 b
- Kellerdecken **31**.2
Unterteilung
- ausgedehnte Gebäude (Brandwände) **30**.2 Nr. 2
- landwirtschaftlich genutzter Gebäude **30**.2 Nr. 3
- zwischen Landwirtsch./ Wohnteil **30**.2 Nr. 4
- notwendige Flure (Rauchabschnitte) **36**.3
Unzulässige Bauarbeiten
- Baueinstellung **78**.1
- Ordnungswidrigkeiten **83**.1
- Versiegelung, Sicherstellungen **78**.2
Unzulässigkeit
- andere Einrichtungen in Lüftungsanlagen **41**.4
- Fortsetzung von Arbeiten **78**.2
- gemeinsame Kellerlichtschächte **37**.3
- notwendige einschiebbare Treppen und Rolltreppen **34**.2
- Öffnungen in Brandwänden **30**.8
- Werbeanlagen **10**.2 ,3
- weniger als drei Stufen in notwendigen Fluren **36**.2
Unzumutbare Belästigungen
- allgemein (bauliche Anlagen) **3**.1
- durch Abwasserbeseitigungsanlagen **44**
- " Erschütterungen **15**.3
- " Feuerungsanlagen, Gasfeuerstätten (Abgase) **42**.3
- " Geräusche (Schallschutz) **15**.2
- Lagerung brennbarer Gase und Flüssigkeiten **42**.4
- schädliche Einflüsse **13**.1
- Verwendung bestimmter Brennstoffe (Ermächtigung) **85**.2
Unzumutbare Mehrkosten
- bei Anwendung BremLBO auf bestehende Anlagen (wesentliche Änderung) **58**.4
- bei Nutzungsänderung (Ausstattung mit Messeinheiten des Verbrauchs) **43**.2

V

Verantwortliche (je nach Wirkungskreis)
- Bauaufsichtsbehörden **57, 58**
- Bauherr **53**
- Bauleiter **56**
- Entwurfsverfasser **54**
- Ordnungswidrigkeiten **83**
- Prüfingenieure und Prüfsachverständige (Ermächtigung) **84**.2
- Unternehmer **55**
Verarbeitung
- personenbezogener Daten **71**
- Verwaltungsvorschriften (Ermächtigung) **84**.6
Verbindung
- andere, anstelle Zugang oder Zufahrt **5**.1
- Aufenthaltsräume/Treppenräume (notwendige Flure) **36**.1
- Aufenthaltsraum (bei Wintergarten) **6**.6 Nr. 3
- Erdboden (bauliche Anlage) **2**.1
- innere von Geschossen (ohne Treppenraum) **35**.1
- von Baustoffen unterschiedlichen Brandverhaltens (Zulässigkeit der Verwendung **26**.1
- von Geschossen, die offen miteinander verbunden sind (Aufzüge ohne Fahrschacht) **39**.1 Nr. 3
Verbrennung(s)
- gase **42**.5
- motoren **42**.5
Verdichter **42**.5
Vereinfachtes Genehmigungsverfahren **63**
Verfahrensfreie Vorhaben **61**
- Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung **61**.1 Nr. 9
- Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung **61**.1 Nr. 2
- Anlagen der Ver- und Entsorgung **61**.1 Nr. 3
- Aufschüttungen und Abgrabungen **61**.1 Nr. 8
- Behälter **61**.1 Nr. 5
- Beseitigung von Anlagen (vollständig) **61**.3
- Gebäude **61**.1 Nr. 1
- Instandhaltungsarbeiten **61**.4
- Masten, Antennen und ähnliche Anlagen **61**.1 Nr. 4
- Mauern und Einfriedigungen **61**.1 Nr. 6
- Nutzungsänderungen **61**.2
- Plätze **61**.1 Nr. 13
- sonstige Anlagen **61**.1 Nr. 14
- tragende und nichttragende Bauteile **61**.1 Nr. 10
- Verkehrsanlagen (private) **61**.1 Nr. 7
- vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen **61**.1 Nr. 12
- Werbeanlagen **61**.1 Nr. 11
Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten
- zuständige Behörde **83.4**
Verkaufsstätten
- barrierefreies Bauen **50**.2 Nr. 1
- Sonderbau **2**.4 Nr. 4
- Verordnung (Muster) ***3.5.01***
Verkehrsflächen
- Abstände der Gebäude (bei Sonderbauten **51.** Nr. 2
- Aufzüge (barrierefreie Erreichbarkeit) **39**.4
- Baugrundstücke an - **4**.1, **5**.1
- bauliche Anlagen an - **16**.1
- Baustellenschild (Sichtbarkeit) **11**.3
- Dächer an **32**.8
- Glastüren und andere Glasflächen an (Kennzeichnung) **37**.2
- Schächte an/in **38**.1 Nr. 7, 2
- Werbeanlagen an/ in - **10**.3, 4
- Zugänge, Zufahrten usw. **5**.1
Verkehrssicherheit
- bei Dächern und Eingängen an Verkehrsflächen **32**.8
- bauliche Anlagen und Baugrundstücke **16**.1
- größere Glasflächen **37**.2
- notwendiger Flure **36**.2
- öffentlicher Verkehr **16**.2
- Schächte (Abdeckung) **38**.1 Nr. 7, 2
- Sicherung von Verkehrsflächen **38**.2
- Sonderbauten **51** Nr. 6
- Treppen **34**.6
Verkleidung (Bekleidung)
- Außenwände vorhandener Gebäude (Abstandsfläche bei .nachträglichem. Wärmeschutz) **6**.6 Nr.4

- Außenwandbekleidung **28.**3; **30.**7
- Brandschutzbekleidung **26.**2 Nr. 3
- Treppenräume (Wände und Decken) **35.**5
- notwendige Flure " **36.**6

Verlängerung
- allgemeine bauaufsichtliche Zulassung **18.**4
- Bauantrag (Prüffrist) **69.**3
- Bau-/Teilbaugenehmigung (Geltungsdauer) **73.**2
- Bauvorbescheid **75**
- Fliegende Bauten (Ausführungsgenehmigung) **76.**5

Verpflichtung
- Bauherr **53.**1, 2
- Einhaltung öffentlich-rechtlicher Anforderungen **59.**2
- öffentlich-rechtlich (Baulast) **82.**1
- Grundstückseigentümer (Baulast) **82.**4
- Rauchwarnmelder (Einbau und Betriebsbereitschaft) **48.**4

Versammlungsstätten
- barrierefreie Nutzbarkeit **50.**2 Nr. 2
- Sonderbau (begriffliche Einstufung) **2.**4 Nr. 7
- Sonderbau (besondere Anforderungen) **51.**17
- Verordnung (Muster) ***3.5.02***
- Werbeanlagen **10.**3 Nr. 4

Versiegeln
- der Baustelle **78.**2
- von Grundstücksflächen **8.**1, 2

Versorgung
- Anlagen (eigenständige Fachverfahren) **60**
- Anlagen (sichere Benutzbarkeit) **81.**2
- Anlagen (Verfahrensfreiheit) **61.**1 Nr. 3 und 4

Vertreter
- bei mehreren Bauherrn (auf Verlangen Behörde) **53.**2

Verunstaltung
- baulicher Anlagen **9**
- von Grundstücksflächen **8.**1

Verwaltung(s)
- beamte (Ausstattung der Bauaufsichtsbehörde) **57.**3
- behörde (Ordnungswidrigkeiten) **83.**4
- nutzung (barrierefreie Nutzbarkeit) **50.**2 Nr. 3
- nutzung (notwendige Flure) **36.**1 Nr. 4
- nutzung (Sonderbau) **2.**4 Nr. 5
- verfahren **58 - 82**
- verfahrensgesetz **53.**2, **58.**3, **70.**5,**72.**2
- vorschriften (Ermächtigung) **84.**6

Verzicht
- Baulast **82.**3
- Bauvorlageberechtigung **65.**1
- Frist (Bauherr) **69.**3
- Genehmigungsverfahren **59.**1
- Prüfung (bautechnische Nachweise) **66.**5
- Prüfung (bei verfahrenspflichtigen Vorhaben) **59.**2

Vollgeschosse
- Begriff **2.**6

Vorbauten
- untergeordnete (Abstandsflächen) **6.**6. Nr. 2
- untergeordnete (ohne Brandwand) **30.**10 Nr. 1
- verfahrensfrei **61.**1. Nr. 1 h
- verglaste (Aufenthaltsräume) **47.**2
- Werbeanlagen an - **10.**2

Vorbescheid
- Bauvoranfrage/Vorbescheid **75**

Vordächer **32.**3 Nr. 4

Vorgebaute Gebäudeteile
- untergeordnete (Abstandsflächen **6.**6

Vorhaben
- Aufnahme der Nutzung **81.**2
- Bauantrag **69**
- Baubeginn **72.**5-7
- Baugenehmigung **72**
- Baueinstellung **78**
- bautechnische Nachweise (verfahrensunabhängig) **66**
- Bauvorlagen **68**
- Bauvorlageberechtigung **65**
- Bauüberwachung **80**
- Bauzustandsanzeigen **81.**1
- des Bundes (Kenntnisgabe) **61.**5
- Geeignetheit des Baugrundstückes (Vorklärung Kampfmittel / Altlasten) **13.**2
- Genehmigungsfreistellung **62**
- Genehmigungspflicht (Grundsatz) **59.**1
- Nachbarbeteiligung **70**
- Ordnungswidrigkeiten **83**
- umfängliches Genehmigungsverfahren **64**
- vereinfachtes Genehmigungsverfahren **63**
- Verfahrensfreiheit **61**

Vorrang anderer Gestattungsverfahren **60**

Vorrichtungen
- für Arbeiten vom Dach aus **32.**9
- der Bauaufsichtsbehörde (Ausstattung) **57.**3
- an Fensterbrüstungen (z.B. Umwehrungen) **38.**3
- gegen Herabfallen von Schnee und Eis **32.**8
- in Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (Ausstattung) **25.**1
- Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände **11.**2
- zur Herstellung von Bauprodukten **17.**5
- zur Reinigung von Fenstern, Türen, sonstigen Öffnungen **37.**1
- des Unternehmers (Ausstattung) **55.**2

W

Wände
- Abstandsflächen **6.**1, 3, 5
- Außenwände (Brandschutz) **28**
- Brandwände **30**
- notwendiger Flure **36.**4, 5
- offener Gänge **36.**5
- tragende (Brandschutz) **27**
- Trennwände **29**
- Treppenraum **35.**4
- von Aufzugsschächten **39.**2

Wärmeschutz /-dämmung
- allgemein **15.**1
- bautechnischer Nachweis **66.**1, 5
- Energieeinsparverordnung (EnEV) ***3.4.07***
- nachträglicher (an bestehenden Gebäuden) **6.**6. Nr. 4
- Verordnung zur Durchführung der EnEV und des EEWärmeG ***3.4.08***

Wahlwerbung
- Nichtanwendung der BremLBO **10.**6 Nr. 4

Wandhöhe
- von Gebäuden in Abstandsflächen **6.**4
- zulässiger Gebäude in/ohne Abstandsflächen **6.**7

Warenautomaten
- Anwendung der BremLBO **10.**5
- verfahrensfrei **61.**1 Nr. 11 b

Warnzeichen
- bei Baustellen **11.**2

Wasser
- ausreichende Menge zur Brandbekämpfung **14**
- schädliche Einflüsse aus - **13.**1
- Verbrauchsmessung für Wohnungen **43.**2

Wechsel
- des Bauherrn **53.**1
- des Bauleiters, Unternehmers **53.**1

Weiche Bedachung
- Gebäude **32.**2

Werbeanlagen
- Begriffe **10.**1
- Besondere Beschränkung für Baugebiete **10.**3, 4
- Gestaltung/störende Häufung **10.**2
- Nichtanwendung BremLBO auf bestimmte Anlagen (z.B. Wahlwerbung) **10.**6 Nr. 4
- verfahrensfreie **61.**1 Nr. 11
- Verfahren **62.**1 b **bzw.** **63** b
- Werbemittel u. Warenautomaten Am Wall ***3.2.25***

Werkseigene Produktionskontrolle
- Übereinstimmungserklärung **23.**1
- Übereinstimmungszertifikat **24.**1 Nr. 2

Wertstoffbehälter
- bewegliche **45**

Wiederkehrende Prüfung von Anlagen
- Anlagenprüfverordnung ***3.1.03***
- bei Sonderbauten **51** Nr. 23
- Verordnungsermächtigung **84.**1 Nr. 5

Wind
- Windfänge (verfahrensfreie) **61.**1 Nr. 1 h

Wintergärten
- in Abstandsflächen **6.**6 Nr. 3
- verfahrensfreie **61.**1 Nr. 1 h

Wochenend-
- Häuser (Genehmigungsfreistellung) **62** 1 a
- Häuser (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 1 j
- Häuser (verfahrenspflichtig) **63** a

- Plätze (Begriff, gelten als bauliche Anlage) **2.**1 Nr. 4
Wohl der Allgemeinheit
- Befreiung (Voraussetzung für -) **67.**1
Wohngebäude
- Änderung (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 10 b
- Aufenthaltsräume **47** 1,2
- Ausbau (verfahrensfrei) **61.**1 Nr.1 g
- Gebäudeklassen (Definition) **2.**3
- Genehmigungsfreistellung **62.**1 a
- vereinfachtes Genehmigungsverfahren **63** a
Wohnteil eines Gebäudes
- Brandwände **30.**2 Nr. 4
- Decken **31.**2
- Trennwände **29**
Wohnungen
- allgemeine Forderungen an - **48**
- Anordnung notwendiger Flure **35**
- barrierefreie (Gebäude mit mehr als 2 -) **50.**1
- Decken zwischen - **31**
- Trennwände zwischen - **29**
Wohnwagen
- auf Campingplätzen (verfahrensfrei) **61.**1 Nr. 9 d
- gilt als bauliche Anlage **2**. 1
Wohnwege
- Verzicht auf Befahrbarkeit **4.**1
- ” ” öffentlich-rechtliche Sicherung **4.**1

Z

Zeichen der Europäischen Gemeinschaft (CE- Zeichen)
- Baueinstellung bei unberechtigter Benutzung **78.1** Nr. 3, 4
- Bauprodukte **17.**1
- unberechtigte Benutzung (Ordnungswidrigkeit) **83.**1
Zeichnerische Darstellung
- in Ortsgesetzen **85.**4
Zeltplätze
- Begriffe (bauliche Anlage) **2**. 1
- Zelte auf – verfahrensfrei **61.**1 Nr. 9 d
Zertifizierungsstelle
- Anerkennung als - **25**
- Erteilung der Übereinstimmungserklärung **24**
Zeugniseinsicht **80.**4
Zufahrt(en)
- auf Baugrundstück (Befestigung der -) **8.**2
- Feuerwehr **5**
- Sonderbau **51** Nr.4
- zu Baugrundstück (öffentliche Verkehrsfläche) **4.**1
Zugang/Zugänge
- barrierefrei **50.**1, 2
- Feuerwehr **5**
- ” Dachgeschossen ohne Aufenthaltsräume (Einschubtreppen Gebäudeklasse 1 und 2) **34.**2
- ” Wohnungen **47.**1
- ” ” im Dachgeschoss **47.**1
Zulässige Sitz- und Stehplätze
- Sonderbau **51** Nr. 17
Zulassung
- allgemeine bauaufsichtliche - **18**
- neue Bauprodukte **17.**5
Zurückstellung nach BauGB
- Genehmigungsfreistellung **62.**2 Nr. 4
Zurückweisung
- des Bauantrages (wesentl. Mängel Bauvorlagen) **69.**2
Zusätzliche
- öffentliche Parkeinrichtungen **49.**2
Zuständigkeiten
- Bauaufsichtsbehörden **57.**1
- Institut für Bautechnik **17.**2
- senatorische Behörde (Fachaufsicht) **57.**1,2
Zustimmung(en)
- anderer Behörden (im Genehmigungsverfahren) **69.**1
- des Nachbarn **70**
- im Einzelfall **20**
Zu- und Abgangsverkehr
- Grundstücke **4.**1
Zweiter Rettungsweg
- für jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen **33.**1
- über Rettungsgeräte der Feuerwehr **5.**1
Zwingende Festsetzung des Bebauungsplanes
- Abstandsflächen **6.**5
Zwischenhandlauf
- notwendiger Treppen **34.**6
Zwischenräume
- Umwehrungen **38.**4
- zwischen Treppenstufen **38.**5

Vorwort

Die neue Bremische Landesbauordnung (BremLBO) ist zum 01.10.2018 in Kraft getreten.

Mit der aktuellen Novelle der BremLBO sind im Wesentlichen die Änderungen der zwischenzeitlich fortgeschriebenen Musterbauordnung aus den Jahren 2012 und 2016 in die BremLBO aufgenommen worden. Diese wiederum sind stark europarechtlich geprägt und folgen den Vorgaben der Europäischen Kommission und des Europäischen Gerichtshofs, welche mehr und mehr auf eine Vereinheitlichung der europäischen Baustandards drängen, so wie dies schon seit längerem in vielen anderen Rechtsgebieten geschieht.

Davon abgesehen setzt der Landesgesetzgeber der BremLBO 2018 jedoch auf weitgehende Kontinuität, da sich das Gesetz nach Meinung der allermeisten Fachbeteiligten bewährt hat. Nichtsdestotrotz soll auch mit der aktuellen Novelle wieder auf aktuelle Entwicklungen des Bauordnungsrechts reagiert werden. Die wesentlichsten Änderungen beziehen sich auf folgende Themen:

Anpassung des Bauproduktenrechts

Mit Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014 (Rs. C-100/13) wurde festgestellt, dass zusätzliche Anforderungen an europäisch harmonisierte Bauprodukte, wie das deutsche Ü-Zeichen und erneute Zulassungs- und Prüfungsverfahren europarechtswidrig sind, woraus sich ein großer Anpassungsbedarf im deutschen Bauproduktenrecht in den Landesbauordnungen der Länder ergab. Die Bauministerkonferenz der ARGEBAU hat den erforderlichen Änderungen der Musterbauordnung (MBO) am 12.05.2016 zugestimmt und die Länder zur Anpassung ihrer Landesbauordnungen aufgefordert. Am 27.06.2017 haben Vertreter der Kommission, des Bundes und der ARGEBAU eine Einigung hinsichtlich noch strittiger unterschiedlicher Auffassungen zum Bauproduktenrecht erzielt, sodass das Bauproduktenrecht in der BremLBO mustertreu und europarechtskonform angepasst worden ist (siehe Begründung zu §§ 16a ff. und § 85 BremLBO).

Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie

Die Seveso-III-oder auch Störfall- Richtlinie der Europäischen Union trifft Regelungen zur Verhütung schwerer Betriebsunfälle bei der Verwendung von gefährlichen Stoffen und zur Begrenzung der Unfallfolgen. Bauordnungsrechtliche Relevanz bekommt die Seveso-III-Richtlinie dadurch, dass der Entwurfsverfasser nunmehr bei der Antragsstellung verpflichtet ist Angaben zu machen, ob es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine schutzbedürftige Nutzung handelt, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes eines Störfallbetriebs liegt (siehe § 13 Absatz 2 BremLBO). Mit dieser Anzeigepflicht gehen zudem Veröffentlichungs- und Bürgerbeteiligungspflichten für die Bauaufsichtsbehörden einher, die dem bauordnungsrechtlichen Verfahren bisher fremd waren (siehe § 70 Abs. 3 BremLBO).

Bereits seit 2015 war ein Vertragsverletzungsverfahren (Nr. 2015/0264) gegen die Bundesrepublik Deutschland anhängig, weil die Länder die Seveso-III-Richtlinie noch nicht umgesetzt hatten. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) hat daher das zügige Inkrafttreten der Seveso-III-Richtlinie in den Ländern durch entsprechende Umsetzung angemahnt. Diesen europarechtlichen Vorgaben folgt die neue BremLBO nunmehr.

Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhaberechte von Menschen mit Behinderungen

Die Novellierung der BremLBO berücksichtigt außerdem, den vom Senat im Dezember 2014 beschlossenen Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention. Sie verbessert die gesellschaftlichen Teilhaberechte von Menschen mit Behinderungen dadurch, dass eine feste Quote von Wohnungen, die uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein müssen in § 50 BremLBO aufgenommen wurde, die aber erst drei Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes wirksam wird, sofern die ergänzend vereinbarte Selbstverpflichtung der Wohnungswirtschaft bis dahin nicht zu einer nachfragegerechten Bedarfsermittlung führen sollte.

Darüber hinaus müssen nach § 50 Absatz 3 BremLBO alle Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teile barrierefrei errichtet werden.

Verfahrensrecht

Aus Sicht des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr hat sich auch die verfahrensrechtliche Ausgestaltung der BremLBO-10 grundsätzlich bewährt. Sie ist gekennzeichnet durch relativ weitgehende Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten im Bereich des Wohnungsbaus und eine nahezu umfassende bauaufsichtliche Prüfung gewerblicher Vorhaben und sonstiger Nichtwohngebäude. Die dafür schon bisher geltenden Parameter Rechtskontinuität, Verbraucherschutz und Kundenorientierung werden sowohl von den Bauaufsichtsbehörden als auch von vielen Antragstellern und der Architekten- / Ingenieurkammer geschätzt.

Im Rahmen dieser Novelle ist deshalb auf grundlegende Änderungen in der verfahrensrechtlichen Ausrichtung verzichtet worden. Stattdessen sind nur einzelne „Stellschrauben“ angepasst worden, die im Sinne aller beteiligten Akteure entweder zu einer Verfahrensbeschleunigung und Kostensenkung beitragen oder für mehr Rechtssicherheit sorgen.

Zunächst sind hierbei vorhabenbezogene Erleichterungen speziell für das „Bremer Haus“ (siehe zu § 2 Absatz 3 BremLBO) zu nennen. Wenn alle Voraussetzungen des § 2 Abs. 3 Satz 4 BremLBO vorliegen, so entfällt die Einstufung dieser Gebäude in Gebäudeklasse 4, sodass das jeweilige Vorhaben von den geringeren Nachweispflichten der Statik und des Brandschutzes der stattdessen einschlägigen Gebäudeklasse 2 profitiert. Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass bei diesem speziellen Bremer Gebäudetypus zwar die Höhen der Gebäudeklasse 4 erreicht werden, jedoch auf Grund der regelmäßigen Nutzung als Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten keine erhöhte Gefahrenlage vorliegt, die eine Einstufung in eine höhere Gebäudeklasse rechtfertigt.

Ferner erfolgt eine Modifikation des Bauanzeigeverfahrens zur Beseitigung von Anlagen, dahingehend, dass in begründeten Ausnahmefällen wieder ein Baugenehmigungsverfahren gefordert werden kann (siehe § 61 Absatz 3 BremLBO). Hierdurch ist bei besonders schwierig auszuführenden Vorhaben (z.B. der Abriss eines Bunkers) mit größeren Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch Prüfung und Kontrolle der Bauaufsichtsbehörden die ordnungsgemäße Planung und Ausführung der Abbrucharbeiten sichergestellt. Zudem profitiert der Bauherr durch die erteilte Baugenehmigung von einem erhöhten Maß an Rechtssicherheit.

Mit der Erweiterung des § 62 Abs. 2 Nr. 2 BremLBO profitiert der Bauherr insofern, dass wenn bereits vor der Bauantragsstellung isoliert Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB, sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen (z.B. § 23 Abs. 5 BauNVO) eingeholt worden sind und das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht, auf ein ansonsten erforderliches Baugenehmigungsverfahren verzichtet und das Bauvorhaben genehmigungsfreigestellt werden kann.

Zudem ist mit dem neu geschaffenen § 64a BremLBO das bauaufsichtliche Zustimmungsverfahren (wieder) eingeführt worden. Bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft kann fortan im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verzichtet werden, wenn die Verfahrensdurchführung einer qualifizierten Baudienststelle mit geeignetem Fachpersonal übertragen ist. Lediglich die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens, sowie die Erforderlichkeit von Maßnahmen nach § 14 oder § 15 BauGB verbleiben bei den unteren Bauaufsichtsbehörden. Durch Den Entfall eines bauaufsichtlichen Verfahrens bei öffentlichen Bauvorhaben kann das Genehmigungsverfahren in diesen Fällen beschleunigt werden und insbesondere Kita- oder Schulneu- oder Umbauten können auf diese Weise schneller zur baulichen Ausführung gelangen.

Vorwort

Weiter ermöglicht die Einführung einer Öffnungsklausel zum Prüfverzicht / Prüferfordernis für Standsicherheitsnachweise und zum Prüfverzicht für Brandschutznachweise abweichend vom bisherigen Prüfkatalog (siehe zu § 66 Absatz 3 bis 5), bei Vorhaben mit geringem Risikopotenzial und untergeordneter Bedeutung auf eine ansonsten auf Grundlage des Prüfkatalogs nach § 66 Absatz 3 Satz 1 oder Absatz 4 BremLBO erforderliche bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises auf Antrag des Bauherrn verzichten zu können. § 66 Absatz 3 Satz 2 BremLBO räumt umgekehrt der unteren Bauaufsichtsbehörde das Ermessen ein, im begründeten Einzelfall hinsichtlich des besonderen Risikopotenzials abweichend eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises einzufordern. In welchen Fällen von den bestehenden Prüferfordernissen Gebrauch gemacht werden kann, wird durch Verwaltungsvorschrift bauaufsichtliche Prüfungen vom 10. September 2018 (Brem.ABl. S. 926) näher geregelt, welche im Internet unter https://www.bauumwelt.bremen.de/bau/planen_und_bauen/rechtsgrundlagen-3559 abrufbar ist.

Schließlich kann eine Baugenehmigung nach § 73 BremLBO nunmehr nur noch einmal um zwei Jahre verlängert werden. Die dreijährige Geltungsdauer der Baugenehmigung bleibt unberührt. Durch diese Neuregelung soll dem Einholen von Baugenehmigungen „auf Vorrat“ unterbunden und somit die tatsächliche Bautätigkeit unter anderem zur Schaffung neuen Wohnraums und zur Vermeidung von ungenutzten Brachflächen gefördert werden. Sinnvollerweise wird davon auszugehen sein, dass ein Bauherr drei Jahre nach Erhalt der Baugenehmigung und längstens mit einer nochmaligen zweijährigen Verlängerung das Interesse an der Ausnutzung seiner Baugenehmigung verloren hat, sollte er mit den Bautätigkeiten noch nicht begonnen haben. Tritt dieser Fall ein, ist ihm zuzumuten, nochmals ein erneutes Genehmigungsverfahren zu durchlaufen.

Eine Tabellarische Übersicht über die wesentlichen Änderungen, die mit der aktuellen Novelle in Kraft treten, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Vorwort Anhang

Norm der Landesbauordnung 2018	Wesentliche Änderung
§ 2 Abs. 3	Vorhabenbezogene Erleichterungen speziell für das „Bremer Haus“. Vorhaben, die die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 erfüllen, sind in Gebäudeklasse 2 einzustufen
§ 4	Erschließungsanforderungen auch für den vorhandenen Bestand (Abs. 1) Überbauung der Grundstücksgrenzen- Privilegierung von Außenwand- und Dachdämmungen
§ 6	neue Abweichungsmöglichkeit (Absatz 5 Satz 6): Eine vom Regelfaktor 0,4 H abweichende Abstandsflächentiefe kann nach § 67 in innerstädtisch dicht bebauten Gebieten zugelassen werden, wenn die Gebäudehöhe städtebaulich vertretbar und mit den nachbarlichen Belangen vereinbar ist.
§ 8 Abs. 3 und 4	Erweiterte Ausnahmetatbestände bzgl. Herstellung privater Kinderspielflächen, Bisheriges Reihenhausprivileg entfällt, Erweiterte Ablösungsmöglichkeiten
§§ 13, 62 , 70	Umsetzung der Seveso-III Richtlinie (RL 2012/18/EU) auch für baurechtliche Verfahren. Definition der schutzbedürftigen Nutzungen (§ 13), Nichtanwendbarkeit des Genehmigungsfreistellungsverfahrens (§ 62), Erweiterung der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 70)
§§ 16 a ff. und § 85	Anpassung des Bauproduktenrechts an die EUGH- Rechtsprechung (EuGH, Urteil vom 16. Oktober 2014 – C-100/13). An die Stelle der Bauregellisten und der Liste der Technischen Baubestimmungen tritt die normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift „Technische Baubestimmungen“ (VV TB)
§§ 26 ff.	Diverse Anpassungen des materiellen Rechts an die 2012 fortgeschriebene Musterbauordnung (MBO-2012) zur Fortsetzung der „Mustertreue“ und Rechtsaktualität, vor allem im Hinblick auf Brandschutzanforderungen (siehe zu §§ 26 ff.)
§§ 38, 48 vgl. § 64	Verzicht auf die präventive Prüfung des Arbeitsstättenrechts durch die Gewerbeaufsicht im Baugenehmigungsverfahren. Ausnahme: abweichende Umwehrungshöhen (§ 38 Absatz 4) und zweckentsprechende Ausstattung mit sanitären Anlagen (§ 43 Absatz 1) Belange des Arbeitsstättenrechts können auch in einem späteren Überwachungsverfahren durch die Gewerbeaufsicht sichergestellt werden
§ 50	Barrierefreie Wohnungen müssen vollständig barrierefrei erreichbar und nutzbar sein (Ausnahme: Abstell-, Funktions- und mehrfach vorhandene Sanitärräume). Verpflichtende Quote für R-Wohnungen. Ab 01.10. 2021 müssen von Wohnungen nach § 50 Abs.1 Satz 1 und in Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei Wohnungen uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Barrierefreiheit für Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude ab 500 m² Nutzfläche (Abs. 3) Erweiterung der Abweichungsregelung zum barrierefreien Bauen (§ 50 Absatz 5)

Vorwort Anhang

§ 61 Abs. 1	Verfahrensfreiheit für bestimmte Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und zur Errichtung von untergeordneter Ladeinfrastruktur zur Förderung der Elektromobilität Verfahrensfreiheit für Terrassen bis zu einer Grundfläche von 30 m² und einer Tiefe bis 3,50 m
§ 61 Abs. 3	Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens bei der Beseitigung baulicher Anlagen in begründeten Ausnahmefällen Bei allen nicht freistehenden Gebäuden Beurteilung der Standsicherheit der Nachbargebäude durch Tragwerksplaner Beseitigung ist bei nicht freistehenden Gebäuden zu überwachen: Gebäudekl. 2 und 3 durch Tragwerksplaner Gebäudekl. 4 und 5 durch Prüfingenieur
§ 62 Abs. 2 Nr. 2	Genehmigungsfreistellung bei bereits erfolgter Erteilung von planungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BauGB) und städtebaulichen Ermessensentscheidungen nach der BauNVO
§ 64	Prüfung von Werbeanlagen wieder im umfänglichen Baugenehmigungsverfahren
§ 64 a	Wiedereinführung eines bauaufsichtlichen Zustimmungsverfahrens. Baubehörden können auf bei Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 verzichten, wenn eine qualifizierte Baudienstelle über fachlich qualifiziertes Personal verfügt.
§ 66 Abs. 3-5	Einführung einer Öffnungsklausel zum Prüfverzicht / Prüferfordernis für Standsicherheitsnachweise und zum Prüfverzicht für Brandschutznachweise abweichend vom bisherigen Prüfkatalog. VV bauaufsichtliche Prüfung vom 10.09.2018 (Brem. ABl. S. 926) als diesbezügl. ermessenssteuernde Veraltungsvorschrift nach § 84 Absatz 6, um einheitliches Verwaltungshandeln sicherzustellen.
§ 71	Anpassung datenschutzrechtlicher Vorschriften zur Übereinstimmung mit der EU-Datenschutzgrundverordnung (Verordnung (EU) 2016/679
§ 73 Abs. 2	Begrenzung der Verlängerungsmöglichkeit der Baugenehmigung auf einmalig zwei Jahre
§ 86 Abs. 8	Inbetriebnahme von Feuerstätten und deren Abgasleitungen -auch nach wesentlichen Änderungen- erst, wenn bevollmächtigter Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Anlagen und Abgaswege geprüft und bescheinigt hat
§ 86 Abs. 8	Einführung einer Ermächtigung zur Einschränkung der Zulässigkeit von Staffelgeschossen durch örtliche Bauvorschriften. Eindämmung sog. „Tortenhäuser“, die in bestimmten Quartieren städtebaulich unerwünscht sind.

Erläuterungen 1.2

Erläuterungen zu baurechtlichen Themen:

1.200 Bauplanungs- und Bauordnungsrecht
1.201 Gebäudeklassen
1.202 Verfahrensregelungen
1.203 Die am Bau Beteiligten
1.204 Bauvorlageberechtigung
1.205 Baugrundstück und bauliche Anlage
1.207 Bauprodukte und Bauarten
1.208 Abstandsflächen
1.209 Gestaltung
1.210 Brandschutz
1.211 2. Rettungsweg
1.212 Zusatzpflichten
1.213 Bestandsschutz
1.214 Baurechtliche Eingriffsbefugnisse
1.215 Nachbarschutz
1.216 Abweichungen
1.217 Barrierefreies Bauen
1.218 Baunebenrecht
1.219 Energieeinsparung
1.225 Formulare und Checklisten

Bauplanungs- und Bauordnungsrecht 1.200

Bauplanungsrecht

Die bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstücks ergibt sich in erster Linie aus dem Bauplanungsrecht. Entscheidend ist dabei zunächst, ob das Grundstück im Geltungsbereich eines **qualifizierten Bebauungsplans** (§ 30 Abs. 1 BauGB), im **unbeplanten Innenbereich** (§ 34 BauGB), im **Außenbereich** (§ 35 BauGB) oder aber - quasi als Mischform - im Geltungsbereich eines **einfachen Bebauungsplans** (§ 30 Abs. 3 BauGB) liegt.

Qualifizierte Bebauungspläne müssen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten. Bebauungspläne werden vom Gemeindeparlament (Stadtbürgerschaft, Stadtverordnetenversammlung) als Satzung erlassen, stellen also verbindliche Rechtsnormen dar. Das Baugesetzbuch enthält nähere Vorgaben über das Planaufstellungsverfahren und über den möglichen Inhalt eines Bebauungsplans. Ist ein qualifizierter Bebauungsplan vorhanden, lässt sich die bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks - vorbehaltlich möglicher Ausnahmen und Befreiungen - ziemlich sicher beurteilen.

Demgegenüber hängt die bauliche Ausnutzbarkeit eines Grundstücks im **unbeplanten Innenbereich** vorrangig von der Bebauung der näheren Umgebung ab. In diese muss ein neues Vorhaben sich im Grundsatz gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügen, d.h. zu ihr harmonisch sein. Entscheidend sind somit die konkreten Verhältnisse vor Ort, die zunächst festgestellt werden müssen. Eine zusätzliche Zulässigkeitsvoraussetzung zum Einfügungserfordernis des § 34 Abs. 1 BauGB stellt die insbesondere bei Einzelhandelsbetrieben zu prüfende Vorschrift des § 34 Abs. 3 BauGB auf. Danach dürfen von dem neuen Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Gegenüber dem Einfügungserfordernis des § 34 Abs. 1 BauGB weniger streng sind gemäß § 34 Abs. 3a BauGB die Anforderungen bei der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung eines bereits vorhandenen Bestandes, sowohl für Gewerbebetriebe als für Wohngebäude. Hier setzt die Zulässigkeit eines Vorhabens maßgeblich dessen städtebauliche Vertretbarkeit voraus. Ausgenommen von der erweiterten Genehmigungsmöglichkeit sind allerdings insbesondere Einzelhandelsbetriebe mit schädlichen Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung i.S. von § 34 Abs. 3 BauGB.

Von Bauvorhaben grundsätzlich freizuhalten ist gemäß § 35 BauGB der **Außenbereich**. Nur in Ausnahmefällen, etwa für die Landwirte, kommt dort ein Bauen in Betracht.

Eine besondere Situation besteht dann, wenn ein **nichtqualifizierter (einfacher) Bebauungsplan** vorhanden ist. Das trifft in Bremen etwa auf die meisten alten Staffelbau- und Gewerbepläne und in Bremerhaven auf die alten Fluchtlinienpläne zu. Aber auch neuere Bebauungspläne beschränken sich gelegentlich auf einige wenige Festsetzungen. Bei einem einfachen Bebauungsplan gilt dieser, soweit seine Festsetzungen reichen. Im Übrigen sind gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Kriterien des § 34 BauGB und ggf. auch des § 35 BauGB über bauliche Vorhaben im unbeplanten Innenbereich bzw. im Außenbereich heranzuziehen.

Das Bauplanungsrecht wird häufig auch als Städtebaurecht bezeichnet. Charakteristisch ist das Zusammenspiel zwischen dem Ortsgesetzgeber, der den Bebauungsplan beschließt, und dem Bundesgesetzgeber, der zum einen hierfür das Verfahren vorgibt und zum anderen für alle diejenigen Gebiete, für die kein Bebauungsplan besteht, eigene Regelungen über die bauliche Ausnutzbarkeit von Grundstücken aufstellt.

Die Landesbauordnungen

Das Bauordnungsrecht ist Sache der Bundesländer. Die Landesbauordnungen erfassen nicht so sehr städtebauliche Gesichtspunkte, sondern zielen eher auf die Verhältnisse auf dem jeweiligen Baugrundstück, mit bautechnischen und sonstigen Anforderungen an das Gebäude - sowie in seiner unmittelbaren Nachbarschaft. Klassische Themen des Bauordnungsrechts sind die Sicherheit des Vorhabens (z. B. Brandschutz, Standsicherheit), soziale Mindeststandards (z. B. Belichtung und Höhe von Aufenthaltsräumen) und das Verhältnis zwischen benachbarten Grundstücke (Abstandsflächen, Einfriedigungen). Diese Gegenstände verdeutlichen den historischen Bezugspunkt des Bauordnungsrechts, nämlich das alte Baupolizeirecht. Aber auch gesellschaftliche Entwicklungen - wie etwa ein stärkeres Bewusstsein für die Bedürfnisse von Behinderten oder die Schonung der Umwelt - spiegeln sich im Bauordnungsrecht wider.

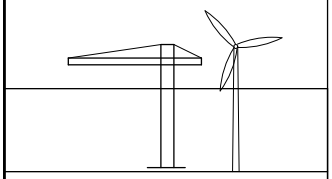
Einen besonderen Schwerpunkt aller Landesbauordnungen bildet das Verfahrensrecht. Der Bundesgesetzgeber hat hinsichtlich des Baugenehmigungsverfahrens nur begrenzte Zuständigkeiten, so dass die Länder in diesem Punkt einen erheblichen Spielraum besitzen. Es geht dabei darum, welche Vorhaben einem Baugenehmigungsverfahren unterworfen werden und wie dieses Verfahren im Einzelnen ausgestaltet ist.

Unter dem Vorzeichen einer Deregulierung des Baugeschehens sind die Länder seit längerem bestrebt, das Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen bzw. für bestimmte Vorhaben auch vollständig abzuschaffen. Die vorliegende Novelle für Bremen behält allerdings weitgehend den bisherigen Rechtsstand bei (→Verfahrensregelungen 1.202).

Mit Nachdruck muss darauf hingewiesen werden, dass unabhängig von allen Erleichterungen im Verfahrens-

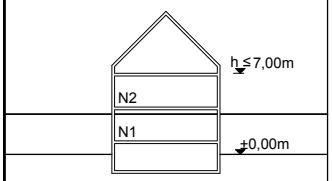
recht natürlich die inhaltlichen Anforderungen fortbestehen, die sich aus dem Bauplanungs- und Bauordnungsrecht für das jeweilige Vorhaben ergeben, wie z. B. Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der baulichen Nutzung oder der überbaubaren Grundstücksfläche, Abstandsflächen oder Brandschutz. Wer sie nicht beachtet, baut illegal und muss bei Entdeckung mit behördlichen Sanktionen rechnen (Stilllegung bzw. Beseitigung des Vorhabens und Verhängung eines Bußgeldes).

Gebäudeklassen, Begriffsbestimmung § 2 Abs. 3 BremLBO



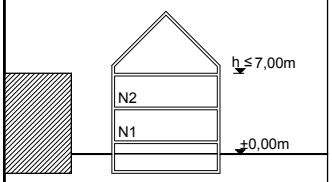
Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind

Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, z.B. Aufschüttungen, Sport- und Spielflächen, Stellplätze, Gerüste, etc.



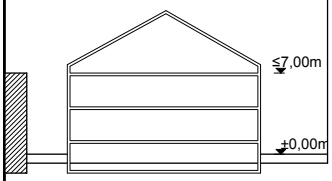
Gebäudeklasse 1

a) Freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses mit möglichen Aufenthaltsräumen und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400m².
b) Freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude.



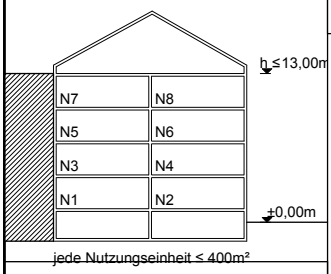
Gebäudeklasse 2

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses mit möglichen Aufenthaltsräumen und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400m². Die Gebäudehöhe bemisst sich für den Sonderfall des Bremer Hauses (Souterrain Wohnung) gemäß §2 Abs. 3 Satz 4 und 5 der Landesbauordnung von der Oberkante der Straße.



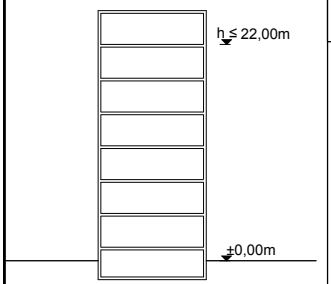
Gebäudeklasse 3

Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses mit möglichen Aufenthaltsräumen.



Gebäudeklasse 4

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13m der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses mit möglichen Aufenthaltsräumen und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400m².



Gebäudeklasse 5

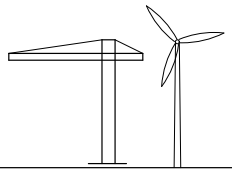
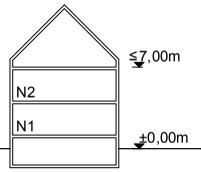
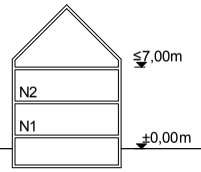
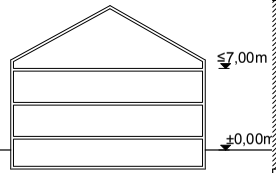
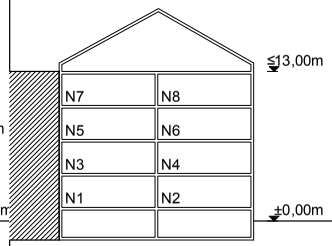
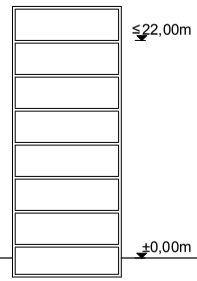
Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 22m der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses mit möglichen Aufenthaltsräumen einschließlich unterirdischer Gebäude.

Gebäudeklassen

1.2.01

Gebäudeklassen im Bauordnungsrecht

Einordnung nach Gebäudeklassen

Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind	Gebäudeklasse 1	Gebäudeklasse 2	Gebäudeklasse 3	Gebäudeklasse 4	Gebäudeklasse 5
	 N1+ N2 ≤ 400m²	 N1+ N2 ≤ 400m²		 jede Nutzungseinheit ≤ 400m²	
Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, z.B. Aufschüttungen, Sport- und Spielflächen, Stellplätze, Gerüste, etc.	a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von <u>insgesamt</u> nicht mehr als 400m². b) freistehende land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude.	Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von <u>insgesamt</u> nicht mehr als 400m².	Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m.	Gebäude mit einer Höhe bis zu 13m und Nutzungseinheiten mit <u>jeweils</u> nicht mehr als 400m².	Sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Sonderbauten: Bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung (in allen Gebäudeklassen möglich)

- *bauliche Anlagen* mit einer Höhe von mehr als 30m.

- Camping- und Wochenendplätze
- Freizeit- und Vergnügungsparks
- Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen
- bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist
- Anlagen und Räume, die obig nicht genannt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind

- Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind.
- Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen.
- Versammlungsstätten a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
  b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1.000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht.
- Tageseinrichtung für Kinder, behinderte und alte Menschen
- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen
- Justizvollzugsanlagen und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug
- Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150m² Grundfläche.
- Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50m

- Gebäude mit mehr als 1.600m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude.
- Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800m² haben.
- Gebäude mit Räumen, die einer Büro- und Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400m² haben.

- Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22m.)

Gebäudeklassen

1.2.01

Baugenehmigungsverfahren

Einordnung nach Gebäudeklassen

Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind	Gebäudeklasse 1	Gebäudeklasse 2	Gebäudeklasse 3	Gebäudeklasse 4	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, z.B. Aufschüttungen, Sport- und Spielflächen, Stellplätze, Gerüste, etc.	a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400m².	Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400m².	Sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m.	Gebäude mit einer Höhe bis zu 13m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400m².	Sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Genehmigungspflicht / Genehmigungsfreiheit §§ 59 ff.

- die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§60- 62 und 76 nichts anderes bestimmt ist. Die Bauaufsichtbehörde kann bei geringfügigen genehmungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten.

- nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen, z.B für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, etc.

- unter §61 BremLBO aufgeführte Gebäude der Gebäudeklasse 1, z.B. Garagen, Fahrgastunterstände, Wochenendhäuser bis 40m² Grundfläche
- unter §61 aufgeführte Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, Anlagen der Ver- und Entsorgung, Masten, Antennen, Behälter, Mauern und Einfriedungen, private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken, Aufschüttungen und Ausgrabungen, Gartenanlagen, tragende und nichttragende Bauteile, Werbeanlagen, temporäre Anlagen, Plätze, sonstige Anlagen
- Nutzungsänderung von Anlagen, die nach §61 Absatz 1 verfahrensfrei wären
- Beseitigung von Anlagen, die nach §61 Absatz 1 verfahrensfrei wären
- Beseitigung von Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis 10m

- Beseitigung freistehender Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3
- Nutzungsänderung, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich- rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung gefordert werden
- Instandhaltungsarbeiten, bei Gebäuden die von örtlichen Bauvorschriften nach §85 Abs.1 Nr.1 erfasst werden, nur wenn keine Änderung der äußeren Gestaltung vorgenommen wird

Genehmigungsfreistellung §62 ► Erbringung bautechnischer Nachweise nach §66

- Der Genehmigungsfreistellung bedarf die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von a) Wohngebäuden, b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind sowie c) Nebengebäude und Nebenanlagen zu a) und b), ausgenommen Sonderbauten, wenn folgende Vorraussetzungen zutreffen
  1. das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des §30 Abs.1 oder der §§12, 30 Abs.2 des BauGB mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegt,
  2. es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht,
  3. die Erschließung im Sinne des BauGB gesichert ist und
  4. die Gemeinde nicht innerhalb einer festen Frist von 1 Monat erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung beantragt

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren §63 ► Erbringung bautechnischer Nachweise nach §66

- Bei a) Wohngebäuden, b) sonstigen bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind sowie c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu a) und b), ausgenommen Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde
  1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
  2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 2
  3. andere öffentlich- rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich- rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Baugenehmigungsverfahren §64 ► Erbringung bautechnischer Nachweise nach §66

- Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter §63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung von Vorschriften
  1. des Baugesetzbuches,
  2. der BremLBO,
  3. anderer öffentlich- rechtlicher Anforderungen, ausgenommen Anforderungen der Energieeinsparverordnung, soweit die öffentlich- rechtlichen Anforderungen nicht in einem anderen als in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind.

Bauvorlageberechtigung, bautechnische Nachweise

Einordnung nach Gebäudeklassen

Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind	Gebäudeklasse 1	Gebäudeklasse 2	Gebäudeklasse 3	Gebäudeklasse 4	Gebäudeklasse 5

Erbringung Bautechnischer Nachweise §66, Anforderungen an Standsicherheit, Brand-, Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz, Schutz gegen schädliche Einflüsse

- Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen. Die Bauvorlageberechtigung nach §65 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, mit Ausnahme nach §66 Abs. 2 und § 61 Abs. 3 Satz 3.

- Bei a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1-3, Wohngebäuden nur der Gebäudeklasse 3,
  b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
  c) sonstigen baullichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10m
  ist der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich zu prüfen, wenn dies nach Maßgabe des in der Bauvorlageverordnung geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist.

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ist der Standsicherheitsnachweis stets zu prüfen

- keine speziellen Anforderungen an den Aufsteller (vgl. § 66 Abs. 1 Satz 2)

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 ist der Brandschutznachweis stets zu prüfen sowie auch bei Sonderbauten, und Mittel- und Großgaragen im Sinne der Garagenverordnung

Bauantrag, Bauvorlagen §68

- Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
- Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.
- Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von Fachplanern nach § 54 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein.

Verfahrensregelungen in der BremLBO 09

Seit der BremLBO 95 sind die Regelungen über das Baugenehmigungsverfahren dadurch gekennzeichnet, dass sie in erheblichem Umfang auf das Erfordernis einer Baugenehmigung verzichten bzw. den Prüfungsumfang in der Behörde deutlich einschränken und insoweit die Verantwortung für die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften auf den Bauherrn bzw. seine Beauftragten verlagern. Je nach der Art des Vorhabens sind vier unterschiedliche Verfahrensmöglichkeiten vorgesehen:

1. Die generelle Verfahrensfreiheit
2. Die Genehmigungsfreistellung
3. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren
4. Das (herkömmliche) Baugenehmigungsverfahren

Dieses System ist durch die Novelle 2009 grundsätzlich erhalten geblieben.

1. Die generelle Verfahrensfreiheit (§ 61 BremLBO)

Nach dem umfangreichen Katalog des § 61 BremLBO sind zahlreiche kleinere Vorhaben verfahrensfrei gestellt. In der Sache sind sie damit auch „genehmigungsfrei“, begrifflich wird mit der gewählten Bezeichnung klarer gegenüber der Genehmigungsfreistellung unterschieden. Ohne jede präventive Kontrolle der Bauaufsichtsbehörde können nach dieser Regelung auch **Wintergärten** (auf im Bebauungsplan als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen bis zu einer Tiefe von 3 m, ansonsten bis zu einer Tiefe von 2,5 m), **Garagen**, soweit sie keine notwendigen Stellplätze enthalten (mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 m² je Baugrundstück), **Kleingartenlauben** und **Wochenendhäuser** definierter Größen errichtet werden. Unter bestimmten Voraussetzungen darf auch der Umbau eines fertiggestellten Gebäudes ohne Genehmigung erfolgen.

Die BremLBO enthält in § 61 eine detaillierte Liste der genehmigungsfreien Vorhaben. Vor Baubeginn ist durch den Bauherrn zu klären, ob das beabsichtigte Vorhaben die in dieser Liste im Einzelnen genannten Voraussetzungen erfüllt. Wichtig ist, dass die Vorschrift nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbständiger Bauvorhaben regelt. Es gilt also der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungspflichtiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Bestandteile aufgespalten werden darf. Das Risiko rechtmäßigen Bauens trägt generell der Bauherr. Stellt sich im Nachhinein heraus, dass baurechtswidrige Verhältnisse geschaffen wurden, ist nicht ausgeschlossen, dass die Bauordnungsbehörde eine Beseitigungsverfügung erlässt (→ bauordnungsrechtliche Eingriffsbefugnisse).

2. Die Genehmigungsfreistellung (§ 62 BremLBO)

Bei bestimmten weiteren Vorhaben verzichtet die BremLBO ebenfalls auf eine Baugenehmigung, sieht aber vor, dass vor Baubeginn ein sog. Freistellungsverfahren durchzuführen ist. Dies gilt für **Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 5** (ausgenommen Sonderbauten, also nicht für Hochhäuser) sowie Nebengebäude und Nebenanlagen zu diesen Wohngebäuden und für sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, soweit sie nicht schon generell genehmigungsfrei sind.

Voraussetzung ist, dass das Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt und dessen Festsetzungen entspricht (§ 62 Abs. 2 BremLBO). Seit der Novelle 2009 besteht nicht mehr die Möglichkeit, in Gebieten ohne qualifizierten Bebauungsplan über einen zuvor eingeholten planungsrechtlichen Vorbescheid die Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung herbeizuführen. Hintergrund ist die Tatsache, dass auch in dem stattdessen durchzuführenden vereinfachten Genehmigungsverfahren im Wesentlichen nur das Planungsrecht geprüft wird.

Um die Genehmigungsfreistellung zu erreichen, muss der Bauherr die Bauvorlagen bei der zuständigen Stelle der Gemeinde einreichen. Die Behörde hat ab Eingang der **vollständigen Bauvorlagen** einen Monat Gelegenheit, diese zu prüfen. Gelangt sie etwa zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan verletzt wird, kann sie die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verlangen. Das gleiche gilt, wenn die Gemeinde beabsichtigt, Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung zu ergreifen (Veränderungssperre nach § 14 BauGB, Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 BauGB).

Hat die Gemeinde binnen Monatsfrist nicht reagiert, kann grundsätzlich mit dem Vorhaben begonnen werden. Aus dem Schweigen der Behörde darf der Bauherr jedoch nicht schließen, dass das Bauvorhaben geprüft und als in Ordnung befunden wurde. Denn im Verfahren nach § 62 BremLBO besitzt die Behörde zwar eine Kontroll**möglichkeit**, keinesfalls besteht aber eine Kontroll**verpflichtung**. Es ist also in der Regel so, dass die bei der Behörde eingereichten Unterlagen überhaupt nicht überprüft werden. Die Monatsfrist kann dadurch verkürzt werden, dass die Bauaufsichtsbehörde schon vor Fristablauf den Verzicht auf ein Genehmigungsverfahren erklärt. Auch in diesem Fall gilt, dass der Bauherr nicht von einer behördlichen Prüfung seines Vorhabens ausgehen kann. Das Risiko rechtmäßigen Bauens trägt beim Freistellungsverfahren ebenso wie bei den verfahrensfreien Vorhaben allein der Bauherr. Denn unabhängig von den verfahrensrechtlichen Erleichterungen sind nach wie vor alle Vorschriften zu beachten, die inhaltliche Anforderungen an das Bauvorhaben stellen. Die Gemeinde hat allerdings die Möglichkeit, innerhalb der Monatsfrist zu erklären, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Da im Freistellungsverfahren Vorhaben von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung wie etwa Wohngebäude bis zur Hochhausgrenze errichtet werden können, wird deutlich, dass dieses Verfahren in besonderer Weise an die Eigenverantwortlichkeit der am Bau Beteiligten appelliert. Dies gilt vor allem für den vom Bauherrn beauf-

tragten Entwurfsverfasser, er hat persönlich für die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen einzustehen. Gleiches gilt für die vom Bauherrn beauftragten Sachverständigen (→ Die am Bau Beteiligten).

3. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren (§ 63 BremLBO)

Dieses Verfahren zielt im Kern auf dieselben Vorhaben, für die das Freistellungsverfahren gilt (Wohnbauvorhaben bis zur Hochhausgrenze sowie Nebengebäude und Nebenanlagen). Es kommt zur Anwendung, wenn diese Vorhaben im Geltungsbereich eines nicht qualifizierten Bebauungsplans oder im unbeplanten Innenbereich verwirklicht werden sollen. Darüber hinaus kann es für Vorhaben im Bereich qualifizierter Bebauungspläne Bedeutung erlangen, wenn Befreiungen oder Ausnahmen von baurechtlichen Vorschriften erforderlich sind.

Das Genehmigungsverfahren ist insofern vereinfacht, als die Prüfung der Behörde sich im Wesentlichen auf die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens und **beantragte** Abweichungen beschränkt (§ 63 Satz 1 BremLBO). Daneben sind andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu prüfen, soweit wegen der notwendigen Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen anderen Vorschriften entfällt. Eine entsprechende Regelung enthält zum Beispiel das Denkmalschutzgesetz. Kehrseite des eingeschränkten Prüfungsrahmens ist, dass von der behördlichen Prüfung nicht sämtliche Vorschriften erfasst werden, die für das Bauvorhaben von Bedeutung sind. So bleiben die bauordnungsrechtlichen Vorschriften weitgehend ausgespart. Für die Einhaltung dieser Vorschriften hat der Bauherr selbst einzustehen. (→ Die am Bau Beteiligten).

Bisher enthielt das Gesetz speziell für das vereinfachte Genehmigungsverfahren eine Frist von 3 Monaten mit sog. „Genehmigungsfiktion“, falls die Behörde nicht innerhalb dieser Frist entschieden hatte. Diese Genehmigungsfiktion ist in der novellierten BremLBO nicht mehr enthalten.

4. Das vollständige („normale“) Genehmigungsverfahren (§ 64 BremLBO)

Insbesondere für **gewerbliche Bauvorhaben** und **Wohnhochhäuser** hält die BremLBO nach wie vor am herkömmlichen Genehmigungsverfahren fest (§ 64 Satz 1 BremLBO). In diesem Verfahren wird in vollem Umfang die Übereinstimmung des Vorhabens mit allen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften geprüft. Andere öffentlich-rechtliche Anforderungen werden nur geprüft, wenn diese nicht in einem eigenen Verfahren (außerhalb der Landesbauordnung) zu prüfen sind.

5. Bautechnische Nachweise verfahrensunabhängig zu prüfen (§ 66 BremLBO)

Die Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen, also Standsicherheit und Brandschutz sowie Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz, ist unabhängig von den beschriebenen Verfahrenstypen geregelt. Soweit Prüfungen und Überwachungen vorgeschrieben sind (vgl. § 66 BremLBO), gilt dies auch, wenn das Vorhaben im konkreten Fall der Genehmigungsfreistellung oder dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterfällt. Die gesetzliche Vorgabe einer „bauaufsichtlichen“ Überprüfung bedeutet, dass der Gesetzgeber ggf. eine hoheitliche Überprüfung vorschreibt, die durch einen Prüfingenieur (als sog. „beliehener Unternehmer“) vorgenommen werden kann. Der Gesetzgeber hat sich damit ausdrücklich gegen die in der MBO auch vorgesehene Möglichkeit, private Prüfsachverständige einzuschalten, entschieden.

Während die Nachweise zum Schall- und Erschütterungsschutz generell nicht mehr zu prüfen sind, gilt für den Bereich des Wärmeschutzes die Verordnung zur Durchführung der Energieeinsparverordnung im Lande Bremen (DVO-EnEV), deren Anwendungsbereich durch den Prüfverzicht der BremLBO erweitert wird.

6. Schlusspunkttheorie (§ 72 Abs. 1 BremLBO)

§ 72 Abs. 1 beendet eine seit vielen Jahren offene bzw. nicht vollständig geklärte Rechtsfrage und stellt klar, dass die Baugenehmigung stets den Schlusspunkt aller (für das Vorhaben) notwendigen öffentlich-rechtlichen Gestattungen bilden muss. Allerdings kann die Baugenehmigung gemäß Satz 3 auch unter der Bedingung erteilt werden, dass bautechnische Nachweise nachgereicht und die ggf. in der Baugenehmigung zu benennenden öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen eingeholt werden.

7. Genehmigungsfrist ohne Fiktion (§ 69 Abs. 3 BremLBO)

Neu ist die Vorgabe in § 69 Abs. 3, dass alle Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich innerhalb von 3 Monaten abzuschließen sind. Diese Frist kann unter Angabe eines wichtigen Grundes um einen Monat verlängert werden. Bei besonders schwierigen oder umfangreichen Verfahren kann auch mit der Eingangsbestätigung erklärt werden, dass die Frist von 3 Monaten voraussichtlich nicht eingehalten werden kann.

Ziel der in den §§ 61 ff BremLBO geregelten Verfahren ist die Sicherstellung einer präventiven Kontrolle von Bauvorhaben. Die BremLBO enthält ein differenziertes System von 4 Verfahren. Ihre Auswahl wird maßgeblich durch Art und Umfang des Vorhabens bestimmt.

Bauen ohne Baugenehmigung

§ 61 BremLBO

Genehmigungsfreie Vorhaben

Beispiele:
Einfriedigungen, Stützmauern, Schutzhütten usw.
- Dachgeschossausbau in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (nach Ausbau)
- Wintergärten bestimmter Größe - keine Ausnahme und Befreiung erforderlich oder bis 2,50 m Tiefe allgemein bis zu 3,00 m Tiefe auf durch B-Plan festgesetzter Fläche
- Sonnenkollektoren
- Außenwandverkleidungen
- Garagen mit einer Bruttogrundfläche bis 50 m² je Baugrundstück, soweit dies keine Pflichtstellplätze sind

§ 62 BremLBO

Genehmigungsfreistellungsverfahren
Mit vorgeschaltetem Verfahren einer Anzeige bei der Gemeinde (Bauaufsichtsbehörde)

gilt insbesondere für:
Wohngebäude außer Sonderbauten (Hochhäuser) einschl. Nebengebäude und Nebenanlagen
Voraussetzung zusätzlich:
- im Bereich qualifizierter Bebauungspläne
- Erschließung gesichert
- Gemeinde erklärt nicht, dass BG-Verfahren durchgeführt oder eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB beantragt wird.

max. Verfahrensdauer: 1 Monat
Ausnahme: Gemeinde verlangt vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Bauen mit Baugenehmigung

§ 63 BremLBO

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

Mit umfangreichen Prüfverzichten, im wesentlichen wird nur noch das Planungsrecht geprüft.

Gilt insbesondere für
- alle Wohngebäude außer Sonderbauten (Hochhäuser)
- deren Nebengebäude und Nebenanlagen
- wenn die sonstigen Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung nach § 62 BremLBO nicht vorliegen oder die Gemeinde im Freistellungsverfahren aus-nahmsweise ein Genehmigungsverfahren verlangt.

Max. Verfahrensdauer: 3-4 Monate

§ 64 BremLBO

Vollständiges Verfahren

Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften (soweit nicht in einem anderen eigenständigen Verfahren zu prüfen).

Gilt insbesondere für
- sehr große Wohngebäude (Hochhäuser)
- alle gewerblichen Anlagen

Max. Verfahrensdauer: 3-4 Monate

Die am Bau Beteiligten 1.203

In den §§ 52 - 56 BremLBO macht der Gesetzgeber deutlich, dass die am Bau Beteiligten innerhalb ihres Wirkungskreises, sowohl nebeneinander als auch gemeinsam, für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich sind. Zuwiderhandlungen können gem. § 83 BremLBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

In der Reihenfolge **Bauherr, Entwurfsverfasser, Bauunternehmer, Bauleiter und Grundstückseigentümer** wird der Bauherr deshalb an erster Stelle genannt, weil ihn als Veranlasser der Baumaßnahme die umfassendste Verantwortung trifft. Er wird sich nur soweit entlasten können, wie er diese Verantwortung auf Entwurfsverfasser, Unternehmer und Bauleiter übertragen und sich von deren Eignung in der erforderlichen Weise überzeugt hat. Als Entwurfsverfasser geeignet sind stets die in § 65 BremLBO genannten bauvorlageberechtigten Personen.
Angesichts der verschiedenen Verfahrenserleichterungen, welche die BremLBO vorsieht, wird der Bauherr besonders sorgfältig auf die Eignung der von ihm herangezogenen Personen achten müssen.

Hat er einen Architekten oder bauvorlageberechtigten Ingenieur beauftragt, wird er in der Regel davon ausgehen können, dass dieser ihn hinsichtlich der sich aus der Bauordnung ergebenden Verpflichtungen und Risiken aufklärt. Für die Architekten und Ingenieure, die diese Beratungspflicht versäumen, kann das zur Folge haben, dass sie von ihrem Bauherrn für die Folgen solcher Versäumnisse haftbar gemacht werden. Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat der Bauherr die Heranziehung geeigneter Sachverständiger zu veranlassen. Diese sind dann für die von ihnen zu fertigenden Unterlagen verantwortlich.

Folgende wesentliche Pflichten obliegen den am Bau Beteiligten:

Der **Bauherr** (§ 53 BremLBO) muss die erforderlichen Anträge, Vorlagen und Anzeigen bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde einreichen und fristgerecht seinen Anzeigepflichten nachkommen. Er hat soweit nötig geeignete Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter und Sachverständige zu bestellen. Eine Bestellung ist nur bei genehmigungsfreien Vorhaben nach § 61 BremLBO nicht erforderlich.

Der **Entwurfsverfasser** (§ 54 BremLBO) muss die für die Durchführung notwendigen Zeichnungen und Berechnungen erstellen. Er muss die notwendige Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens mit sich bringen. Er muss nach § 65 BremLBO bauvorlageberechtigt (s. Bauvorlageberechtigung 1.204) sein und die Bauvorlagen durch Unterschrift anerkennen. Mit seiner Unterschrift zeichnet er für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich.

Der **Bauunternehmer** (§ 55 BremLBO) muss sich bei der Ausführung an die technischen Baubestimmungen und die genehmigten Bauvorlagen halten sowie den sicheren Betrieb auf der Baustelle gewährleisten. Er muss die notwendige Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens mit sich bringen.

Der **Bauleiter** (§ 56 BremLBO) muss die ordnungsgemäße Bauausführung überwachen, darauf achten, dass die beteiligten Unternehmer sich nicht gegenseitig oder Dritte gefährden und die Pflichten des Bauherrn wahrnehmen.

Baugrundstück und bauliche Anlage 1.205

Das Baugrundstück

Das Bauordnungsrecht knüpft eine Reihe von Anfo rderungen an das „Baugrundstück" und definiert diesen Begriff daher ausdrücklich in § 2 Abs. 10 BremLBO: **Baugrundstück ist das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, auf dem ein Vorhaben durchgeführt wird oder auf dem sich eine bauliche Anlage befindet.**

Diese Definition macht deutlich, daß bauordnungsrechtliche Anforderungen nur an bebaute oder zur Bebauung anstehende Grundstücke gestellt werden. Daher entfällt etwa auch die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung, wenn das zu teilende Grundstück nicht bebaut und seine Bebauung nicht genehmigt ist (§ 11 Abs. 1 BremLBO).

Durch den Hinweis auf das bürgerliche Recht -das sogenannte Buchgrundstück-ist u.a. zum Ausdruck gebracht, dass ein (Bau-) Grundstück aus mehreren Flurstücken bestehen kann, wenn diese auf einem Grundbuchblatt unter einer Nummer eingetragen sind. Soll demgegenüber ein Vorhaben auf mehreren Buchgrundstücken verwirklicht werden, so ist das nur möglich, wenn für diese Grundstücke eine **Vereinigungsbaulast** eingetragen wird (§ 4 Abs. 2 BremLBO).

Mit dieser Vereinigungsbaulast werden zwei oder mehrere Buchgrundstücke so zusammengefaßt, daß sie -jeweils belastet und begünstigt -wie ein Baugrundstück behandelt werden, aber ausschließlich im Hinblick auf **bauordnungsrechtliche** Belange. Neben der Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken kann durch eine Vereinigungsbaulast insbesondere die Teilung eines bereits bebauten Grundstücks ermöglicht werden, wenn anderenfalls Verstöße gegen Anforderungen der BremLBO entstehen würden (§ 11 Abs. 2 BremLBO). Demgegenüber hat die Eintragung einer Vereinigungsbaulast nicht zur Folge, daß mehrere Grundstücke bauplanungsrechtlich zusammengefaßt werden könnten. Die planungsrechtlichen Bestimmungen über das Maß der baulichen Nutzung und die Größe der Baugrundstücke müssen also **stets** für jedes Buchgrundstück erfüllt sein.

Die bauliche Anlage

„Bauliche Anlage" ist der zentrale Begriff des gesamten öffentlichen Baurechts. Die BremLBO enthält in § 2 Abs. 1 eine ausdrückliche gesetzliche Definition, auf die hier verwiesen wird. Wesentliche Kriterien sind:

- die Herstellung aus Bauprodukten und
- die Verbindung mit dem Erdboden.

Dabei muss die Verbindung mit dem Erdboden nicht notwendig durch eine Gründung hergestellt werden. Vielmehr genügt es, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht; sie muss allerdings dazu bestimmt sein, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Auf diese Weise werden z.B. auch Wohnwagen, Verkaufswagen oder Ausstellungsbauten zu baulichen Anlagen, wenn sie zumindest für eine gewisse Dauer -also in der Regel mehrere Monate -aufgestellt werden. Hintergrund dieser weiten Auslegung des Begriffs der „baulichen Anlage" ist das allgemeine Interesse, dass diese Anlagen nicht ohne Beachtung bestimmter bauordnungsrechtlicher Vorschriften ausgeführt werden, auch wenn dadurch noch nichts über die Genehmigungspflicht im Einzelfall ausgesagt ist.

Derselbe Begriff der „baulichen Anlage" wird zwar auch im Planungsrecht (insbesondere in § 29 BauGB) verwendet. Dort steht jedoch im Vordergrund die Frage, ob ein Vorhaben von „planungsrechtlicher Relevanz", also für die städtebauliche Entwicklung erheblich ist. Daher ist der bauordnungsrechtliche und der planungsrechtliche Begriff der baulichen Anlage im Detail unterschiedlich definiert. Dies führt jedoch in den meisten praktischen Fällen nicht zu unterschiedlichen Ergebnissen.

Seveso-III-Richtlinie 1.2.06

Das Gesetzes- und Verordnungspaket zur Umsetzung der europäischen Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie) in deutsches Recht ist jeweils im Dezember 2016 und Januar 2017 in Kraft getreten und hat sich auf Bundesebene in zahlreichen Neuerungen insbesondere im Bundesimmissionsschutzgesetz und in der Störfallverordnung (12. BImSchV) niedergeschlagen.

Auf Grund dessen mussten auch die landesrechtlichen Vorschriften des Bauordnungsrechts angepasst werden. Die Neuerungen betreffen insbesondere die Vorschriften der § 13 Abs. 2 BremLBO und § 70 Abs. 3 BremLBO. Mit Inkrafttreten der neuen BremLBO zum 01.10.2018 hat der Bauherr bzw. sein Entwurfsverfasser folglich nach § 13 Abs. 2 Nr. 2b BremLBO mitzuteilen, ob es sich bei dem beantragten Vorhaben um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer schutzbedürftigen Nutzung nach § 70 Abs. 3 S. 2 BremLBO handelt, welche im Achtungsabstand oder angemessenen Abstand eines Störfallbetriebes nach § 3 Abs. 5 a BImSchG liegt.

Wann eine bauliche Anlage eine schutzwürdige Nutzung im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 2b BremLBO darstellt, ist nach § 70 Abs. 2 S. 2 Nr. 1-3 BremLBO abschließend geregelt.

Die Seveso-III-Richtlinie unterscheidet zwischen Achtungsabstand und angemessenem Abstand. Der abstrakte Achtungsabstand dient dabei einer ersten Abschätzung des Gefährdungspotentials des Störfallbetriebes und berücksichtigt regelmäßig nicht die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereiches und seiner Umgebung.

Der angemessene Abstand ist regelmäßig wesentlich kleiner als der Achtungsabstand und berücksichtigt das konkrete Gefahrenpotential des Störfallbetriebes. Wie groß der angemessene Abstand sein muss, kann deshalb nicht abstrakt durch Gesetzesvorgaben geregelt, sondern muss einzelfallbezogen untersucht werden. Die Rechts- und Verwaltungspraxis orientiert sich dann regelmäßig an dem Leitfaden KAS 18 der Kommission für Anlagensicherheit, der Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten enthält.

Ob eine schutzwürde Nutzung auch im Achtungs- oder angemessenen Abstandes eines Störfallbetriebes liegt, ist für den Bauherrn anhand des im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen veröffentlichten Kartenmaterials ersichtlich, innerhalb dessen alle Bremer Störfallbetriebe mit dem jeweils ermittelten Achtungs- und/oder angemessenen Abstand verzeichnet ist. Das Kartenmaterial kann auch auf der Webseite des Umweltbereichs des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr im Internet unter der Adresse „www.bauumwelt.bremen.de/umwelt/industrieanlagen__stoerfallrecht-32050“ abgerufen werden. Der Bauherr muss sodann im Bauantragsformular Angaben machen, ob sein Vorhaben schutzbedürftig ist und innerhalb dieser relevanten Abstände liegt.

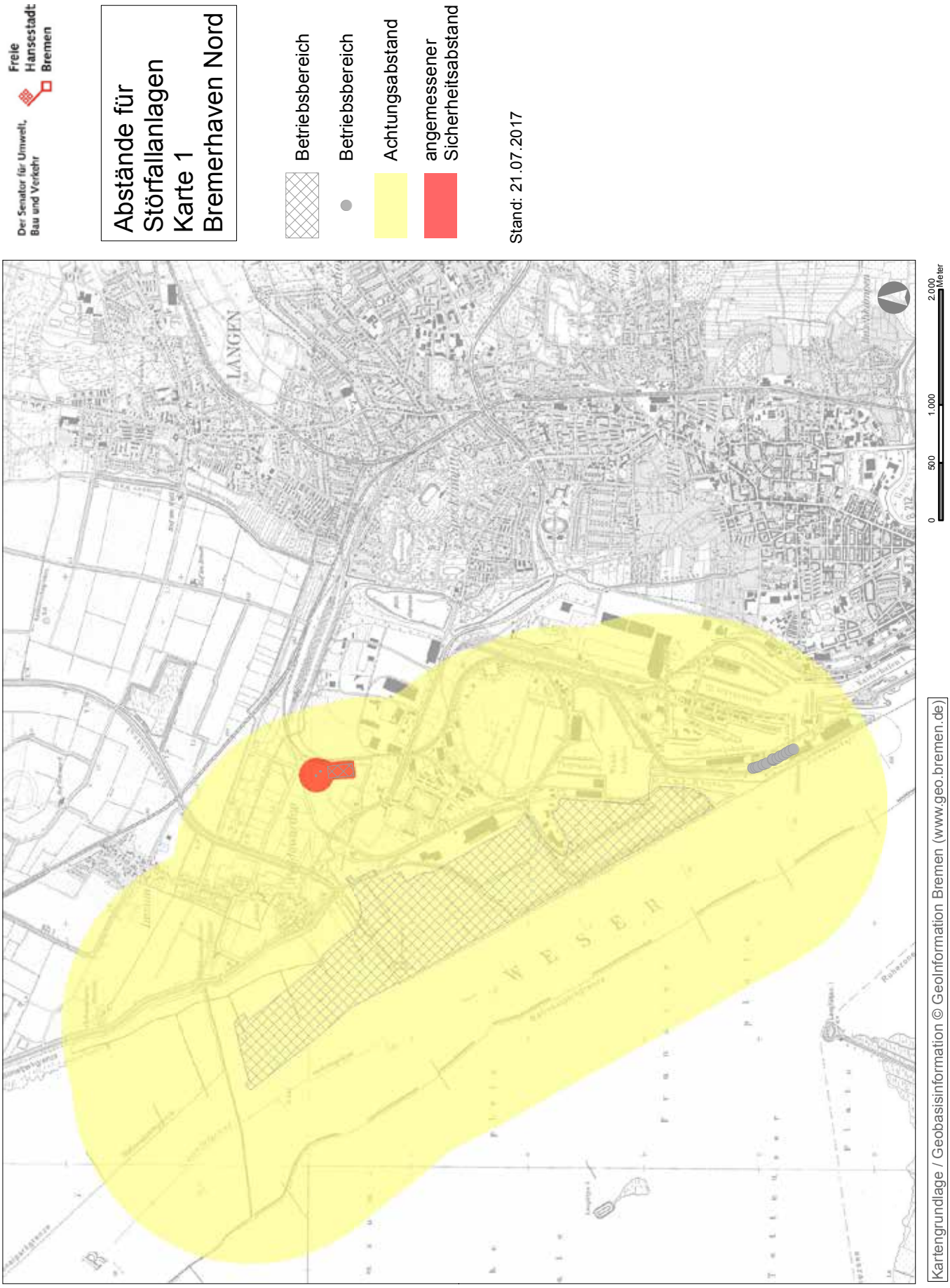
Sofern sich ein geplantes Vorhaben jedenfalls außerhalb des bekanntgemachten Achtungsabstandes befindet, sind die Belange des Störfallrechts nicht berührt und es finden die üblicherweise zu berücksichtigenden Regelungen der BremLBO Anwendung. Werden die bekanntgemachten Achtungsabstände und/oder angemessenen Sicherheitsabstände durch das geplante Bauvorhaben unterschritten, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63 oder 64 BremLBO nach Beteiligung der Gewerbeaufsicht als zuständige Immissionsschutzbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen, ob das Vorhaben am beantragten Standort trotzdem zugelassen werden kann. Wird der Achtungsabstand eingehalten, kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass sich durch die Ansiedlung der schutzbedürftigen Nutzung das Risiko eines schweren Unfalls weder vergrößert noch die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern.

Unterschreitet das Vorhaben den angemessenen Abstand, ist im Einzelfall zu prüfen, ob das Vorhaben unter Abwägung der Sicherheitsrisiken einerseits und der privaten Interessen des Bauherrn anderseits noch zulässig ist. Zu Gunsten des Bauherrn sind auch wirtschaftliche Gründe in die Abwägung mit einzubeziehen, wobei zu berücksichtigen ist, dass der Bauherr grundsätzlich. ein schützenswertes Interesse daran hat, sein Grundstück sinnvoll zu nutzen, vor allem dann, wenn sich die Nutzung aufdrängt, z.B. wenn es sich um die Erweiterung einer bestehenden baulichen Anlage handelt, oder andere wirtschaftlich sinnvolle Nutzungen des Grundeigentums ausscheiden. Das Vorhaben ist regelmäßig unzulässig, wenn die Betreiberinteressen überwiegen, was etwa dann der Fall sein kann, wenn es innerhalb des Störfallbetriebes zusätzlicher Schutzvorkehrungen bedarf, weil das neu hinzukommende Vorhaben einen weitergehenden Schutzbedarf als die bisherige Bebauung auslöst.

Aus diesem Grund war es auch erforderlich, den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 62 Abs. 1 S. 3 BremLBO entsprechend einzuschränken. Zudem muss künftig ein Genehmigungsverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden, wenn Vorhaben innerhalb des Achtungsabstandes des Betriebsbereichs eines Störfallbetriebes realisiert werden sollen. Das konkrete Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren richtet sich nach § 70 Abs. 3 und 4 BremLBO. Dabei macht die Bauaufsichtsbehörde das Vorhaben im amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in der örtlichen Tageszeitung öffentlich bekannt. Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die vom Antragssteller vorgelegten Unterlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben.

Weitere Informationen, die für die Entscheidung der Genehmigung von Bedeutung sind, welche der Bauaufsichtsbehörde aber erst nach Beginn der Auslegung

vorliegen, sind der Öffentlichkeit lediglich nach den allgemeinen, ohnehin geltenden Regelungen des Umweltinformationsgesetzes des Bundes (UIG) in Verbindung mit den Regelungen des Umweltinformationsgesetzes für das Land Bremen (BremUIG) zu gewähren. Sofern eine UVP-Pflicht besteht, ist überdies § 9 Abs. 1 a UVPG beachtlich.
Sofern für einen Betriebsbereich noch kein angemessener Sicherheitsabstand bestimmt und von der Immissionsschutzbehörde veröffentlicht wurde, wird zunächst der Achtungsabstand nach KAS-18 als Grundlage für die weitere Beurteilung im baurechtlichen Genehmigungsverfahren herangezogen (§ 70 Abs. 3 S. 2 BremLBO)
Die Prüfung des Störfallrechts wird schließlich dann entbehrlich, wenn bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der sich mit der Seveso III Thematik befasst und diese erkennbar eingearbeitet hat und das Vorhaben den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht widerspricht.


Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr
Freie Hansestadt Bremen
Abstände für Störfallanlagen Karte 1 Bremerhaven Nord
Betriebsbereich
Betriebsbereich
Achtungsabstand
angemessener Sicherheitsabstand
Stand: 21.07.2017
LANGEN
W E S E R
0
500
1.000
2.000
Meter
Kartengrundlage / Geobasisinformation © GeoInformation Bremen (www.geo.bremen.de)

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Abstände für Störfallanlagen Karte 2 Bremerhaven Süd

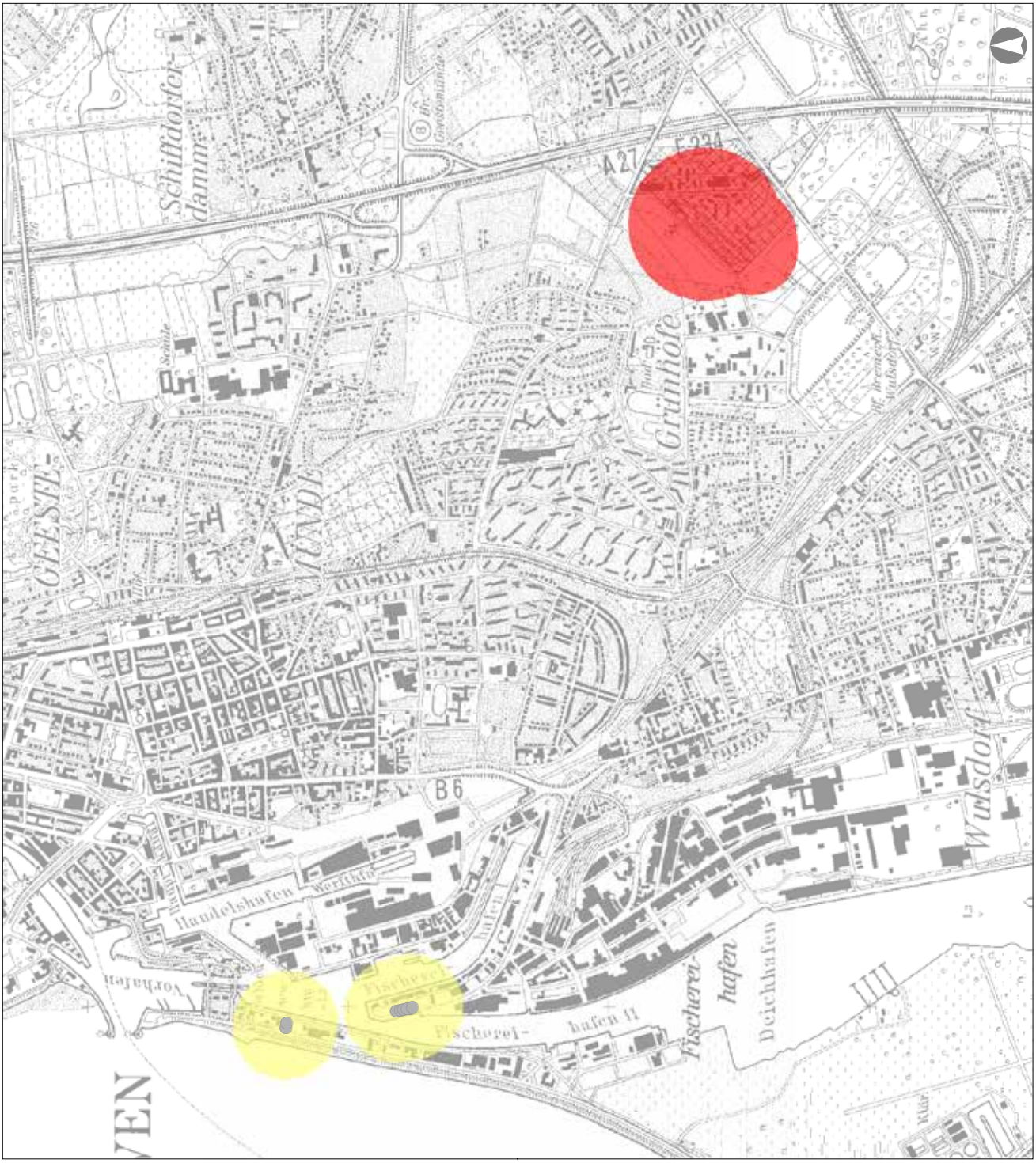
Betriebsbereich

Betriebsbereich

Achtungsabstand

angemessener Sicherheitsabstand

Stand:21.07.2017



Kartengrundlage / Geobasisinformation © GeoInformation Bremen (www.geo.bremen.de)

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

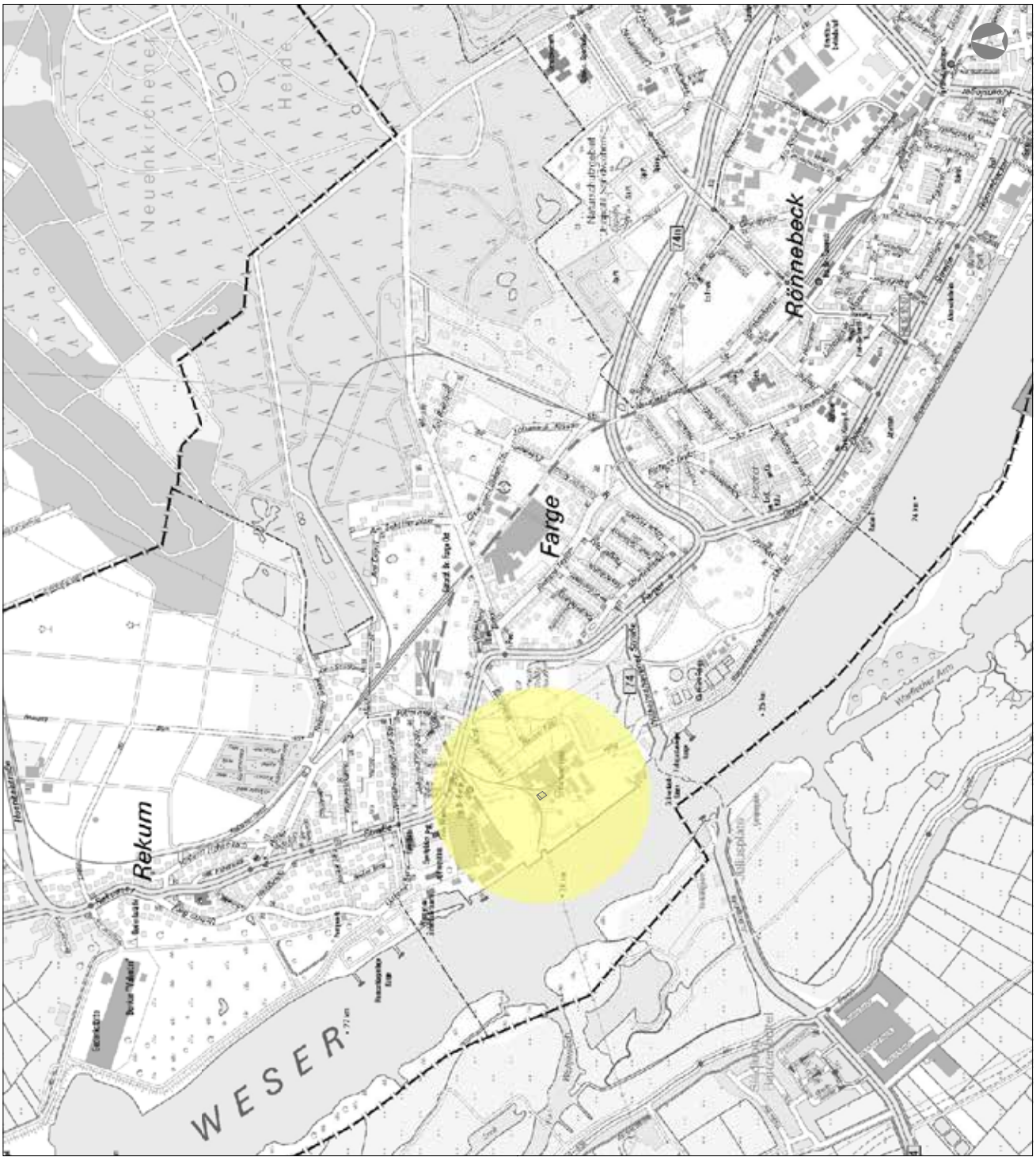
Freie Hansestadt Bremen

Abstände für Störfallanlagen Karte 3 Bremen-Blumenthal

Betriebsbereich

Achtungsabstand

Stand: 21.07.2017



Kartengrundlage / Geobasisinformation © GeoInformation Bremen (www.geo.bremen.de)

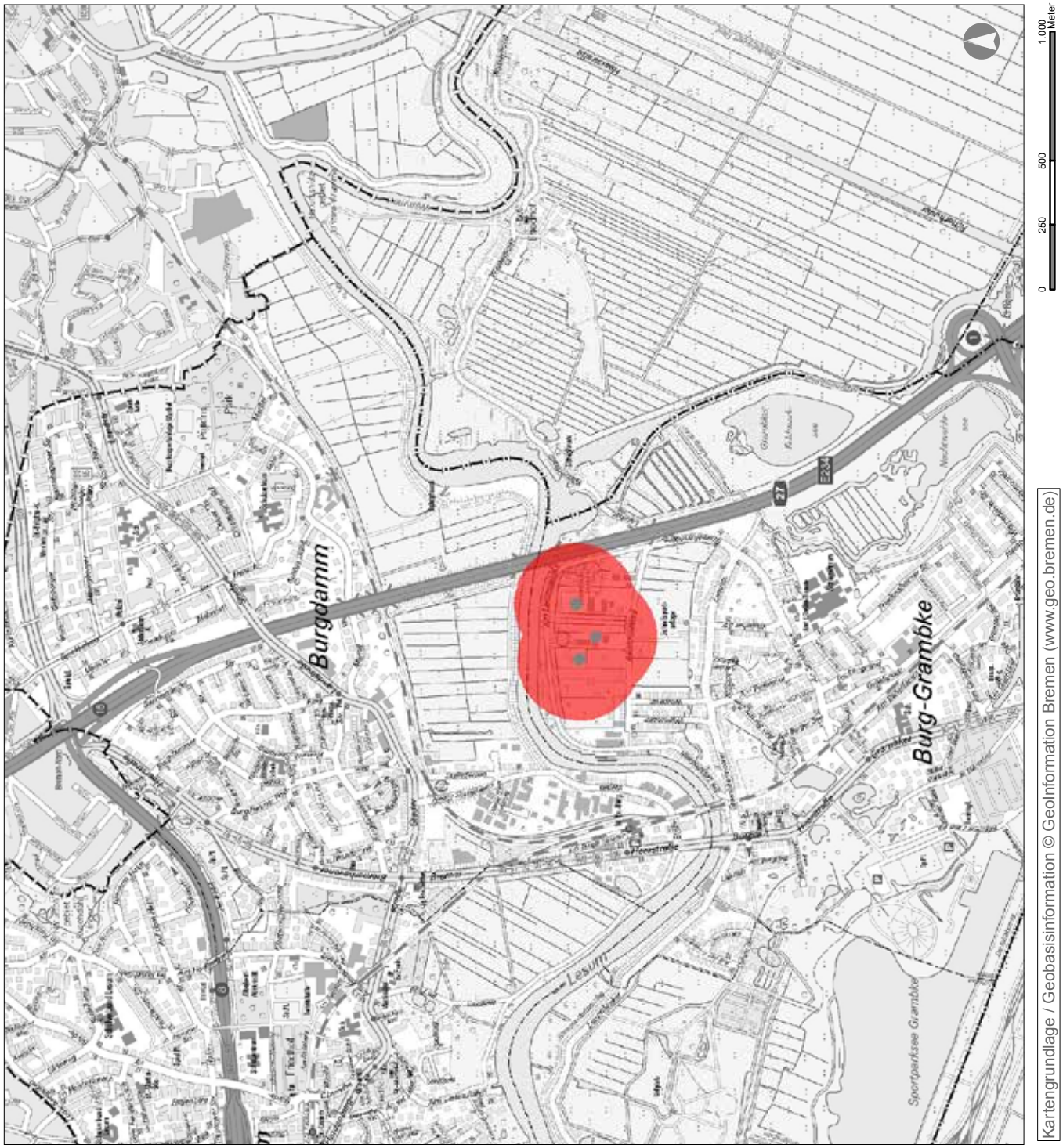
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Abstände für Störfallanlagen Karte 4 Bremen-Burglesum

- Betriebsbereich
- Angemessener Sicherheitsabstand

Stand: 21.07.2017



Kartengrundlage / Geobasisinformation © GeoInformation Bremen (www.geo.bremen.de)

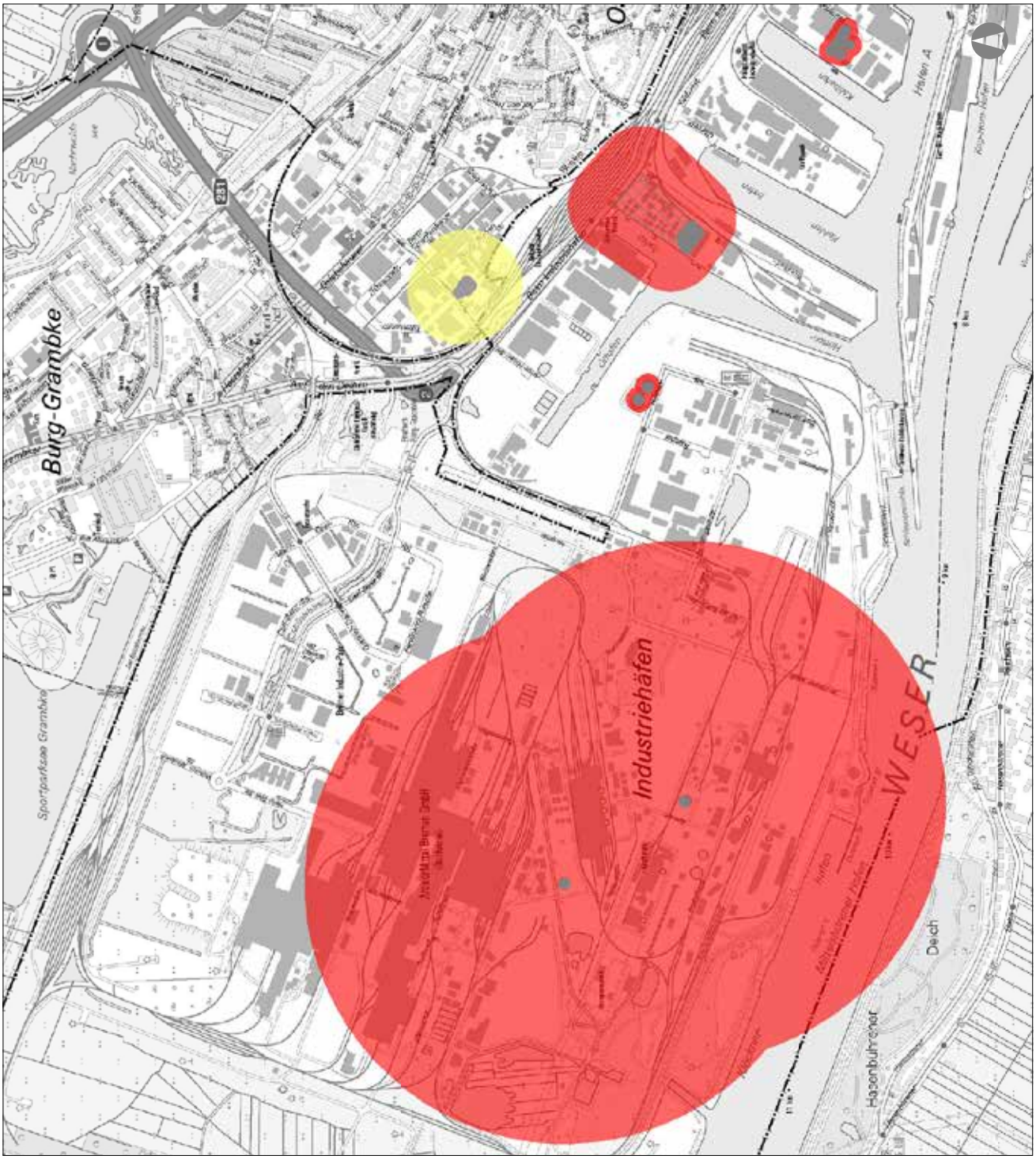
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Abstände für Störfallanlagen Karte 5 Bremen-West

- Betriebsbereich
- Betriebsbereich
- Achtungsabstand
- Angemessener Sicherheitsabstand

Stand: 21.07.2017



Kartengrundlage / Geobasisinformation © GeoInformation Bremen (www.geo.bremen.de)

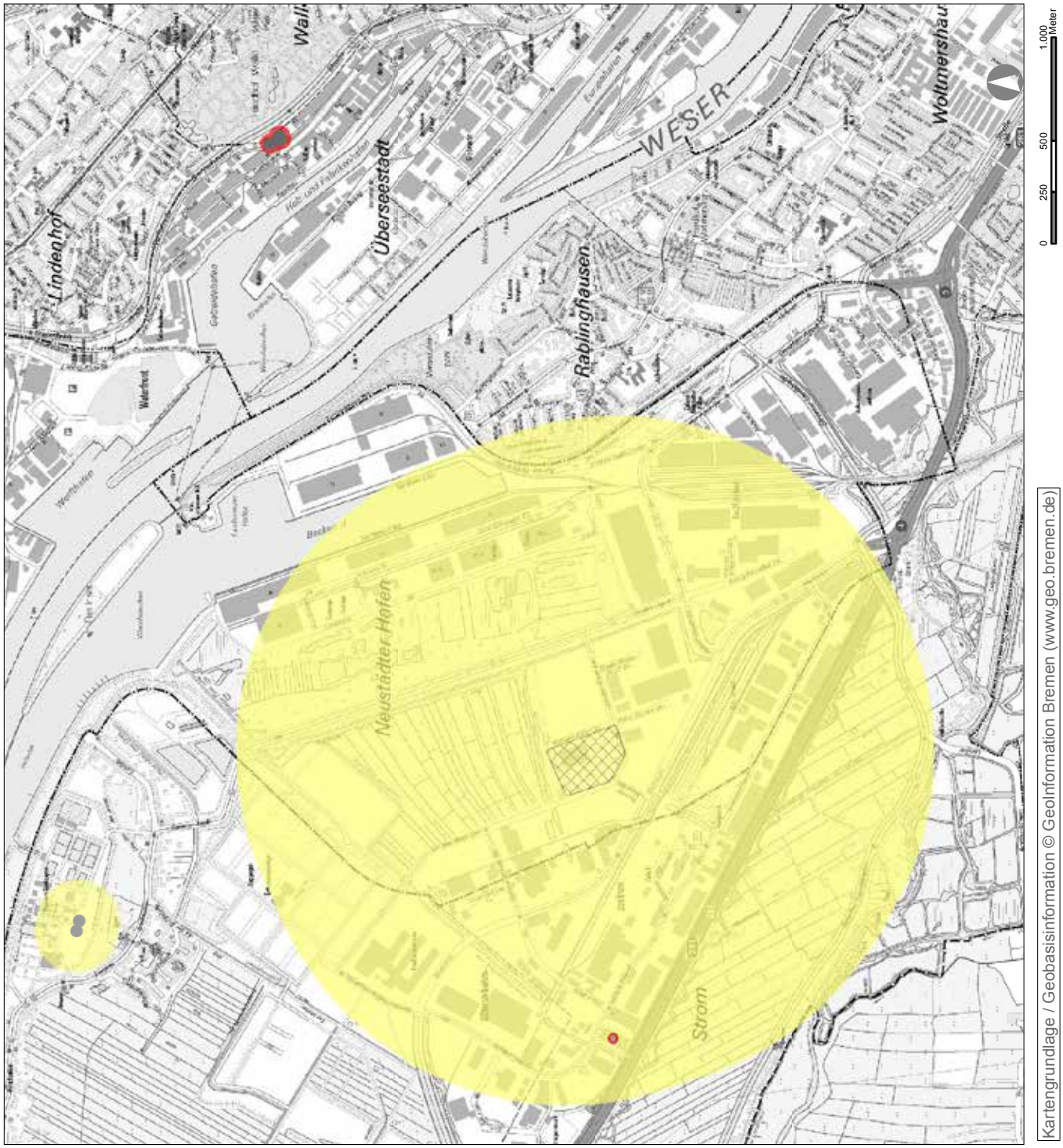
Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Abstände für Störfallanlagen Karte 6 Bremen-Süd

- Betriebsbereich
- Betriebsbereich
- Achtungsabstand
- Angemessener Sicherheitsabstand

Stand: 21.07.2017



Kartengrundlage / Geobasisinformation © GeoInformation Bremen (www.geo.bremen.de)

Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr

Freie Hansestadt Bremen

Abstände für Störfallanlagen Karte 7 Bremen-Ost

Betriebsbereich

Achtungsabstand

Stand: 21.07.2017

Kartengrundlage / Geobasisinformation © GeoInformation Bremen (www.geo.bremen.de)

Bauprodukte und Bauarten 1.2.07

Allgemeines
Die Landesbauordnung unterscheidet mit § 2 Abs. 15 und 16 zwischen Bauprodukte und Bauarten. Bauprodukte sind Produkte, Baustoffe und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 der Bauproduktenverordnung. Das Zusammenfügen von Bauprodukten zu einer baulichen Anlage oder zu einem Teil einer baulichen Anlage wird als Bauart bezeichnet.

Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung nach europäisch harmonisierten Normen aufgrund der Bauproduktenverordnung (Verordnung (EU) Nr. 305/2011) tragen
Die Musterbauordnung (MBO-12) ist im Jahr 2016 aufgrund des aus dem Urteil des Gerichtshofs der Europäischen Union (EuGH) vom 16.10.2014 (Rs. C-100/13) zwingend resultierenden Anpassungsbedarfes an das europäische Bauproduktenrecht erneut umfangreich novelliert worden.
Zum einen erkennt der Gerichtshof, dass eine die Mitgliedstaaten bindende Brauchbarkeitsvermutung für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung vorgesehen wird, die sich – ordnungsgemäße Planung und Bauausführung vorausgesetzt – auf die Erfüllung der wesentlichen Bauwerksanforderungen bezieht. Dementsprechend dürften die Mitgliedstaaten den freien Verkehr, das Inverkehrbringen und die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten nicht behindern.
Im Geltungsbereich der zum 01.07.2013 in Kraft getretenen Bauproduktenverordnung enthielt vor allem die Bauregelliste B - Teil 1 nationale Zusatzanforderungen an Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen, mit der Folge der „Doppelkennzeichnung“ (CE+Ü). Mit dem Urteil des EuGH wurde die bisherige Verwaltungspraxis für unzulässig erklärt. An CE-gekennzeichnete Bauprodukte dürfen unmittelbar keine nationalen Zusatzanforderungen gestellt werden, die materiellen Anforderungen an Bauwerke bleiben gleichwohl bestehen.

Bauarten §16a
Für Bauarten, die von eingeführten Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannter Regeln der Technik nicht gibt, sind als Anwendbarkeitsnachweise vorgeschrieben:
- allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (bisher: allgemeine bauaufsichtliche Zulassung)
- vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde (bisher: Zustimmung im Einzelfall) oder
- ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§16a Abs. 3).

Bauprodukte §16b
Folgende Bauprodukte werden unterschieden:
- geregelte und nicht geregelte Bauprodukte, die ihre Übereinstimmung mit zugrundeliegenden technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen durch Kennzeichnung mit dem Ü-Zeichen aus- weisen müssen.
- Bauprodukte, die keines Verwendbarkeitsnachweise bedürfen, die für die Erfüllung der Anforderungen der BremLBO nur eine untergeordnete Bedeutung haben und
- sonstige Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Regeln der Technik hergestellt werden oder von diesen abweichen (MVV-TB Teil D).

Geregelte Bauprodukte (§ 17 Abs. 1) sind solche, für die es Technische Baubestimmungen und allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt oder die von Technischen Baubestimmungen nicht wesentlich abweichen.

Nicht geregelte Bauprodukte sind solche, für die es eingeführte Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt. Diese Bauprodukte bedürfen eines Verwendbarkeitsnachweises in Form:
- der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (§ 18),
- des allgemeinen Prüfzeugnisses (§ 19) oder
- der Zustimmung im Einzelfall (§ 20).

CE-gekennzeichnete Bauprodukte §16c
Für die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung tragen, wird gefordert, dass die erklärten Leistungen eines Produkts den spezifischen Anforderungen, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bauwerksseitig ergeben, entsprechen müssen.

Die CE-Kennzeichnung wird an Bauprodukte angebracht, für die der Hersteller eine Leistungserklärung gemäß Artikel 4 und 6 der Bauproduktenverordnung erstellt hat. Der Hersteller gibt damit an, dass er die Verantwortung übernimmt für die Konformität des Bauproduktes mit dessen erklärter Leistung sowie für die Einhaltung aller gemäß Bauproduktenverordnung geltenden Anforderungen. Für Bauprodukte, die von einer europäisch harmonisierten Norm erfasst sind oder für die eine Europäische Technische Bewertung ausgestellt worden ist, ist die CE-Kennzeichnung die einzige Kennzeichnung.

Technische Baubestimmungen
Zur Konkretisierung der Bauwerksanforderungen und Normen wird die Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV-TB) des Deutschen Institutes für Bautechnik (DiBt) verwendet. Die MVV-TB ersetzt die Bauregelliste (BRL) und die Muster-Liste Technische Baubestimmungen (MLTB).
Aufgrund des § 85 Absatz 1 Satz 1 in Verbindung mit § 85 Absatz 5 Satz 2 erlässt der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr die Bremische Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (BremVVTB) und verweist auf die MVV-TB in der jeweils geltenden Fassung (Internetseite www.dibt.de). In der Anlage „Bremische Klarstellungen und Abweichungen von der Muster-Verwaltungsvorschrift“ sind landesrechtliche Regelungen getroffen.

Struktur der MVV-TB

Teil	Rechtsgrundlage BremLBO	Inhalt	bisherige Regelung
A	§ 85 Absatz 2	Technische Baubestimmungen für die Erfüllung der Grundanforderungen 1 bis 6 an Bauwerke gem. BauPVO	A, B = BRL B Teil 1 B3 = BRL B Teil 2 A, B = MLTB A, B2 und B4 = LTB II und III
B	Nr. 1,2 und 3	Technische Baubestimmungen als Ergänzungen zu Abschnitt A für Bauteile und Sonderkonstruktionen	
C	§ 85 Absatz 2	Technische Baubestimmungen für Bauprodukte, die nicht die CE-Kennzeichnung tragen und für Bauarten	C2 = BRL A Teil 1 C3 = BRL A Teil 2, Abschnitt 2 C4 = BRL A Teil 3, Abschnitt 2
D	Nr. 1,2 und 3	Produkte, die keines Verwendbarkeitsnachweis bedürfen	D2 = Liste C, sonstige Bauprodukte

§6 Abstandsflächen, Abstände

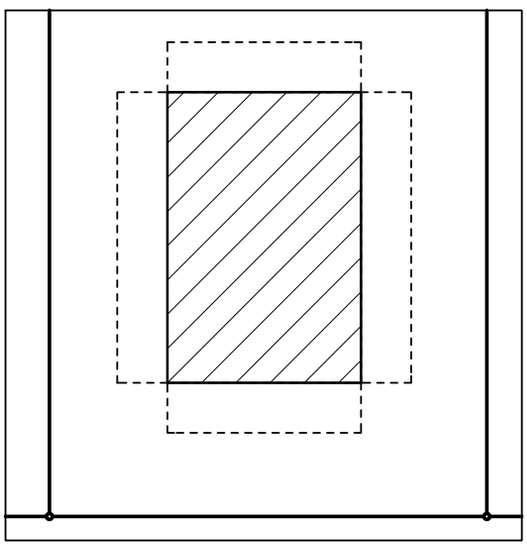


Abb. 1 ein Gebäude mit seinen Abstandsflächen

§6 Abs. 1 Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden frei zu halten. Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.

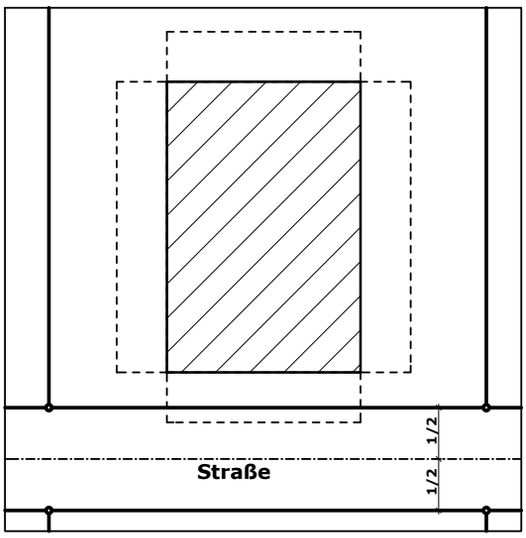


Abb. 2 Zulässige Abstandsflächen auf einer öffentlichen Straße

§6 Abs. 2 Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nummer 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün-,und Wasserflächen liegen jedoch nur bis zu deren Mitte. Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Gründstück erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

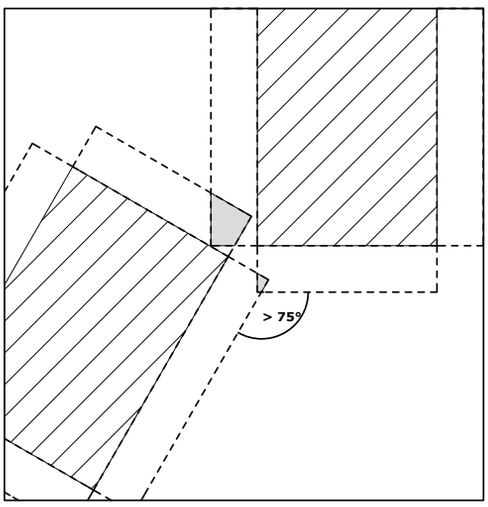


Abb. 3 Zulässige Überschreitung bei einem Winkel > 75°

§6 Abs. 3 Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwänden, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,

2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 und 2,

3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

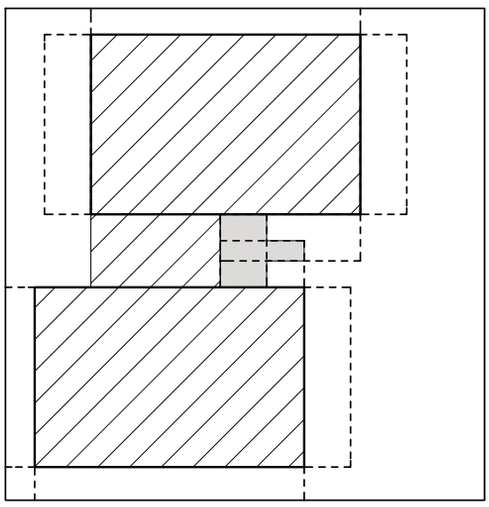


Abb. 4 Zulässige Überschreitung in einem Gartenhof

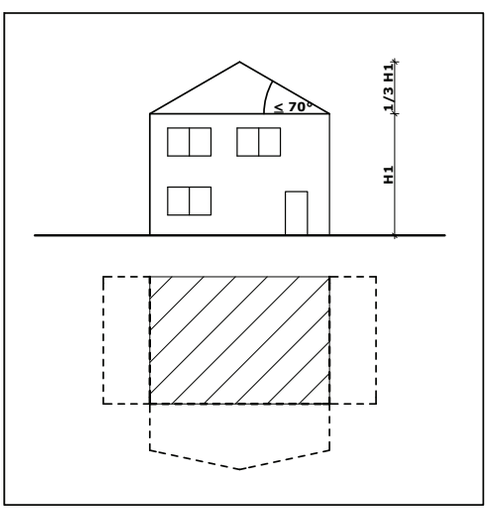


Abb. 5 Abstandflächen bei Winkeln > 70°

§6 Abs. 4 Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaupt oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70° wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. Das sich ergebende Maß ist H.

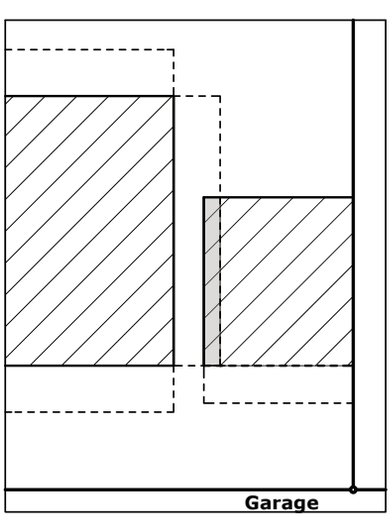


Abb. 6 Zulässiges Bauwerk in der Abstandsfläche

§6 Abs. 7 In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9m; abweichend von Absatz 4 wird die Höhe von Giebelflächen lediglich zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet und die Höhe von Dächern mit einer Neigung bis zu 45° bleibt unberücksichtigt,

2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9m,

3. Stützmauern und geschlossene Einfriedung in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2m.

Die Länge der die Abstandflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht eingehaltenden Bebauung nach Nummer 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 18m nicht überschreiten

Gestaltung 1.209

Der mit „Gestaltung” überschriebene § 9 BremLBO bestimmt lediglich „Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts-, und Landschaftsbild nicht verunstalten.“

Der Tatbestand der „Verunstaltung” ist daher nach wie vor der einzige Maßstab, den das öffentliche Baurecht an die Gestaltung von baulichen Anlagen legen kann und nach dem Willen des Gesetzgebers (Eigentumsgarantie, Baufreiheit) auch nur legen soll.

Nach einhelliger Rechtsprechung liegt eine Verunstaltung nicht bei bloßer Hässlichkeit, sondern erst dann vor, wenn die baulichen Anlagen so disharmonisch geplant sind, dass ein gebildeter Durchschnittsbetrachter die bauliche Anlage als belästigend und Unlust erregend empfindet. Andererseits ist etwas Hässliches hinzunehmen, wenn es nicht anders gestaltet werden kann (z.B. technische Anlagen, Solaranlagen).

Das Planungsrecht sieht zwar für Bebauungspläne die Möglichkeit vor, gestalterische Festsetzungen wie z.B. Trauf-, Firsthöhen, Firstrichtungen und Dachformen usw. zu treffen, diese Festsetzungen gestalterischer Art dienen aber in erster Linie der Definition von Stadtgestalt und nicht der Gestaltung im Detail. Will eine Gemeinde darüber hinaus Einfluss auf die Gestaltung nehmen, kann sie dies mit dem Erlass einer Ortsgestaltungssatzung nach § 85 Abs. 1 BremLBO tun. Eine solche Regelung kann auch Bestandteil eines Bebauungsplanes sein. Solche Satzungen bedürfen jedoch einer besonderen Rechtfertigung. Diese kann im Zusammenhang mit der Erhaltung und/oder der Ergänzung von historischen Ortsteilen erfolgen (z.B. Gestaltungssatzung Schnoor). Die zum Satzungserlass notwendigen Mehrheiten lassen sich hier leichter finden, da sich in diesem Fall gestalterische Vorstellungen von der vorhandenen historischen Bausubstanz nachvollziehbar ableiten lassen. Solche Satzungen bieten aber keine Garantie für eine gute Gestaltung.

Die Gebäudelandschaft des Landes Bremen zeigt deutlich, dass der Begriff der Verunstaltung, dem durch die Gerichte ein vergleichsweise enger Inhalt gegeben wurde, für die Bauaufsichtsbehörden kein Instrument positiver Gestaltungspflege darstellt, sondern nur ein Hilfsmittel ist, um besonders negative Auswüchse zu verhindern.

Da das Bauordnungsrecht die Gestaltungsfreiheit garantiert und nur durch das Verbot der Verunstaltung einschränkt, hängt es letztendlich vom Willen und Vermögen des Bauherrn und der Entwurfsverfasser ab, ob ihre bauliche Anlage einen positiven oder negativen Beitrag zur gebauten Umwelt darstellt. Gestaltungsvorschriften haben nach einhelliger Rechtsprechung keinen nachbarschützenden Charakter.

In diesem Ordner finden sich auch unter 1.218 „Baunebenrecht“ Hinweise zum „Prüfungsumfang zu genehmigungspflichtigen Vorhaben“, darin wiederum Hinweise auf das Sachgebiet „Baupflege“ in der Bremer Baubehörde.

Brandschutz 1.2.10

Die Bestimmungen über den Brandschutz gehören zu den grundlegenden Anforderungen des Bauordnungsrechts, die nicht zuletzt die Konstruktion eines Gebäudes entscheidend beeinflussen.

Die Bremische Landesbauordnung fordert bauliche und technische Maßnahmen bzw. Vorkehrungen, um fol- gende Ziele zu erreichen:

- die Vorbeugung der Brandentstehung
- die Eingrenzung des Brandes auf Gebäudeabschnitte (Maßnahmen gegen die Brand- und Rauchausbreitung)
- die Rettung von Personen durch Sicherstellung des 1. und 2. Rettungsweges für jede Nutzungseinheit sowie
- die Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr.

Diese Maßnahmen werden unter dem Begriff **„vorbeugender Brandschutz“** zusammengefasst. Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind sie eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass im Brandfall die Rettung von Gebäudenutzern sichergestellt wird und dass die Rettungswege als Angriffswege für die Feuerwehr sowie für die Hilfskräfte zur Verfügung stehen **(abwehrender Brandschutz)**.

Die **Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes** betreffen insbesondere 5 Regelungsbereiche der BremLBO

- die allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen (§ 26 BremLBO)
- die Feuerwiderstandsanforderungen an bestimmte Bauteile, insbesondere Wände, Decken und Dächer (§§ 27 bis 32 BremLBO)
- den 1. und 2. Rettungsweg im Gebäude und auf dem Baugrundstück, insbesondere notwendige Treppen, Flure und Ausgänge (§§ 33 bis 36 BremLBO) sowie anleiterbare Rettungsfenster mit Rettungsgeräten der Feuerwehr (§ 37 Abs. 4 BremLBO)
- die brandschutztechnischen Anforderungen an Feuerungsanlagen und haustechnische Anlagen, insbesondere Leitungs- und Lüftungsanlagen, Installationsschächte, Heizungen, Schornsteine usw. (§§ 40 bis 42 BremLBO) sowie
- die Anordnung der baulichen Anlagen auf den Baugrundstücken, insbesondere die Abstandsflächenregelung nach § 6 LBO

Die BremLBO-18 setzt das Konzept der MBO um und knüpft die Brandschutzanforderungen an eine **Kombination aus Gebäudehöhe sowie Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten**.

Hintergrund ist die Erkenntnis, dass Gebäude mit Nutzungseinheiten, welche deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brandschutzqualität abgetrennt sind und über ein eigenes Rettungssystem verfügen (wie z.B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden), für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko darstellen als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten.

Diese Kombination aus Gebäudehöhe und Nutzungseinheiten hat zur Bildung von **fünf Gebäudeklassen** geführt (siehe Definition in § 2 Abs. 3 BremLBO) die als Anknüpfungspunkte für die materiellen Brandschutzanforderungen dienen.

Sowohl für die allgemeinen Brandschutzregelungen über Baustoffe und Bauteile in § 26 BremLBO als auch für die speziellen Einzelanforderungen zu Wänden, Decken, Dächern etc. (§§ 27 ff BremLBO) ist stets im ersten Absatz ein Schutzziel vorangestellt, das nicht nur Zweck und Umfang der Regelung deutlich macht, sondern auch den Maßstab für die Genehmigungsfähigkeit von Abweichungen bildet: Abweichungen sind möglich, wenn das Schutzziel auf andere Art und Weise erreicht wird.

Um der Entstehung und Weiterleitung eines Brandes vorzubeugen, enthält die BremLBO in § 26 Abs. 1 Forderungen an das Brandverhalten von **Baustoffen**, die durch ihre Brennbarkeitseigenschaften bestimmt werden. Es wird unterschieden zwischen

- nichtbrennbaren
- schwerentflammbaren und
- normalentflammbaren

Baustoffen. Die Baustoffe, die nicht mindestens normal entflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

Nach § 26 Abs. 2 BremLBO werden die Bauteile nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden.

Die in § 26 Abs. 2 BremLBO genannten Bezeichnungen zur Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen sind hinsichtlich der Feuerwiderstandsdauer durch die DIN 4102 Teil 1 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“ wie folgt definiert:

feuerhemmend:	30 Minuten
hochfeuerhemmend:	60 Minuten
feuerbeständig:	90 Minuten

Die genannte DIN-Norm ist als Technische Baubestimmung über die BremVVTB bauaufsichtlich eingeführt.

Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich nach § 26 Abs. 2, 2. Halbsatz BremLBO auf die Funktionen, die im Brandfall entscheidend sind: Die Anforderungen gelten für tragende (auch unterstützende) und aussteifende Bauteile der Standsicherheit sowie für die raumabschließenden Bauteile als Widerstand gegen die

Brandausbreitung. Die Funktion der Bauteile ist in den §§ 27 bis 32 BremLBO definiert.

Bereits seit 2010 lässt die BremLBO nach dem Vorbild der Musterbauordnung (MBO) die Verwendung von Bauteilen aus brennbaren Baustoffen wie Holz bis zur Gebäudeklasse 4 (Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²) regelmäßig zu. Voraussetzung hierfür ist, dass diese Bauteile mit einer Brandschutzbekleidung versehen sind und die Anforderungen der Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise (M-HFHHolzR, Stand 2004) erfüllen. Die Gremien der Bauminsterkonferenz (ARGEBAU) beschäftigen sich bereits seit einiger Zeit mit den Erweiterungsmöglichkeiten des Bauordnungsrechts auf den mehrgeschossigen Holzbau auch für die Gebäude-klasse 5. Eine Anpassung der entsprechenden Regelungen der MBO als auch der als Technische Baubestimmung eingeführten M-HFHHolzR ist derzeit in Bearbeitung. Mit der geplanten Ergänzung um feuerbeständige Konstruktionen ist beabsichtigt, die entsprechend angepassten Anforderungen der MBO mit einem technischen Regelwerk zu hinterlegen, welches das feuerbeständige Bauen aus Holz in der Gebäudeklasse 5 auch standardmäßig- und nicht nur im Wege der Abweichung nach § 67 BremLBO von den Brandschutzvorschriften des § 26 BremLBO ermöglicht.

In § 26 Abs. 2 Satz 3 BremLBO werden die Anforderungen „feuerbeständig“ und „hochfeuerhemmend“ sowie die Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zugeordnet. Soweit in der Landesbauordnung oder in Vorschriften aufgrund der LBO keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt.
Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung von Bauteilen:

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

Die technische Umsetzung der brandschutztechnischen Anforderungen erfordert wie bisher eine Zuordnung der Klassen von Baustoffen und Bauteilen nach den technischen Regeln durch die Prüf- und Klassifizierungsnormen der DIN 4102 und der erfolgten harmonisierten europäischen Norm DIN EN 13501-1. Diese Zuordnung ist in der BremVVTB in der Anlage 4 veröffentlicht.

Nach den europäischen Normen werden folgende Brandverhaltensklassen unterschieden:

A kein Beitrag zum Brand (A1, A2)
B sehr begrenzter Beitrag zum Brand
C begrenzter Beitrag zum Brand
D hinnehmbarer Beitrag zum Brand
E hinnehmbares Brandverhalten
F keine Leistung fest gestellt

Dabei sind von A2 bis E noch zusätzlich Ergänzungen für den Grad der Rauchentwicklung (s1, s2, s3) und das brennende Abtropfen (d0, d1, d2) festgelegt.

Für Bauteile und Bauarten erfolgt die europäische Klassifizierung im Wesentlichen mit folgenden Kurzbezeichnungen:

R Résistance (Tragfähigkeit)
E Etanchéité (Raumabschluss)
I Isolation (Wärmedämmung unter Brandeinwirkung)
M Mechanical (Stoßbeanspruchung)

Die in der BremLBO-09 getrennte Baustoff- und Bauteilanforderungen und die Einführung von Schutzzielbeschreibungen vor jeder Einzelanforderung erleichtern die rechtstechnische Zuordnung der einzelnen Anforderungselemente zu den einzelnen Bauteilen und zu den europäischen Klassifizierungskriterien.

Beispiel: Tragende Brandwände müssen neben den Anforderungen an die Tragfähigkeit- R-, den Raumabschluss –E- und die Wärmedämmung -I- zusätzlich die Anforderungen hinsichtlich des Widerstandes gegen die mechanische Beanspruchung –M- erfüllen. Siehe hierzu auch § 30 Abs. 3 BremLBO ` 09:
Eine Brandwand hat die europäische Klassifizierung mit der Kurzbezeichnung:

REI M90

Für **Sonderbauten** (Definition vgl. § 2 Abs. 2 BremLBO) können – unabhängig von der Gebäudeklasse – weitergehende Anforderungen an den Brandschutz gestellt werden (§ 51 BremLBO). Das gilt nicht nur für die verwendeten Bauteile und die Bauart, vielmehr können auch Brandschutzeinrichtungen und Warnanlagen im konkreten Einzelfall verlangt werden.

Neu aufgenommen ist die Verpflichtung, **Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten** und diese be- triebsbereit zu halten. Das gilt für Schlafräume und Kin- derzimmer sowie Flure, über die Rettungswege führen. Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31.12.2015 entsprechend auszustatten (§ 48 Abs. 4 BremLBO).

Zusatzpflichten 1.212

„Zusatzpflichten“ nach der BremLBO

Bereits § 3 BremLBO macht deutlich, dass sich die Aufgaben des Bauordnungsrechtes nicht ausschließlich auf die Gefahrenabwehr beschränken. Insbesondere die gesundheitsschützenden Belange, die Rücksicht auf Behinderter und die Abwehr unzumutbarer Belästigungen sind dort ausdrücklich erwähnt.

Neben diesen Programmsätzen findet sich eine Reihe konkreter Anforderungen in der BremLBO, mit denen soziale, ökologische und andere Ziele verfolgt werden. Dazu gehören:

- die Pflicht, für neue Wohngebäude Kinderspielplätze anzulegen (§ 8 Abs. 3 BremLBO)
- die Pflicht, in ausreichender Anzahl KFZ-Stellplätze und Fahrradabstellplätze nachzuweisen (§ 49 Abs. 1 und 2 BremLBO).

Diese Vorschriften geben auch Auskunft über ihre Lage. Entsprechende Richtzahlen hat der Bausenator in einer Verwaltungsvorschrift festgelegt.
Die vorgenannten Anforderungen sind dadurch gekennzeichnet, dass die BremLBO nicht zwingend die Realherstellung vorschreibt, sondern ggf. auch den Nachweis durch Zahlung eines Geldbetrages (Ablösung) zulässt, der dann zweckgebunden von der öffentlichen Hand zu verwenden ist. Bei Kinderspielplätzen und Fahrradabstellplätzen ist eine Ablösung nur zulässig, wenn die Realherstellung nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist. Bei KFZ-Stellplätzen eröffnet die BremLBO eine freie Wahlmöglichkeit; allenfalls bei Wohnungsbauvorhaben kann im Einzelfall die Realherstellung verlangt werden, wenn dies aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse erforderlich ist.

Weitere Anforderungen sind etwa:

- die allgemeine Pflicht, auf dem Grundstück einen geeigneten Platz für Abfall- und Wertstoffbehälter anzulegen (§ 45 BremLBO); zu beachten sind die brandschutztechnischen Auflagen
  sowie
- die besondere Pflicht, für den Wohnungsbau ausreichenden Abstellraum vorzusehen (§ 48 Abs. 2 BremLBO). Dies gilt über den Abstellraum der Wohnung hinaus auch für vorzuhaltende Flächen für Kinderwagen bzw. Rollstühle.

Bestandsschutz

Die „Lebensdauer“ baulicher Anlagen ist in der Regel auf viele Jahrzehnte angelegt und übertrifft damit die Geltungsdauer zahlreicher gesetzlicher Vorschriften erheblich. Weil gesetzliche Änderungen häufig verschärfte Anforderungen enthalten, erfordert der Vertrauensschutzgedanke, dass bestehende Gebäude in aller Regel nicht den neuen Bestimmungen angepasst werden müssen. Sie dürfen in der bisherigen Form weiter genutzt werden, genießen also den sog. Bestandsschutz.
Dieser Begriff ist allerdings nicht in der Landesbauordnung verwendet oder gar definiert worden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ergibt sich der Gesichtspunkt vielmehr unmittelbar aus der Eigentumsgarantie in Art. 14 des Grundgesetzes. Bestandsschutz genießt danach eine Bebauung, die nach früherem materiellen Recht legal entstanden, mit dem neuen Baurecht aber nicht mehr vereinbar ist. Ein solches Bauwerk darf erhalten und wie bisher weiter genutzt werden. Dieses Recht ist im Übrigen nicht personengebunden, es gilt also unabhängig vom möglichen Wechsel der Nutzer.
Voraussetzung für den Bestandsschutz ist, dass die bauliche Anlage zum Zeitpunkt der Errichtung oder später irgendwann während ihres Bestehens im Einklang mit dem damals geltenden Recht stand. Gemeint sind damit nur die materiellen Anforderungen, nicht entscheidend ist, ob eine gegebenenfalls erforderliche Baugenehmigung auch tatsächlich eingeholt wurde (formelle Legalität).
Inhaltlich beschreibt der Bestandsschutz in erster Linie ein „Abwehrrecht“: Die Behörde kann veränderte gesetzliche Anforderungen grundsätzlich nicht durchsetzen. Daneben gewährleistet er aber auch das Recht zu Instandsetzungsmaßnahmen (zur Erhaltung der Bausubstanz) und zur Modernisierung (für eine zeitgemäße Nutzung), solange diese nicht etwa den Aufwand für einen Neubau erreichen. Ist also der vorhandene Bestand nicht mehr funktionsgerecht nutzbar (z.B. Ruine), ist er auch nicht im Rahmen des Art. 14 Grundgesetz schutzwürdig und damit nicht mehr vom Bestandsschutz erfasst. Ein Beseitigungsverlangen der Bauordnungsbehörde ist in solchen Fällen daher möglich.
Daneben hatte das Bundesverwaltungsgericht zunächst auch das Institut des „überwirkenden (aktiven) Bestandsschutzes“ entwickelt und auf diese Weise -unter eng begrenzten Voraussetzungen -auch bauliche Änderungen, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen zugelassen. Diese Rechtsprechung ist in mehreren Entscheidungen seit 1990 durch das Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich aufgegeben worden.
Das Gericht hat die Änderung seiner Auffassung insbesondere damit begründet, dass Bestandsschutzgesichtspunkte mittlerweile in gesetzliche Regelungen ausdrücklich eingeflossen sind. Das gilt z.B. für § 35 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB, der unter bestimmten Voraussetzungen die Neuerrichtung von Gebäuden im Außenbereich zuläßt. Vor diesem Hintergrund hat das Bundesverwaltungsgericht nunmehr ausdrücklich ausgeschlossen, allein auf der Grundlage von Art. 14 des Grundgesetzes Baugenehmigungen zu erteilen, die sich nicht bereits aus den sonstigen gesetzlichen Bestimmungen ableiten lassen. Der Eigentumsschutz nach Art. 14 GG und damit der Bestandsschutzgedanke kann somit nur noch im Rahmen der Auslegung baurechtlicher Regelungen ergänzend herangezogen werden.
Neben dem **Schutz der Bausubstanz** gilt der Bestandsschutz auch der konkreten **Nutzung**. D.h. der Bestandsschutz endet grundsätzlich mit der Aufgabe der Nutzung bzw. mit einer wesentlichen Nutzungsänderung, wenn also an die neue Nutzung weitergehende Anforderungen gestellt werden. Allerdings muss die Nutzung auf Dauer, also nicht nur vorübergehend aufgegeben werden, um den Bestandsschutz zu verlieren. Leerstände von einigen Monaten – etwa bei Wohnungen oder gewerblichen Einrichtungen – beenden diesen Schutz nur dann, wenn nach außen klar erkennbar geworden ist, dass die frühere Nutzung nicht erneut aufgenommen werden soll. Das ist bei Aufnahme einer neuen Nutzung in der Regel der Fall. Ohne derart zusätzliche Gesichtspunkte muss die Aufgabe einer Nutzung als endgültig betrachtet werden, wenn ein so erheblicher Zeitraum verstrichen ist, dass ein Vertrauen in den Fortbestand der ursprünglichen Rechtsposition nicht mehr schutzwürdig ist. Als grober Anhaltspunkt kann davon ausgegangen werden, dass diese Folge nach einer Unterbrechungszeit von etwa 2 Jahren eintritt.

Bestandsschutz

bezieht sich auf **Bausubstanz** und **Nutzung** im Sinne materieller Rechtmäßigkeit zu irgendeinem Zeitpunkt des Bestehens der baulichen Anlage

endet mit Beseitigung der Bausubstanz

endet mit (endgültiger) Aufgabe der Nutzung bzw. mit wesentlicher Nutzungsänderung

„passiver“ Bestandsschutz:

Gewährt ein Recht auf Duldung bei späteren Rechtsänderungen. Es kann also weder die Beseitigung noch die Nutzungsuntersagung angeordnet werden. Substanzerhaltende Maßnahmen sind zulässig.

„aktiver“ Bestandsschutz:

Anspruch auf Genehmigung für bauliche Änderungen, Erweiterungen und ggf. Nutzungsänderungen, aber nur auf der Grundlage ausdrücklicher gesetzlicher Regelungen. Nach neuerer Rechtsprechung können Genehmigungen nicht unmittelbar auf Art. 14 GG gestützt werden (kein „überwirkender Bestandsschutz“ mehr).

Anmerkungen:

Einschränkungen des Bestandsschutzes können sich aus anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben, z.B. aus dem Gewerbe- oder Immissionsschutzrecht.

In der BremLBO ist die Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern vom Grundsatz des Bestandsschutzes ausgenommen: Gemäß § 48 Abs. 4 BremLBO gilt die Verpflichtung nicht nur für den Neubau von Wohnungen, sondern auch für den Wohnungsbestand (Nachrüstungspflicht mit einer Übergangsfrist bis zum 31.12.2015).

Baurechtliche Eingriffsbefugnisse

Die **baurechtlichen Eingriffsbefugnisse** geben den Bauaufsichtsbehörden insbesondere die Möglichkeit, gegen Baurechtsverstöße einzuschreiten. Dabei können sie insbesondere (vgl. die generelle Befugnisnorm des § 58 Abs. 2 Satz 2 BremLBO) folgende Maßnahmen ergreifen:

– die Einstellung von Arbeiten (§ 78 BremLBO)
– die Beseitigung von Anlagen und die Nutzungsuntersagung (§ 79 BremLBO).

Die **Einstellung von Arbeiten** (§ 78 BremLBO) kann angeordnet werden, wenn Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt werden. Das gleiche gilt, wenn etwa mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird, bevor - bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben - die Baubeginnsanzeige der Behörde vorliegt, oder wenn bei der Ausführung eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird. Für die Einstellung von Arbeiten reicht insofern aus, dass das Bauvorhaben formell illegal ist, d.h. bestehende Form- oder Verfahrensvorschriften nicht einhält.

Für die **Nutzungsuntersagung** (§ 79 Abs. 1 Satz 2 BremLBO) und im Regelfall auch für die **Beseitigung von Anlagen** (§ 79 Abs. 1 Satz 1 BremLBO) - eine Sonderregelung gilt für „verwahrloste Immobilien“ - ist zwingend auch die **materielle Illegalität** des Bauvorhabens erforderlich. Materielle Illegalität liegt vor, wenn das zu errichtende bzw. errichtete Bauwerk im Widerspruch zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht, die inhaltliche Anforderungen an das Bauwerk stellen. Solche Anforderungen ergeben sich insbesondere durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht.

Bevor jedoch auf der Grundlage von § 79 Abs. 1 Satz 1 BremLBO die Beseitigung von Anlagen als stärkste und in der Regel tief in die wirtschaftlichen Belange des Betroffenen eingreifende Maßnahme angeordnet wird, ist wegen des verfassungsrechtlichen **Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit** von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen, ob auf andere Weise rechtmäßige Zustände (z. B. Umbau, Teilabriss oder Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen) hergestellt werden können.

Die Bauaufsichtsbehörde wird daran interessiert sein, schon das Entstehen baurechtswidriger Zustände zu verhindern. Denn ein Einschreiten, das bereits in der Bauphase ansetzt, stößt regelmäßig auf deutlich geringere Schwierigkeiten als ein nachträgliches Tätigwerden, also ein Vorgehen gegen „vollendete Tatsachen“. Voraussetzung für ein rechtzeitiges Tätigwerden der Behörde ist allerdings, dass ihr der Rechtsverstoß überhaupt bekannt wird. Die Bremische Landesbauordnung verpflichtet die Bauaufsichtsbehörden, die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu überwachen (§ 58 Abs. 2 Satz 1 BremLBO). Spezielle Offenbarungs- bzw. Duldungspflichten unterstützen die behördliche Kontrollaufgabe. So ist etwa im Rahmen der Bauüberwachung jederzeit Einblick in die das Bauvorhaben betreffenden schriftlichen Unterlagen zu gewähren (§ 80 Abs. 4 BremLBO). Zudem dürfen Grundstücke und Anlagen, einschließlich der Wohnungen, notfalls unter Anwendung von Verwaltungszwang, betreten werden; Wohnungen, Geschäfts- und Betriebsräume allerdings nur zur Abwehr dringender Gefahren (§ 58 Abs. 6 BremLBO).

Der mit der BremLBO- 18 neu eingeführte § 58 Abs. 7 eröffnet erstmals ein Auskunfts- und Vorlagerecht zu Gunsten der Bauaufsichtsbehörden als Baupolizeibehörde auch bei der Aufgabenwahrnehmung nach § 58 Abs. 2 BremLBO . Auf diese Weise ist geregelt, dass zur Gefahrenabwehr benötigte Daten über das betroffene Grundstück oder die betroffene bauliche Anlage an die Bauaufsichtsbehörden durch denjenigen übermittelt werden müssen, der die geforderten Auskünfte erteilen kann.

Mit dem ebenfalls neu eingeführten § 58 Abs. 8 BremLBO können schließlich Kosten für Maßnahmen der Ersatzvornahme als öffentliche Last auf das betroffene Grundstück gelegt werden, um die gegenüber dem Handlungspflichtigen geltend zu machenden Kosten der Ersatzvornahme, bei zahlungsunwilligen- oder unfähigen Kostenschuldnern durch ein zusätzliches Sicherungsmittel absichern zu können.

Eine **Sonderregelung** (§ 79 Abs. 2 BremLBO) gilt für nicht genutzte und im Verfall begriffene bauliche An- lagen. Die Beseitigung solcher sog. **Schrottimmobilien** kann grundsätzlich angeordnet werden. Ermöglicht wird damit bereits ein bauaufsichtliches Einschreiten, wenn aus Gründen der mangelhaften Instandhaltung der Verfall eingesetzt hat, möglicherweise aber eine konkrete Gefahr noch nicht vorliegt, jedoch erfahrungsgemäß zu erwarten ist. Die Anwendung der Sonderregelung ist ausgeschlossen, wenn ein öffentli- ches oder schutzwürdiges privates Interesse an der Er- haltung der „verwahrlosten Immobilie“ besteht. Ein schutzwürdiges privates Interesse liegt etwa vor, wenn der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte glaubhaft macht, dass er gewillt und in der Lage ist, die Bausub- stanz in absehbarer Zeit wiederherzustellen.

Die Rechte des Nachbarn

Ein Bauvorhaben kann die Verhältnisse auf dem Nachbargrundstück nachhaltig beeinflussen. So hat eine bauliche Verdichtung unter Umständen erhebliche Auswirkungen auf die Wohnruhe für benachbarte Grundstücke. Auch können Besonnung und Belichtung des Nachbargrundstücks eingeschränkt oder Einsichtsmöglichkeiten neu geschaffen werden. Ob der Nachbar solche Beeinträchtigungen hinnehmen muss oder er eine rechtlich durchsetzbare Abwehrposition hat, ist eine Frage des Nachbarschutzes. Für die Abwehrposition des Nachbarn ist dabei ausschlaggebend, ob das Vorhaben ihn in seinen Rechten verletzt. Das ist dann der Fall, wenn das Vorhaben gegen baurechtliche Vorschriften verstößt, die dem Schutz des Nachbarn dienen.

Etliche Bauvorschriften entfalten in diesem Sinne Schutzwirkungen zugunsten des Nachbarn. Aus dem **Bauplanungsrecht** sind in besonderer Weise die Festsetzungen des Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung zu nennen (§§ 2 bis 14 BauNVO). Hervorzuheben ist ferner das Gebot der Rücksichtnahme, das beispielsweise bei der Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 Abs. 2 BauGB) zur Berücksichtigung nachbarlicher Belange verpflichtet und auch sonst im Einzelfall bei der Genehmigung von Vorhaben von Bedeutung sein kann. Das Gebot der Rücksichtnahme ist allerdings nicht schon dann verletzt, wenn von dem Vorhaben bloße Lästigkeiten für den Nachbarn ausgehen. Es kommt nur zur Anwendung, wenn grobe, gewissermaßen „handgreifliche" Störungen des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses zu befürchten sind.

Aus dem **Bauordnungsrecht** sind in diesem Zusammenhang vor allem die Vorschriften über die Abstandsflächen zu nennen. Die BremLBO trifft sogar eine ausdrückliche Regelung darüber, bis zu welcher Tiefe die Abstandsflächen Schutzwirkungen zugunsten des Nachbarn entfalten; die Mindesttiefe beträgt 2,50 m (§ 6 Abs. 5 Satz 4).

Andererseits besitzen zahlreiche baurechtliche Vorgaben aber auch keinen nachbarschützenden Charakter. Den Festsetzungen des Bebauungsplans über das Maß der baulichen Nutzung oder der Baugrenzen fehlt im Allgemeinen eine solche Schutzwirkung. Gleiches gilt für die Mehrzahl der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen, die allein öffentlichen Interessen dienen (vgl. etwa die Vorschriften über Gestaltung § 9 BremLBO, Rettungswege §§ 33 ff. BremLBO, Versorgungs- / Entsorgungseinrichtungen §§ 40 ff. BremLBO, Aufenthaltsräume §§ 47 ff. BremLBO und Stellplätze § 49 BremLBO). Missachtet ein Bauvorhaben derartige Vorschriften, ist es dem Nachbarn zwar unbenommen, dies gegenüber der Bauaufsichtsbehörde geltend zu machen. Einen - ggf. auch einklagbaren - Anspruch auf Einhaltung der betreffenden Bestimmungen aber hat er nicht, da es an der Verletzung eigener Rechte fehlt.

Widerspruch und Klage

Für die praktische Durchsetzung von Nachbarrechten ist von einiger Bedeutung, dass der Nachbar rechtzeitig Kenntnis von einem beabsichtigten Bauvorhaben erlangt. Die BremLBO ist, was die Nachbarbeteiligung angeht, recht zurückhaltend. Sie schreibt lediglich für den Fall der Erteilung von Abweichungen oder Befreiungen die regelmäßige Benachrichtigung der Nachbarn vor und dies auch nur, wenn - was der Beurteilungskompetenz der Bauaufsichtsbehörde unterliegt - die Abweichung oder Befreiung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren kann (§ 70 Abs. 2 Satz 1 BremLBO). Im Übrigen ist es in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt, ob sie den Nachbarn von dem Bauantrag und der Baugenehmigung informiert (§ 70 Abs. 2 Satz 2 BremLBO. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen (§ 70 Abs. 2 Satz 3 BremLBO).

Gegen eine erteilte Baugenehmigung kann der Nachbar binnen Monatsfrist Widerspruch einlegen, und bleibt der Widerspruch erfolglos, Anfechtungsklage vor dem Verwaltungsgericht erheben. Ist ihm die Baugenehmigung nicht amtlich bekannt gegeben worden, beträgt die Widerspruchsfrist ein Jahr. Sinnvollerweise sollte der Nachbar, wenn er durch das Bauvorhaben seine Rechte verletzt sieht, sich jedoch alsbald darüber klar werden, ob er Rechtsbehelfe einlegen will. Die im Rahmen der Nachbarbeteiligung nach § 70 Abs. 2 Satz 1 oder 2 BremLBO schriftlich benachbarten Nachbarn, die ihre Einwendungen nicht binnen der dafür von § 70 Abs. 2 Satz 3 BremLBO gesetzten Zwei-Wochen-Frist geltend gemacht haben, sind mit diesen Einwendungen auch in einem nachfolgenden Widerspruchs- und Klageverfahren ausgeschlossen (§ 70 Abs. 2 Satz 4 BremLBO).

Widerspruch und Anfechtungsklage des Nachbarn gegen eine Baugenehmigung haben keine aufschiebende Wirkung. Bei einer nicht rechtsbeständigen Baugenehmigung baut der Bauherr aber auf eigenes Risiko. Wird die Baugenehmigung später aufgehoben, kommt der Erlass einer Rückbauverfügung in Betracht. Der Nachbar hat die Möglichkeit, beim Verwaltungsgericht einen Antrag auf Gewährung einstweiligen Rechtsschutzes zu stellen. Das Verwaltungsgericht entscheidet dann in einem sog. Aussetzungsverfahren darüber, ob der Bauherr weiterbauen darf oder die Bautätigkeit vorläufig gestoppt wird.

Bauen ohne Baugenehmigung

Besonderheiten für das Rechtsschutzverfahren bestehen dann, wenn der Bauherr ohne Baugenehmigung bauen darf, also bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 61 BremLBO) oder bei genehmigungsfrei gestellten Vorhaben (§ 62 BremLBO). Eine Baugenehmigung, die der Nachbar angreifen könnte, wird in diesen Fällen nicht

erteilt. Sieht der Nachbar sich in seinen Rechten verletzt, etwa weil ihn schützende Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingehalten werden, kann er bei der Bauordnungsbehörde einen Antrag auf Erlass einer Untersagungsverfügung gegen den Bauherrn stellen. Ist die Bauordnungsbehörde zu einem Einschreiten nicht bereit, bleibt nur der Gang zum Verwaltungsgericht. Das Verwaltungsgericht kann, wenn tatsächlich Rechte des Nachbarn verletzt werden, die Behörde zu einem Einschreiten verpflichten, und zwar auch im Wege einer einstweiligen Anordnung. Es liegt auf der Hand, dass gerade beim genehmigungsfreien Bauen ein rasches Handeln geboten sein kann.

Einvernehmliche Regelung

Aus einem Nachbarstreit können sich mitunter beträchtliche Verzögerungen für das Bauvorhaben ergeben. Der Bauherr sollte deshalb nicht nur zur Erhaltung eines guten nachbarschaftlichen Verhältnisses, sondern auch unter finanziellen Aspekten stets überlegen, ob er die betroffenen Nachbarn von sich aus vorab von dem Vorhaben in Kenntnis setzt. Möglicherweise lässt sich auf diese Weise die Zustimmung zum Vorhaben erzielen. Ist das Einverständnis einmal erklärt, ist der Nachbar hieran gebunden. Etwaige Abwehrrechte kann er dann nicht mehr geltend machen.

Abweichungen

Der neue Abweichungstatbestand des § 67 BremLBO beseitigt für das Bauordnungsrecht die bisherige Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen. Abweichungen setzen z.B. nicht mehr die Feststellung eines atypischen Einzelfalls voraus. Vielmehr knüpfen sie an das jeweilige Schutzziel der bauordnungsrechtlichen Normen an.

Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen immer dann zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Bestimmung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlichen geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen (insbesondere § 3 Abs.1 BremLBO) vereinbar sind.

Entscheidungen über Abweichungen werden nach der BremLBO 2009 dadurch erleichtert, dass in vielen Vorschriften – namentlich in den Regelungen zum Brandschutz – konkrete Schutzziele ausdrücklich benannt sind (z.B. § 32 Abs. 1: „Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung)“.

Abweichungen können gestattet werden, wenn die in den einzelnen Vorschriften gegebenenfalls genannten Voraussetzungen erfüllt sind und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Aber selbst dann besteht auf die Erteilung einer Ausnahme kein Rechtsanspruch, sondern es liegt im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde, über die Zulassung oder Versagung der Abweichung zu entscheiden. Deshalb müssen diese Anträge auch schriftlich begründet werden (§ 67 Abs. 2 BremLBO). Die Begründungspflicht soll der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern. Bei genehmigungsfreien Vorhaben (§§ 61, 62 BremLBO) führt die Antragspflicht zu einer isolierten Abweichungsentscheidung.

Anders verhält es sich mit Abweichungen von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 BremLBO. Dort ist keine bauaufsichtliche Ermessensentscheidung erforderlich, vielmehr ist in den Fällen die mögliche Abweichung unmittelbar gesetzesabhängig zulässig, wie in § 67 Abs. 1 Satz 2 BremLBO ausdrücklich klargestellt ist.

Die herkömmlichen Begriffe der Ausnahmen und Befreiungen gelten weiterhin im Planungsrecht nach § 31 BauGB. Die beschriebenen Verfahrensregelungen in § 67 BremLBO für Abweichungen beziehen auch die planungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen ein.

„Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.“ (Grundgesetz Art. 3)

Unveränderter Regelungszweck ist, es allen mobilitätseingeschränkten Personengruppen zu ermöglichen, auch am allgemeinen gesellschaftlichen Leben teilzunehmen. Folglich soll ihnen auch der Zugang zu jeglichen, der Allgemeinheit geöffneten baulichen Anlagen offenstehen.

Die Normenreihe DIN 18040 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen“ definiert, welche Bedürfnisse bestimmter Personengruppen durch die Normanforderungen Berücksichtigung finden:

Menschen
- mit Sehbehinderung, Blindheit
- mit Hörbehinderung
- mit motorischen Einschränkungen
- die Mobilitätshilfen und Rollstühle benutzen.

Auch für andere Personengruppen, wie z.B. Menschen
- die großwüchsig oder kleinwüchsig sind,
- mit kognitiven Einschränkungen,
- die bereits älter oder noch Kinder sind,
- mit Kinderwagen oder Gepäck

führen Anforderungen der Barrierefreiheit zu Nutzungserleichterungen.

Die Regelungen zum barrierefreien Bauen wurden entsprechend der MBO-12 präzisiert und durch Einführung einer Legaldefinition (§ 2 Absatz 14 BremLBO) an der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18040 orientiert.

Gleichzeitig werden in § 50 BremLBO die verabschiedeten Maßnahmenvorschläge zum barrierefreien Bauen aus dem Aktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechts-konvention (UN-BRK) im Land Bremen in gesetzliche Regelungen überführt.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit werden die gesetzlichen Anforderungen des § 50 BremLBO an die bauliche Barrierefreiheit unter Berücksichtigung der Diskussionen mit dem Temporären Expertinnen und Expertenkreis (TEEK) und dem Landesteilhabebeirat zur Umsetzung der UN-BRK deshalb erweitert:

- Ausweitung der barrierefrei nutzbaren Räume / Bereiche in barrierefrei erreichbaren Wohnungen. Bisher mussten nur bestimmte Räume mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein. Diese Beschränkung soll – mit Ausnahme mehrfach vorhandener Funktionsräume – aufgegeben werden. Dadurch werden auch Balkone und Terrassen in die barrierefreie Nutzbarkeit einbezogen.

- Zusätzlich zu den barrierefrei erreichbaren Wohnungen müssen ab 01.10.2021 – also drei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes – bei mehr als acht Wohnungen eine und bei mehr als zwanzig Wohnungen mindestens zwei dieser Wohnungen „uneingeschränkt mit dem Rollstuhl zugänglich und nutzbar sein“ (sog. R-Anforderungen nach DIN 18040-2). In der Übergangszeit soll im Rahmen der mit der Wohnungswirtschaft vereinbarten freiwilligen Selbstverpflichtung der Informationsaustausch verbessert werden, um diese in die Lage zu versetzen, der tatsächlichen Nachfrage entsprechend marktgerechte Angebote an R-Wohnungen schaffen zu können.

- Ausweitung der Barrierefreiheit von bestimmten Arbeitsstätten, indem bei Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden mit mehr als 500 m² Nutzfläche zukünftig nicht nur die öffentlich zugänglichen Bereiche, sondern alle der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teile barrierefrei sein müssen.
  Um insbesondere dem aktuellen Mehrbedarf im Wohnungsbau Rechnung zu tragen, werden die Abweichungstatbestände des § 50 Absatz 5 um das Merkmal der Atypik erweitert, um z.B. bei sog. Micro-Appartements für Studenten oder neuen Dauerwohnungen für Flüchtlinge einzelfallbezogen Abweichungen von den Standards der Barrierefreiheit bzw. der erforderlichen Anzahl barrierefreier Wohnungen zulassen zu können.

- Für Bauvorhaben im Eigentum der Träger öffentlicher Gewalt sind darüber hinaus die weitergehenden Anforderungen des § 8 des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetztes zu beachten.

Die DIN 18040 zwischen öffentlich-rechtlicher und privatrechtlicher Anwendung

Die Erfüllung der Anforderungen der Bremischen Landesbauordnung und eine daraus abgeleitete Baugenehmigung begründen kein mangelfreies Werk. Auch wenn im öffentlichen Baurecht nur Teile der Normen als Technische Baubestimmungen verbindlich eingeführt und damit öffentlich-rechtlich einzuhalten sind, müssen im privaten Baurecht (also im Verhältnis Architekt – Bauherr) die anerkannten Regeln der Technik berücksichtigt werden.

Werden DIN-Normen oder technische Regeln nicht ausdrücklich vereinbart, ist für die geschuldete Beschaffenheit des Werkes respektive der Leistung der üblicherweise zu erwartende Mindeststandard maßgebend; also mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik. Wird im Bauvertrag die VOB vereinbart, müssen ergänzende Vereinbarungen aufgenommen werden, welche sich auf technische Regelungen beziehen oder gegebenenfalls davon abweichen oder als Sonderlösung beschrieben werden.

Erfolgt dies nicht, ist die Normenreihe DIN 18040 als zu erwartender Mindeststandard vollumfänglich anzuwenden.

Privatrechtlich kann sich der planende Architekt gegenüber dem Bauherrn also nicht darauf berufen, dass die geforderte Quote sog. R-Wohnungen bis zum 01.10.2021 ausgesetzt worden ist. Zur Vermeidung von Missverständnissen ist daher eine klare Regelung im Bauvertrag dringend anzuraten.