Stellungnahme zur Novelle der Landesbauordnung

Nachfolgend nehmen Architektenkammer Bremen und Ingenieurkammer Bremen Stellung zum Referentenentwurf für eine Novelle der Landesbauordnung vom 13.06.2025.

Inhaltsverzeichnis

A. Grundsätzliche Erwägungen 2

1. Vorab 2

2. Ausgangssituation 2

3. Materielles Bauordnungsrecht 3

4. Verfahrensrecht - Genehmigungsfiktion 4

5. Verfahrenskultur/Verwaltungshandeln 6

B. Stellungnahme zum Bereich „Umbauordnung“ 7

1. Einführung/Bedeutung des gebauten Bestands 7

2. Konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung der Umbauordnung 8

3. Fachkräfte mit hinreichender Bauvorlageberechtigung ausstatten 9

C. Stellungnahme zum vorliegenden Referentenentwurf für eine LBO 2026 10

D. Stellplätze und Fahrradabstellplätze, Mobilitätsmanagement - MobBauOG ... 10

E. Exkurs: Abgleich Musterbauordnung <-> BremLBO 12

Anlage zu Abschnitt B.3

Anlage zu Abschnitt C

Anlage zu Abschnitt D

Anlage zu Abschnitt E

A. Grundsätzliche Erwägungen

1. Vorab

In der Tradition der Landesbauordnung in Bremen stand die Gefahrenabwehr und die Sicherung von Ordnung und Sicherheit im Bauwesen immer im Vordergrund. Die Landesbauordnung geht immer vom einzelnen Bauvorhaben aus, bezieht sich – deutlich verkürzt – auf ein Haus und seine Bauteile, auf die unmittelbare mit dem Haus verbundene Sicherheit von Menschen und bedeutenden Sachwerten („Baupolizeirecht“).

Landesbauordnungen sollten – ebenso wie die Bauwerke, die auf ihrer Grundlage entstehen, zuverlässig und dauerhaft sein. Es mag dem Zeitgeist entsprechen, möglichst viele Themen aus anderen Politikfeldern (als dem Baupolizeirecht im engeren Sinne) in die Landesbauordnung einzubringen. Zunehmend werden in Landesbauordnungen die naturgemäß stattfindenden Paradigmenwechsel in der Politik abgebildet. Dies schadet dem eigentlichen Sinn, Zweck und Ansehen der Landesbauordnung, die lediglich das Mindestmaß an sicherheitsrelevanten Vorgaben enthalten sollte. Darüber hinaus lässt die Anzahl der Bauanträge pro Jahr genmessen am gesamten Gebäudebestand kaum echte Paradigmenwechsel zu.

Wenn schon innerhalb der Planungsphase eines Wohngebäudes (Beispiel) mehrfache bauordnungsrechtliche und baunebenrechtliche Änderungen der Mindestvorgaben erfolgen, so verwundert es kaum, dass die Bauaktivität derzeit gedämpft verläuft und lange Zeitschienen in Anspruch nimmt.

Daher sollte die Landesbauordnung grundsätzlich auf das zwingend erforderliche Mindestmaß an Vorschriften, die zur Erfüllung der mindestens erforderlichen Schutzziele notwendig sind, zurückgeführt werden und eine dauerhafte Planungs- und Realisierungskonstante für die gesamte Wertschöpfungskette bilden.[1]

2. Ausgangssituation

Architektenkammer Bremen (AKHB) und Ingenieurkammer Bremen (IKHB) erkennen, dass die Frage des schnellen, einfachen und im Endeffekt kostengünstigen Bauens – insbesondere im Bereich des Wohnungsbaus – aktuell von hohem politischem Interesse ist. Die gesellschaftliche Aufgabe, hinreichenden Wohnraum für alle Bevölkerungs- und Einkommensschichten zur Verfügung zu stellen, wird ausdrücklich geteilt.

[1] Damit ist nicht gemeint, dass Themenbereiche wie bspw. Mobilität, ruhender Verkehr, Wärmeschutz, Klimaschutz und Klimaanpassung oder Barrierefreiheit keine bedeutsamen Politikfelder wären – aber das „Baupolizeirecht“ für diese Themen ordnungspolitisch nicht das richtige Instrument ist.

Sie ist gleichermaßen auf gewerbliche Bauten und Bauten der öffentlichen Infrastruktur zu übertragen, und gilt für den Neubau und den Bestand gleichermaßen.

Die Grunddiagnose lautet: Die Fülle an Vorschriften, die bei der Planung und Realisierung von Gebäuden zu berücksichtigen sind, wuchsen in den vergangenen Jahren stetig an. Sie haben zusammen mit Baupreisentwicklungen, Baustoffverfügbarkeiten und Zinsentwicklungen ein Maß erreicht, das politisches Handeln erfordert. Denn: In den vergangenen Jahren sind nicht alle Bau- und Umbaupotentiale in die Realisierungsphase gekommen. Die Gründe sind vielfältig und nicht allein durch (Landes-)Gesetzgebung zu korrigieren. Der Gesetzgeber ist aufgefordert, die ihm zur Verfügung stehenden Instrumente so auszugestalten, dass Planungs- und Bauaktivitäten kurz-, mittel- und langfristig in ausreichendem Maße stattfinden.

Grundsätzlich ist bei der Weiterentwicklung des Bauordnungsrechts und des damit verbundenen Baunebenrechts zwischen Verfahrensänderungen und Änderungen der materiellen Anforderungen an das Planen und Bauen zu unterscheiden.

3. Materielles Bauordnungsrecht

Wesentlicher Kostentreiber im Bauwesen sind die gesetzlichen und untergesetzlichen Vorschriften, die unmittelbar Einfluss auf

- die Menge an verwendeten Baustoffen/Bauteilen,
- die Qualität von verwendeten Baustoffen/Bauteilen sowie
- die Komplexität von Planungs- und Realisierungsprozessen

nehmen.

Damit konkret gemeint sind

a. die als technische Baubestimmungen eingeführten Normen und weitere kommunale bzw. landesweite Vorschriften (öffentliches Recht) sowie
b. die darüber hinaus von Planenden in der zivilrechtlichen Ebene geschuldeten „allgemein anerkennten Regeln der Technik“, die ebenfalls aus Normen, Richtlinien von Verbänden etc. bestehen.

Vom Gesetzgeber ist in der aktuellen Situation zu erwarten, dass der zuvor unter Punkt a. genannte Bereich ernsthaft und ergebnisoffen dahingehend „aufgeräumt“ wird, dass nur die unmittelbar zur Erreichung der Schutzziele der Landesbauordnung zwingend erforderlichen „technischen“ Vorschriften das Mindestmaß darstellen.

AKHB und IKHB fordern die Landesregierung auf, auf allen denkbaren Wegen eine Reduzierung der technischen Baubestimmungen auf Bundeseben (Musterliste des DIBt) auf das zwingende Mindestmaß einzufordern. Denkbar sind entsprechende Beschlüsse der Bauministerkonferenz oder Bundesratsentschließungen.

Parallel ist – ebenfalls auf Bundesebene – die weitere Diskussion zur Änderung des BGB zu führen, um freiwillige Verzichte auf allgemein anerkannte Regeln der Technik („Komfortstandards“) rechtssicher zwischen Bauherren, Planenden und Ausführenden vertraglich vereinbaren zu können[2] (Gebäudetyp-E-Gesetz – von der neuen Bundesregierung noch nicht weiterverfolgt).

Bei dieser Initiative muss es darum gehen, die öffentlich-rechtlich eingeführten materiellen Baubestimmungen auf das Mindestmaß des Notwendigen zurückzuführen, um die Schutzziele des § 3 der LBO zu erfüllen. So genannte zusätzliche „Komfortstandards“ sind weiter zu identifizieren und aus der bauordnungsrechtlich eingeführten Musterliste zu entfernen.

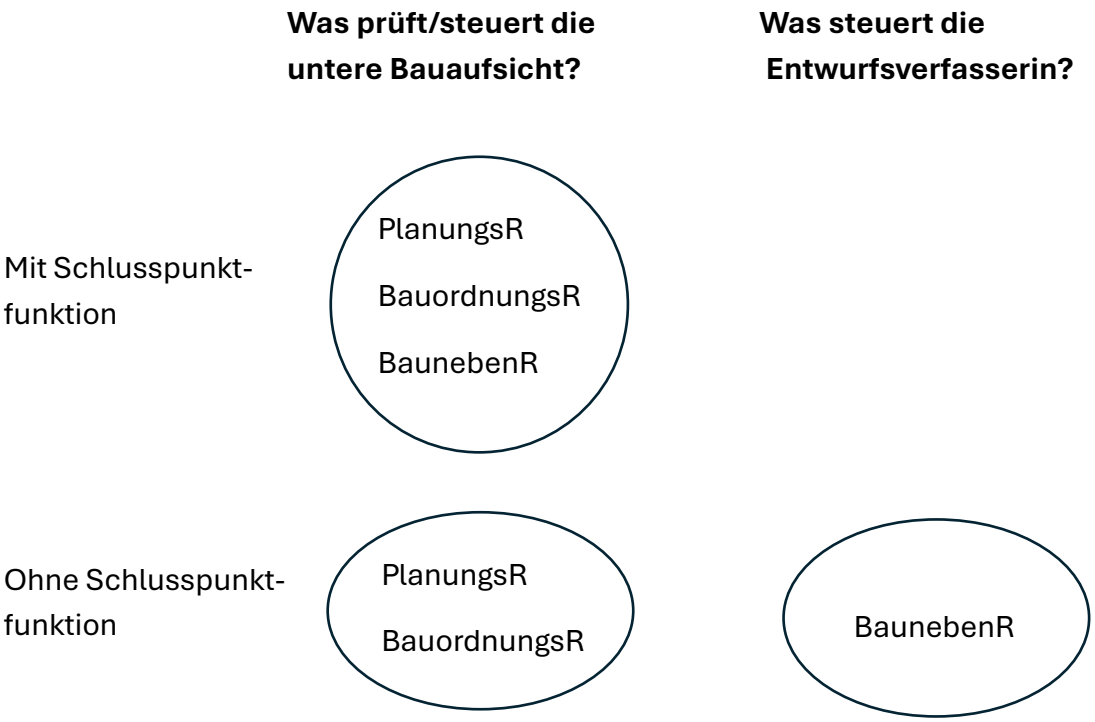
4. Verfahrensrecht - Genehmigungsfiktion

Änderungen von bauordnungsrechtlichen Verfahren – z.B. die Einführung einer Genehmigungsfiktion für Verfahren nach §§ 63/64 i. V. m. § 72 BremLBO mit Entfall der Schlusspunktfunktion können eventuell dazu beitragen, das reine Baugenehmigungsverfahren zu verkürzen. Der damit zwingend verbundene Entfall der Schlusspunktfunktion einer Baugenehmigung ist jedoch ein erheblicher Schritt in die falsche Richtung. Denn: Eine Baugenehmigung *ohne* Schlusspunktfunktion kann i. d. R. nicht ohne Weiteres umgesetzt werden.

Sämtliche bauordnungsrechtliche (das Verfahrensmanagement für die Prüfung der bautechnischen Nachweise) sowie baunebenrechtliche Zulassungsentscheidungen (z.B. für Baumschutz, Bodenschutz, Mobilität oder nach Wasserecht) müssten vorsorglich/nachträglich/parallel *vom Entwurfsverfasser* eingeholt werden. Eine erteilte Baugenehmigung soll zukünftig als „leere Hülle“ (Zitat aus der Gesetzesbegründung) nicht mehr der Startschuss für die Umsetzung sein, da bis zum Vorliegen aller relevanter baunebenrechtlicher Zulassungsentscheidungen der Baubeginn verwehrt ist (vgl. § 72 Absatz 5 Nummer 3 BremLBO-E).

[2] „Nach Schätzungen von Fachleuten lassen sich durch den Verzicht auf Komfortstandards bis zu 25 Prozent der Herstellungskosten einsparen. […] Fachleute schätzen, dass das Gebäudetyp-E-Gesetz ein Einsparpotential von jährlich 8,135 Milliarden Euro für die Wirtschaft bietet.“ – vgl. Informationspapier des Bundesministeriums der Justiz von November 2024.

Die Verlagerung eines Teils des „Prozessmanagements“ von der unteren Bauaufsicht zur den Entwurfsverfassenden würde nicht zu einem schnelleren Baustart von Wohnungsbauprojekten führen. Im gleichen Zuge würde die Bedeutung einer Baugenehmigung deutlich entwertet. Eine Beschleunigung/Vergünstigung bei der Herstellung von Wohnraum ist nicht zu erwarten.



Die geplante Ausweitung der Genehmigungsfiktion auf Verfahren nach § 64 LBO wird daher deutlich abgelehnt. Zudem setzen sich AKHB und IKHB dafür ein, auch für Verfahren nach § 63 wieder eine Schlusspunktfunktion in der LBO vorzusehen. Insgesamt sind verfahrenstechnische Änderungen/Verschiebungen nur dazu geeignet, Prozessverantwortungen zu verlagern - zumeist aus den Behörden heraus zur Planerschaft. Insgesamt ist das Problem des „schnellen, günstigen Wohnraums“ damit nicht zu lösen.

5. Verfahrenskultur/Verwaltungshandeln

Statt der Verlagerung von Prozessen aus den Bauordnungsbehörden zu Bauherrenschaft/Planerschaft sollte besser erwogen werden, insbesondere im Rahmen der Trägerbeteiligung bei Bauvorhaben ein System der „Bauermöglichung“ innerhalb der Behördenstrukturen umzusetzen. Dazu zählt, divergierende Stellungnahmen verschiedener TöBs zügig zu identifizieren, zu moderieren und zu entscheiden. Die Verantwortlichkeit, diese Vermittlungsprozesse zu steuern, sehen wir eindeutig bei der unteren Bauaufsicht.

Die Dezentralisierung der Beteiligung in voneinander unabhängigen TöBs führt zwingend zu widersprüchlichen Stellungnahmen aus unterschiedlichen Fachlichkeiten.

Das Ziel eines Bauantrags, Bauwerke zu errichten, gerät dabei in der Praxis regelmäßig aus dem Fokus, da kein Träger für die „Bauermöglichung“ argumentiert.

Gegenüber der Bauherrenschaft muss gemeinsames Handeln der öffentlichen Stellen erkennbar werden, denn Investitionen in neue und bestehende Gebäude sind politisch erwünscht. Die Verwaltungspraxis jedoch lässt eine gemeinsame Bauermöglichung oftmals nicht erkennen.

Zudem ist es der Komplexität der Anforderungen an einen Bauantrag geschuldet (weit über das notwendige Mindestmaß zur Gefahrenabwehr hinaus), dass Bauantragsverfahren nahezu immer einen dialogischen Charakter aufweisen bzw. Rücksprachen zwischen Entwurfsverfassenden und Bauordnenden erfordern. Die Nichtwiedereinführung der öffentlichen Sprechtage im Bauordnungsamt Bremen seit dem Corona-Lockdown ist insofern genau das falsche Signal, das Verfahrensläufe tendenziell deutlich verlängert.

AKHB und IKHB regen daher nachdrücklich an, „öffentliche“ Sprechtage ohne Terminvereinbarung mindestens für Entwurfsverfassende alsbald wieder einzuführen. Eine möglichst hohe Anwesenheitsquote an Bauordnenden/Bezirksingenieurinnen/Bezirksingenieuren ist dabei sicherzustellen. Getroffene Vereinbarungen bei Zielkonfliktlösungen und zu Verfahrensfragen sind hierbei verlässlich zu dokumentieren und anzuwenden.

B. Stellungnahme zum Bereich „Umbauordnung“

1. Einführung/Bedeutung des gebauten Bestands

Die LBO 2024 erkennt erstmalig an, dass bauordnungsrechtlich ein Unterschied zwischen Neubau und Bauen im Bestand existiert. Mit den in § 2 Absatz 3a eingefügten Definitionen von „bestehenden Gebäuden“ und einer „geringfügigen Änderung“ bestehender Gebäude ist ein richtiger Weg eingeschlagen worden.

Jedoch ist das Anwendungspotential dieser Neudefinitionen in den weiteren Regelungen der BremLBO noch nicht ausgeschöpft. Der Gedanke der Umbauordnung ist weiterzuentwickeln und dann zu vertretbaren, unmittelbar in der LBO ablesbaren, materiellen Erleichterungen für das Umbauen (einschließlich Umnutzungen) führen. Dies gilt umso mehr, als dass der Wohngebäudebestand im Land Bremen deutlich älter ist als im Bundesdurchschnitt.

Baujahr Wohngebäude		
	bis 1969	**ab 1970**
Deutschland	48,2%	51,8%
Bremen (Land)	65,5%	34,5%
Bremen	66,0%	34,0%
Bremerhaven	62,7%	37,3%
Quelle: Statistisches Bundesamt, Ergebnisse des Zensus 2022, Stichtag 15.05.2022		

Diese Tatsache allein ist Grund genug, den Erhalt, die Weiterentwicklung und den Ausbau des Bestands bauordnungsrechtlich weiter und stärker zu privilegieren. Die Gebäudeklassensystematik der LBO ist grundsätzlich nicht zu hinterfragen, orientiert sich allerdings deutlich zu stark an dem alleinigen Maß der Gebäudehöhe (FOK oberstes Geschoss, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist). Dadurch fällt ein erheblicher Teil des Bestands an „Bremer Häusern“ in die Gebäudeklasse 4, obwohl oft nur 1-2 Nutzungseinheiten vorhanden sind. Damit ergibt sich in der Regel ein überschaubares Gefahrenpotential, gemessen an den Schutzzielen des § 3.

Die bereits eingeführten Teilregelungen zur „Umbauordnung“ bspw. in § 4 Abs. 1, § 6 Abs. 9, § 30 Abs. 5, § 39, § 62 Abs. 1 LBO sind grundsätzlich zu begrüßen. Auch die nun vorgeschlagenen Erleichterungen in § 48 Absätze 6 und 7 sind erkennbar im Sinne einer Umbauordnung ausgestaltet. Eine grundsätzliche, „einfache“ und umfängliche Regelung zum Bauen im Bestand wird jedoch nach wie vor vermisst.

Vorgeschlagen wird daher die grundsätzliche Möglichkeit, bauliche Änderungen und Umnutzungen in und an „legalen“ bestehenden Gebäuden nach einer niedrigeren Gebäudeklasse beurteilen zu können.

2. Konkrete Vorschläge zur Weiterentwicklung der Umbauordnung

Zur Weiterentwicklung der Umbauordnung schlagen AKHB und IKHB folgende weitere Maßnahmen vor:

- Die aktuelle 400 m² Definition in der Gebäudeklassensystematik für die Nutzungseinheiten sollte auf Nutzungsfläche (NUF) nach DIN 277 abstellen, weil diese ein wesentlich plausibleres Maß zur Bemessung des Gefahrenpotentials ist als aktuell die Bruttogrundfläche. Dies ist sachgerecht, da gerade die Nutzung das Gefahrenpotential ausmacht und nicht die Größe – schon gar nicht die Bruttogrundfläche. Zudem ist bei der Anzahl der Nutzungseinheiten ebenfalls auf die Nutzung abgestellt – diese Bezugnahme untermauert unsere Forderung.
- In § 48 Abs. 5 sollte klargestellt werden, dass dieser Bestandsschutz auch greift, wenn beispielsweise die Teilung von bestehendem Wohnraum in verschiedene Nutzungseinheiten ansteht (Teilung einer WE in zwei oder mehr WE)
- Ergänzend oder alternativ zu den geplanten Absätze 6 und 7 des § 48 sollte grundsätzlich festgelegt werden:
    - Bauliche Änderungen und Umnutzungen in und an bestehenden Gebäuden der GK 4 werden nach den Anforderungen der GK 2 beurteilt, wenn nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern Nutzfläche vorhanden sind bzw. nach den Anforderungen der GK 3 bei mehr als zwei Nutzungseinheiten.
    - Bauliche Änderungen und Umnutzungen in und an bestehenden Gebäuden der GK 5 werden nach den Anforderungen der GK 4 beurteilt, wenn die Nutzungseinheiten jeweils nicht mehr als 400 Quadratmeter Nutzfläche umfassen.
- Zum Vorschlag für einen § 61a (Mitteilung Bestandsumbauten):
    - Grundsätzlich erscheint die Neuschaffung eines reinen Anzeigeverfahrens für Bremen einen tragfähigen Weg darzustellen, solange – analog zu Niedersachsen – bei relevanten Bauvorhaben eine Wahlmöglichkeit zwischen „§61a-Verfahren“ und „normalem“ Genehmigungsverfahren, ggfs. mit Abweichungsanträgen nach § 67 BremLBO, besteht.

In diesen Fällen sollten vor allem Brandschutz und Statik (vgl. Verweise auf §§ 12 und 14) tatsächlich so ausgelegt werden, dass der legale Bestand erhalten bleibt und für neue Bauteile übernommen werden kann (F 30 bleibt F 30 etc.), wenn sich die Ausgangssituation für die Einhaltung der Schutzziele nicht wesentlich ändert.

- Zudem bemängeln AKHB und IKHB, dass der § 61a ausschließlich auf den Wohnungsbau reduziert wurde. Vor dem Hintergrund zunehmend gemischter Funktionen in einzelnen Bestandsgebäuden und der geänderten Stoßrichtung der Innenentwicklung, hier bevorzugt gemischt genutzte Quartieren als Verbindung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe zu entwickeln, sollten mindestens gewerbliche Nutzungsänderungen, von denen keine höheren Gefahren ausgehen als von der vorherigen Nutzung, auch Berücksichtigung finden.
- Weitere Hinweise zum geplanten § 61a sind der „Anlage zu Abschnitt C“. zu entnehmen.

- Ferner haben AKHB und IKHB weitere Vorschläge für die Fortschreibung der Umbauordnung entwickelt, die jeweils einen spürbaren Beitrag zur Erleichterung/Vergünstigung bei der Schaffung von neuem Wohnraum im Bestand leisten können:
  - § 8 Abs. 3 – Kinderspielflächen: Die Pflicht zur Herstellung von Kinderspielflächen für zusätzlichen Wohnraum im Bestand sollte entfallen – analog zu den Regelungen des MobBauOG.
  - § 47 Abs. 1 - Deckenhöhen in Aufenthaltsräumen: Es sollte ein Satz 4 eingefügt werden: „Abweichungen sollen zugelassen werden, wenn gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind.“
  - § 48 Abs. 2 – Abstellräume: Die Pflicht zur Herstellung von Abstellräumen für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen sollte bei Schaffung von Wohnraum im Bestand entfallen.

3. Fachkräfte mit hinreichender Bauvorlageberechtigung ausstatten

Zur weiteren Aktivierung von Fachkräften für bauliche Änderungen/Umnutzungen an und in bestehenden Gebäuden schlagen wir vor, die Bauvorlageberechtigung für Innenarchitektinnen und Innenarchitekten einerseits zutreffender zu definieren und andererseits – bei entsprechender akademischer Zusatzqualifikation – unbeschränkt gelten zu lassen. Siehe dazu das gesonderte Argumentationspapier „Anlage zu Abschnitt B.3“ zu § 65 BremLBO.

C. Stellungnahme zum vorliegenden Referentenentwurf für eine LBO 2026

Zur besseren Übersicht und mit der Möglichkeit der Vergleichbarkeit mit der Musterbauordnung und der geltenden Fassung der BremLBO wird die Kommentierung zur laufenden Novelle der BremLBO in Tabellenform als Anlage zu Abschnitt C übermittelt.

D. Stellplätze und Fahrradabstellplätze, Mobilitätsmanagement - MobBauOG

Die Herstellung von Stellplätzen, insbesondere für Kraftfahrzeuge, ist unbestritten ein hochrelevanter Kostenfaktor bei der Herstellung von Wohnraum. Entsprechende Verpflichtungen zur Errichtung sind grundsätzlich in § 49 BremLBO normiert, in der Stadtgemeinde Bremen durch das Mobilitäts-Bau-Ortsgesetz und in der Seestadt Bremerhaven durch das Stellplatzortsgesetz.

Die AKHB und die IKHB setzen sich seit 2018 dafür ein, verpflichtende Stellplatzvorgaben im Rahmen von einzelnen Bauanträgen grundsätzlich abzuschaffen, vgl. dazu das ausführliche Argumentationspapier (Anlage zu Abschnitt D).

Wohnnutzungen

Auch wenn das stadtbremische MobBauOG für neue Wohnungen, die aus dem Bestand heraus entwickelt werden, eine Ausnahme vorsieht, so sind die im Ortsgesetz genannten Stellplatzschlüssel doch auf den gesamten Neubau (auch Wohnungen) anzuwenden. AKHB und IKHB setzen sich dafür ein, die grundsätzliche Rechtslage aus Niedersachsen auch in Land Bremen umzusetzen. Dort muss seit dem 01.07.2024 der durch eine Wohnung verursachte Bedarf oder der durch eine zusätzlich geschaffene Wohnung verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt werden (vgl. § 47 Absatz 1 Satz 3 NBauO). Eine solche grundsätzliche Ausnahme des Wohnungsbaus hätte zwei Effekte:

- Der Neubau von Wohnraum würde im gesamten Mittel günstiger werden, da „unnötige“ Stellplätze (z.B. in relativ teuren Tiefgaragen) gar nicht erst hergestellt werden. Die Praxis zeigt zudem: Trotz hohen Parkdrucks bleiben verschiedene Quartiersgaragen aktuell zu einem erheblichen Maß ungenutzt – die Kosten sind von den Mietenden/Erwerbenden zu tragen.

- Es wird trotzdem, auch ohne gesetzliche Vorgabe, eine signifikante Zahl an Stellplätzen hergestellt – weil Mietende/Kaufende dies je nach Lage des Objekts für selbstverständlich erachten und Bauherren dies bei ihren Planungen selbstverständlich berücksichtigen.

Ein kurzes Beispiel aus dem niedersächsischen Umland, das diese beide Effekte bestätigt:

- Wohnanlage, bestehend aus 34 Wohneinheiten.
- Schon bei Einreichung des Bauantrages (vor der Novelle der NBauO) waren ca. 70% der Wohnungen reserviert.
    - Weniger als die Hälfte der Käufer benötigen einen Stellplatz
    - die Reduzierung des Stellplatzschlüssels von 1/WE auf 0,5/WE durch Mobilitätsmaßnahmen wurde von der unteren Bauaufsicht abgelehnt
- Aufgrund der geringen GRZ mussten 28 Stellplätze in einer Tiefgarage mit Doppelparkersystem geplant werden.
- Nach Novellierung der LBO Niedersachsen konnten 14 Stellplätze aus der Planung gestrichen werden
- Effekte:
    - 14 Stellplätze werden bedarfsgerecht hergestellt
    - 720.000 € Baukosten werden eingespart
    - Möglich Einnahmen von 350.000 € (25.000 €/Stellplatz, 14 Stück) entgehen – diese hätten aber den Bedarf weit übererfüllt Insofern: Fraglich, ob die Einnahmen tatsächlich realisiert worden wären
    - Unter dem Strich entsteht eine Ersparnis von mindestens 370.000 € durch die Änderung der LBO in Niedersachsen.

AKHB und IKHB sprechen sich für eine Änderung des § 49 BremLBO im Sinne des niedersächsischen Vorbilds aus (dort § 47 NBauO): Der durch eine Wohnung verursachte Bedarf oder der durch eine zusätzlich geschaffene Wohnung verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen soll nicht abgedeckt werden müssen.

Dies steht nicht im Widerspruch zur laufenden Evaluation des MobBauOG – ganz im Gegenteil. Das MobBauOG würde im gewerblichen Bau/Infrastrukturbereich trotz der ebenfalls erkennbaren Probleme zunächst seine Wirkung behalten (vorbehaltlich Änderungen, die sich aus der Evaluation ergeben) und könnte bei Wohnungsbau freiwillig angewendet werden, im Rahmen von städtebaulichen Verträgen für Wohnungsbau als Orientierung dienen oder ggfs. in Planungsrecht einfließen.

Gewerbliche Nutzungen

Weiterhin bleibt festzustellen, dass die Verknüpfung des MobBauOG mit dem Baugenehmigungsverfahren gerade auch für die Bauwende und im Gewerbe äußerst zeitraubend und kostentreibend ist. Die Anwendung des MobBauOG führt durch seine praxisferne Systematik gerade auch bei der Entwicklung bestehender Gewerbeimmobilien mit ausreichender Infrastruktur für Mobilität zu einer rechnerisch erzwungenen »Unterversorgung«, die sodann äußerst kostenträchtig, jedoch bedarfsfern, zu kompensieren ist. Dies zeigen aktuelle Praxisbeispiele.

Insgesamt ist das MobBauOG mit seiner Grundlage in § 49 LBO in der aktuellen Ausgestaltung deutlich als Kostentreiber für das Bauen zu bewerten. Das bezieht sich einerseits auf die Bau-, Kompensations- oder Ablösekosten, andererseits auf eine komplexe Ausgestaltung allein in der Berechnung des Stellplatznormbedarfs und dessen Umrechnung bei der Erfüllung. Mit der „klassischen" Gefahrenabwehrfunktion einer Landesbauordnung kann dies im ordnungspolitischen Sinne nicht gerechtfertigt werden. Die Mobilitätsfrage ist daher in anderem Rechtsrahmen und wesentlich praktikabler zu regeln.

Anmerkung: Auch für die untere Bauaufsicht stellt das MobBauOG eine enorme verwaltungstechnische Herausforderung dar. Nach Aussage von mehreren Mitarbeitenden ist die rechtssichere Anwendung bei bestimmten Fallkonstellationen kaum möglich.

E. Exkurs: Abgleich Musterbauordnung <-> BremLBO

Eine weitgehende Vereinheitlichung der Landesbauordnungen in Deutschland – etwa in Form einer bundesweit verbindlicheren Musterbauordnung mit nur wenigen zwingenden, regional unabwendbaren Abweichungen – würde zahlreiche Vorteile mit sich bringen (siehe dazu auch Abschnitt A.1).

Durch standardisierte Regelungen könnten bundesweit einheitliche digitale Bauanträge, Internetportale und Formulare eingeführt werden. Derzeit muss jedes Bundesland eigene digitale Systeme entwickeln und betreiben – ein erheblicher Kostenfaktor für die öffentlichen Haushalte und damit für die Steuerzahler. Eine Vereinheitlichung würde Verwaltungsverfahren vereinfachen, Doppelstrukturen abbauen und die Zahl der erforderlichen Gremien reduzieren.

So könnten Verwaltungsaufwand und Kosten spürbar gesenkt werden – zum Vorteil von Bürgerinnen, Bürgern sowie Planungs- und Bauwirtschaft gleichermaßen.

Die als Anlage zu diesem Abschnitt beigefügte Datei (Anlage E) zeigt nach eigener Prüfung, wie deutlich sich die BremLBO mittlerweile von der Musterbauordnung entfernt hat. Die föderalen Strukturen können nicht der Grund dafür sein, dass ein Gebäude in bspw. Baden-Württemberg anders zu planen und herzustellen ist als in Bremen. Denn Standsicherheit und Brandverhalten unterscheiden sich nicht…

Anlagen

Anlage zu Abschnitt B.3

Anlage zu Abschnitt C

Anlage zu Abschnitt D

Anlage zu Abschnitt E

Anlage zu Abschnitt B.3

Konzeptpapier zur Einführung einer uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung für Innenarchitektinnen/Innenarchitekten bei entsprechender Zusatzqualifikation

In der BremLBO ist zu ändern:

In § 65 Absatz (2) wird eine neue Ziffer 2 eingefügt, die bisherige Ziffer 2 wird zu Ziffer 3:

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf oder,

2. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, durch eine ergänzende Hochschulprüfung ihre oder seine Befähigung nachgewiesen hat, Gebäude zu planen, und mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war oder,

3. in die der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

Hintergrund/Problem:

Die mit der Berufsbezeichnung Innenarchitektin/Innenarchitekt aktuell verbundene Bauvorlageberechtigung ist auf die im Bremischen Architektengesetz (BremArchG) normierten Berufsaufgaben der Fachrichtung begrenzt, also auf die gestaltende, ökologische, technische, wirtschaftliche und soziale Planung von Innenräumen (vgl. § 65 Absatz 3 Ziffer 2 Buchstabe a) in Verbindung mit § 1 Absatz 2 BremArchG).

Diese Einschränkung führt nicht selten zu Irritationen bei allen am Genehmigungsprozess Beteiligten, insbesondere der unteren Bauaufsichtsbehörde (Bauordnungsamt).

Unklar scheint dabei insgesamt die Formulierung: *„die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden“. So ist in Bremen gängige Praxis, dass* Innenarchitektinnen und Innenarchitekten nicht bauvorlageberechtigt sind für geringfügige Änderung der Gebäudekubatur, z. B. das Ändern der Dachform und der Dachneigung bei Um- und Ausbauten des Dachgeschosses, das Ergänzen am Gebäude um Bauteile oder Vorkehrungen zur Erschließung von Nutzungseinheiten (z.B. Treppen, Rampen, Aufzüge), das Ergänzen oder Anpassen einer Gebäudeöffnung, das Ergänzen untergeordneter Bauteile wie Erker, Balkone, Dachgauben im Rahmen eines

Dachgeschossausbaus - geschweige denn für ergänzende Bauten wie Anbauten, Aufstockungen oder Ersatzneubauten.

Die anstehende Novelle der Landesbauordnung, die erneut die Umbaukultur im Sinne einer „Umbauordnung“ unterstützen soll, ist dazu zu nutzen, den Kreis der Bauvorlageberechtigten genau in diesem Sinne auszuweiten.

Lösung:

1. Einführung einer uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung für Innenarchitektinnen und Innenarchitekten unter der Voraussetzung einer ergänzenden Hochschulprüfung sowie dem Nachweis einer zweijährigen Berufspraxis

sowie

2. Die Konkretisierung des Begriffs der „mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen“, der die eingeschränkte Bauvorlageberechtigung für alle Innenarchitektinnen/ Innenarchitekten umreißt/vgl. § 65 Absatz 3 Ziffer 2 Buchstabe a)). Dies sollte mindestens über ermessenssteuernde Verwaltungsvorschriften/ interne Dienstanweisungen innerhalb der Bauämter erfolgen.

Zu 1.)

Seit rund 35 Jahren existiert in Nordrhein-Westfalen völlig störungsfrei die Möglichkeit für Innenarchitektinnen/Innenarchitekten, mit einer Nachweispflicht über die praktische Tätigkeit in der Planung und Überwachung von Gebäuden und einer zusätzlichen Hochschulprüfung die „volle“ Bauvorlageberechtigung zu erlangen. Diese Möglichkeit ist auch in Bremen zu eröffnen.

Zu 2.)

Die ermessenssteuernde Verwaltungsvorschrift/interne Dienstanweisung sollte unterstützend gewährleisten, dass Innenarchitektinnen und Innenarchitekten regelmäßig ohne weitere Qualifizierungsnachweise berechtigt sind, Bauvorlagen einzureichen für mit der Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen. Dies umfasst, u.a.:

- Ändern von Dachform und Dachneigung bei Um- und Ausbau des Dachgeschosses
- Ergänzen von am Gebäude Bauteile oder Vorkehrungen, damit Nutzungseinheiten erschlossen oder barrierefrei erreicht werden können, wie z.B. Treppen, Rampen oder Aufzüge, letztere jedoch nur, wenn sie nicht über mehr als zwei Geschosse führen;

- Ergänzen von untergeordneten Bauteilen wie Erker, Balkone und vergleichbare Vorbauten sowie Dachgauben angebracht werden.

Die Eintragung der Architektenliste (die durch den Eintragungsausschuss geprüft wird) verlangt bereits den Nachweis einer zweijährigen Tätigkeit in *allen* Leistungsphasen und umfasst somit auch die LpH 4- Genehmigungsplanung.

Begründung:

Die „Bauwende“ erfordert die Aktivierung aller bestehender Ressourcen, insbesondere auch auf Seiten der Planerschaft. Die derzeitige Ausgestaltung der Bauvorlageberechtigung für Innenarchitektinnen/Innenarchitekten stößt gerade bei der Ertüchtigung und Weiterentwicklung von Bestandsgebäuden schnell an ihre Grenzen. Es ist daher notwendig, Innenarchitektinnen/Innenarchitekten gegen Nachweis einer entsprechenden Zusatzqualifikation auf akademischem Hochschulniveau mit einer vollen Bauvorlageberechtigung auszustatten. Nur so kann diese insbesondere für die Weiterentwicklung des Bestands qualifizierte Fachrichtung der Architektur den Gebäudebestand räumlich, funktional und baulich in neue Nutzungsphasen transformieren.

Die hier vorgeschlagene Aufhebung der Einschränkungen der Bauvorlageberechtigung von Innenarchitektinnen/Innenarchitekten bei besonderer Qualifikation ist sachgerecht, verbraucherpolitisch vertretbar und verhältnismäßig – insbesondere vor dem Hintergrund der 2024 in Kraft Neuerung des § 65 Absatz 3 Ziffer 1 BremLBO, die Absolventen des Studiengangs Bauingenieurwesen (Bachelor-Niveau!) eine Bauvorlageberechtigung im Neu- und Umbau bis weit in die Gebäudeklasse 3 hinein gewährt – ohne jegliche Berufserfahrung.

Gestützt wird diese Auffassung im Übrigen dadurch, dass Innenarchitektinnen und Innenarchitekten bei Planungsaufgaben auch heute schon regelmäßig Fachplanende (Statik, Brandschutz, Wärme-, und Schallschutz, energetische Belange) hinzuziehen. Dies entspricht dem Leistungsbild des § 34 der HOAI für Gebäude und Innenräume incl. der Leistungsphase (LPH) 4 – Genehmigungsplanung.

Im Sinne des Verbraucherschutzes und der Qualitätssicherung scheint es angezeigt für die Berechtigung einer vollumfänglichen Bauvorlage über die akademische Zusatzausbildung in vor allem zwei Bereichen weiterführende Kenntnisse zu erlangen. Schwerpunkte sollten dabei (analog zu NRW) die Darstellung des Tragwerks im Konzept als Vorbereitung für den Standsicherheitsnachweis sowie die städtebaulichen Belange, bestehend aus Gestalt, Nutzung, Verkehr/Erschließung, GRZ/GFZ, Flächenversiegelung. als Schwerpunkte zu benennen.

Voraussetzungen für die volle Bauvorlageberechtigung für Innenarchitektinnen/Innenarchitekten

Die Voraussetzung für die Teilnahme an der „Ergänzenden Hochschulprüfung zur Erlangung der Bauvorlageberechtigung“ besteht nach oben beschriebener Änderung der BremLBO für denjenigen, der:

1. Nach dem Bremischen Architektengesetz (BremArchG), in der jeweils geltenden Fassung, die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf und
2. Mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war. Dabei kann bis zu einem Jahr der Berufspraxis, die im Rahmen der Eintragung in die Architektenliste nachgewiesen wurde, erneut angerechnet werden.

Es wird eine Partnerschaft mit der Hochschule Ostwestfalen-Lippe verfolgt, die traditionelle Studiengänge im Bereich der Innenarchitektur anbietet und zudem enger Partner der Architektenkammer NRW bei der Zusatzausbildung ist. Die nachstehende Beschreibung von Umfang und Leistungsanforderung gemäß Curriculum sind aus dem Merkblatt zu dem weiterbildenden Studium „Ergänzende Hochschulprüfung zur Erlangung der Bauvorlageberechtigung“ entnommen.

Schwerpunkte der Zusatzprüfung / Auszug aus dem Curriculum

Der Umfang der ergänzenden Hochschulprüfung besteht aus einem (ggfs. zwei) eigenen Projekt aus der beruflichen Praxis **(Objektvorlage)** und einer mündlichen Abschlussprüfung.

Die Leistungsanforderung an die Objektvorlage verlangt ein Maß an Komplexität in Hinblick auf städtebaulichen Zusammenhang zur Außenraumgestaltung, zu planungsrechtlichen, funktionalen und konstruktiven Vorschlägen in einem ganzheitlich gestalteten Bauwerk.

Die Schwerpunkte der mündlichen Prüfung auf Grundlage der Objektvorlage liegt im Folgenden:

1. Städtebauliche Belange: zum Beispiel: Gestalt, Nutzung, Verkehr, GRZ /GFZ, Flächenversiegelung
2. Der Entwurf soll eine relevante Größe haben. Die Festlegung erfolgt in Anlehnung an die für eine Bauvorlage erforderlichen Planunterlagen (Katasterpläne, Bauzeichnungen, Stand- und Brandschutznachweise sowie Baubeschreibung gemäß der MBauVorlVO 2007) mit Aussagen zu Abstandflächen, Bau- und Absturzhöhe, Brandschutz, Flucht- und

Rettungswege, Baustoffe und Bauteile, nachbarschützende Belange, insb. das Recht der Abstandsflächen, Grundrisse, Schnitte, Ansichten 1:100 oder 1.200. Raum- und Flächenberechnungen nach DIN 277.

3. Darstellung des Tragwerks im Konzept als Vorbereitung für den Standsicherheitsnachweis.
4. Teil-Werkplanung M 1:50 mit konstruktiven Detailvorschlägen 1:10 bis 1:1 als Nachweis der Realisierbarkeit eigener Gestaltabsichten an besonders anspruchsvollen Punkten.
5. Außenraumgestaltung sowohl im städtebaulichen Bereich als auch am Bauwerk selbst in der Gebäudeplanung.
6. Entwässerungsplanung

Entsprechende Plan- und Modellunterlagen, zum Beispiel Lageplan 1:100 oder 1:200, Baubeschreibung, Detailplanung 1:10 bis 1:1 nach Absprache und Visualisierungen im Modell 1:100 oder 1:200 oder perspektivisch als räumliche Darstellung sind zu erstellen.

Zusammenfassung der Qualifizierungen bis zur uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz (2), neue Ziffer und Nachweispflicht der Qualifizierungen

Nach Integration im § 65 der neuen Ziffer 2 ist uneingeschränkt bauvorlageberechtigt, wer

1. aufgrund des Bremischen Architektengesetzes die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf
    a. Mindestens vierjähriges Studium der IA
    b. Berufspraxis zwei Jahre, anders als in NRW (dort nur zwei Schwerpunkte aus den Kategorien „Vorentwurf und Entwurf einschließlich Kostenermittlung und Genehmigungsplanung“; „Ausführungsplanung“; „Vorbereitung und Durchführung von Vergaben“), in Bremen in allen Leistungsphasen (bis auf die LPH 9)
    c. Eintragung als IA
2. im Anschluss daran mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war (Anrechnung aus der Eintragung bis zu einem Jahr möglich)
3. danach durch eine ergänzende Hochschulprüfung seine Befähigung nachgewiesen hat, Gebäude gestaltend zu planen.
4. die Bescheinigung der Architektenkammer Bremen über die „uneingeschränkte“ Bauvorlageberechtigung vorlegt. Die Bescheinigung wird von der Architektenkammer Bremen auf Antrag nach Vorlage folgender Unterlagen ausgestellt:
    a. Beglaubigte Abschrift eines Zeugnisses über die ergänzende Hochschulprüfung.
    b. Nachweis von mindestens zwei Jahren Berufspraxis in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden (Anrechnung aus der Eintragung bis zu einem Jahr möglich)

Für das Aufstellen der Bescheinigung wird von der AKHB eine Gebühr nach Zeitaufwand erhoben. Mittelfristig wird eine Gebühr im Gebührentarif festgeschrieben.

Anlage C – Stellungnahme zum Referentenentwurf

Kommentierung
Entwurf der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung Version 3 (Abstimmungsfassung)

Neufassung der Bremischen Landesbauordnung vom 29. Mai 2024 (Brem.GBl. Nr. 60, S. 380)	Entwurf der Neufassung der Bremischen Landesbauordnung Version 3 (Abstimmungsfassung) – Bearbeitungsstand 12. Mai 2025 gelb markiert sind Anpassungen an die Musterbauordnung (MBO) grün markiert sind bremische Anpassungen	Anpassungsvorschläge/ Hinweise von AKHB und IKHB	Zum Abgleich: MBO in der aktuellen Fassung
§ 2 **Begriffe**	**§ 2** **Begriffe**		**§ 2** **Begriffe**
(3a) Bestehende Gebäude sind Gebäude nach Absatz 2 und 3, deren Aufnahme der Nutzung seit dem 1. Juli 2024 mindestens fünf Jahre zurückliegt. Eine geringfügige Änderung bestehender Gebäude im Sinne des Satzes 1 liegt insbesondere vor, wenn 1. eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse oder 2. eine Erweiterung der Grundfläche um nicht mehr als 25 Prozent erfolgt.	(3a) Bestehende Gebäude sind Gebäude nach Absatz 2 und 3, deren Aufnahme der Nutzung seit dem 1. Juli 2024 mindestens fünf Jahre zurückliegt. ~~Eine geringfügige Änderung bestehender Gebäude im Sinne des Satzes 1 liegt insbesondere vor, wenn~~ ~~1. eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse oder~~ ~~2. eine Erweiterung der Grundfläche um nicht mehr als 25 Prozent erfolgt.~~ Insbesondere bei baulichen Änderungen bestehender Gebäude im Sinne des Satzes 1 ist begrifflich wie folgt zu differenzieren 1. Aufstockung ist das nachträgliche Hinzufügen von Geschossen nach Absatz 6 oder 7 2. Umbau ist die innere Veränderung von Bestandsgebäuden ohne wesentliche Veränderung der Gebäudekubatur. 3. Ausbau ist die innere Vergrößerung von Bestandsgebäuden ohne wesentliche Veränderung der Gebäudekubatur 4. Erweiterung ist der nachträgliche Anbau an bestehende Gebäude mit Erweiterung der Grundfläche	Grundsätzlich ist die Definition von Bestandsgebäuden zu begrüßen. Die Frage stellt sich, welche Konsequenzen die einzelnen Differenzierungen für die Gesetzgebung haben. Derzeit ist eine Berücksichtigung nur für § 48.Satz 1 zu erkennen.	§ 2 (3a) gibt es in der MBO nicht

Anlage C – Stellungnahme zum Referentenentwurf

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen: 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 Quadratmetern Grundfläche,	(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen: 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten, Vergnügungsstätten sowie Spielhallen und Wettbüros ~~mit mehr als 150 Quadratmetern Grundfläche,~~		(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen: 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
§ 3 Allgemeine Anforderungen	**§ 3 Allgemeine Anforderungen**		**§ 3 Allgemeine Anforderungen**
Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden. Dabei soll auf die Belange von Menschen mit Behinderung sowie Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rücksicht genommen werden und es sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berücksichtigen. 3Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.	Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, ~~dauerhaft~~ instand zu halten und zu beseitigen, dass 1. die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet, 2. die natürlichen Lebensgrundlagen geschont, Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ~~im Sinne des Bremischen Klimaschutz- und Energiegesetzes angemessen~~ berücksichtigt, 3. keine unzumutbaren Belästigungen verursacht, 4. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sowie 5. die Belange von Menschen mit Behinderungen ~~oder Mobilitätseinschränkung sowie die besonderen Sicherheitsbedürfnisse von Frauen und Kindern~~ angemessen berücksichtigt, werden. Dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berücksichtigen. ~~Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung~~. Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist anzustreben, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks wiederverwendet oder recycelt werden können.	Das Wort „dauerhaft“ ist zu streichen, weil unbestimmt und unnötige Abweichung zur MBO Bezugnahme auf Bremisches Klimaschutz- und EnergieG zu speziell für die Generalklausel – Formulierung der MBO völlig ausreichend Es sollte unbedingt vermieden werden, zusätzliche bremische Anforderungen einzuführen, die über die Regelungen der Musterbauordnung (MBO) hinausgehen. Lebenszyklusphasen/Kreislaufwirtschaft -> wichtige Themen – aber nicht in der Generalklausel einer LBO. Daraus folgender Arbeits- und Kostenaufwand ist völlig unklar. Dient nicht der Gefahrenabwehr auf die einzelne Anlage bezogen.	Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.“

Anlage C – Stellungnahme zum Referentenentwurf

§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse	§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse		§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
(2) Bei Vorhaben, die eine Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des Absatzes 1 erfordern, ist die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtet, 1. der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln, 2. mit den Bauvorlagen Angaben zu machen a) über die Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel und b) ob es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsände- rung einer schutzbedürftigen Nutzung nach § 70 Absatz 3 Satz 2 handelt, die innerhalb eines von der Immissionsschutz- behörde im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekannt- gemachten Achtungsabstandes oder angemessenen Sicher- heitsabstandes im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes- immissionsschutzgesetzes liegt.	(2) Bei Vorhaben, die eine Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des Absatzes 1 erfordern, ist die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtet, 1. der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln, 2. mit den Bauvorlagen Angaben zu machen a) über die Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel und b) ob es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsände- rung einer schutzbedürftigen Nutzung nach § 70 Absatz 3 Satz 2 handelt, die im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bre- men bekannt gemacht und für die ~~innerhalb eines~~ von der Im- missionsschutzbehörde ~~im Amtsblatt der Freien Hansestadt~~ ~~Bremen bekanntgemachten Achtungsabstandes oder~~ der an- gemessene Sicherheitsabstand im Sinne des § 3 Absatz 5c des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu ermitteln ist.	Diese Bremische Abweichung von der MBO kann erheblichen bürokratischer Aufwand verursachen - selten mit Erfordernis zum Handeln. Die Formulierung der MBO wird als ausreichend betrachtet.	Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.
§ 30 Brandwände	**§ 30 Brandwände**		**§ 30 Brandwände**
(2) Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 Meter zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist; § 6 Absatz 3 findet entsprechende Anwendung,	(2) Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 Metern zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist; § 6 Absatz 3 findet entsprechende Anwendung,	Diese Anpassung wird grundsätzlich begrüßt für den Neubau (Übernahme MBO) Achtung! Hier muss unbedingt der Bestand berücksichtigt werden! Es gibt zahllose Bestandsgebäude, die diese Anforderung nicht erfüllen können und bei denen dadurch de facto jeder Bauantrag/ Nutzungsänderung unmöglich gemacht wird.	Entspricht der MBO 2024

2. als Gebäudeabschlusswand bei aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück und zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück mit einem Abstand von weniger als 5 Meter zueinander, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 Meter, 4. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 Kubikmeter Bruttorauminhalt, 5. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirt-schaftlich genutzten Teil eines Gebäudes. Nummer 1 und 2 gelten nicht für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt.	2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 Metern, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 Kubikmetern Brutto-Rauminhalt, 4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.	Vorschlag für eine Ergänzung im Sinne der Umbauordnung: „Sofern durch Änderung und/ oder Ergänzung von Bauteilen sowie Nutzungsänderungen von legal errichteten Gebäuden keine Verschlechterung der Brandschutzsituation eintritt, gilt der Bestandsschutz.“	
	§ 35 **Notwendige Treppenräume, Ausgänge** Neuer Absatz 9 freiwillige Berücksichtigung des Änderungsvorschlages zur Fortschreibung der MBO-2024 möglich, siehe Begründung	Fortschreibung der MBO-2024 fehlt zur Beurteilung.	
§ 45 **Aufbewahrung fester Abfallstoffe**	**§ 45** **Aufbewahrung fester Abfallstoffe**		**§ 45** **Aufbewahrung fester Abfallstoffe**
Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume 1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und	Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind auf dem Baugrundstück befestigte Flächen in ausreichender Größe für die Aufstellung von Behältern für Abfälle zur Beseitigung und zur Verwertung zur Erfüllung der abfallrechtlichen Trennpflichten vorzuhalten. Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume	Durch die vorgesehene Regelung wird eine bislang selbstverständliche Planungsaufgabe in eine formale, prüfpflichtige Anforderung überführt. Dies wird abgelehnt und ist zu ändern. Vorschlag: „Außerhalb des Gebäudes können gesonderte, befestigte Flächen für die Abfallentsorgung hergestellt werden“ (ohne Nachweispflicht)	Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume 1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und

2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben, 3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und 4. eine ständig wirksame Lüftung haben.	1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und 2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben, 3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und 4. eine ständig wirksame Lüftung haben.		2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben, 3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und 4. eine ständig wirksame Lüftung haben.
§ 48 Wohnungen	**§ 48 Wohnungen**		**§ 48 Wohnungen**
NEU Umbauordnung	(6) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 3 Satz 1 in die Gebäudeklasse 4, so sind für die bestehende Gebäudekonstruktion die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend, wenn 1. Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 1 und 2 haben, 2. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind, 3. der notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden kann und 4. Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind, sofern im notwendigen Treppenraum die notwendige Treppe oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die übrigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens den Anforderungen nach § 35 Absatz 6 entsprechen.	Die Idee der Umbauordnung ist in den beiden neu eingefügten Absätzen deutlich erkennen, daher zu begrüßen. Sowohl für Planende als auch für die Verwaltung wäre eine Verschlankung der Regelungen für das Bauen im Bestand jedoch zielführender und praktikabler als zusätzliche Regelungen/Ausnahmen mit hohem Detaillierungsgrad. Siehe hierzu ergänzend die Ausführungen/Vorschläge im Abschnitt „B Umbauordnung“ unserer Stellungnahme. Bei dem 2. nicht baulichen Rettungsweg stellt sich immer die die Frage nach der max. Anleiterbarkeit durch die Feuerwehr. Eine Ausstattung mit Schiebeleitern (bspw.12 m) für den absoluten Einzelfall würde das Weiterbauen von erheblichen Teilen des Gebäudebestands Bremens deutlich mehr erleichtern als die Normierung von komplexen Ausnahmen.	(6) gibt es in der MBO nicht

	Beträgt die Aufstockung nicht mehr als ein Geschoss, so sind für dieses Geschoss die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend.	Vgl. hierzu auch § 2 Absatz 3 Satz 4 BremLBO.	
NEU Umbauordnung	(7) Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude auf Grund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 3 Satz 1 in die Gebäudeklasse 5, gilt Absatz 6 entsprechend, wenn 1. die Höhe von 13 Meter nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 erfüllen oder 2. die Höhe von 22 Meter nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile der Gebäudeklasse 4 erfüllen und im Treppenraum eine trockene Steigleitung vorhanden ist, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 Meter unterschreitet.	Analog zu Absatz 6	(7) gibt es in der MBO nicht
	§ 61a **Mitteilung von Bestandsumbauten**		
NEU Umbauordnung	(1) Wird ein rechtmäßig bestehendes Gebäude durch Umbau, Ausbau **oder in seiner Nutzung jeweils zu Wohnzwecken geändert**, so müssen die von der Baumaßnahme betroffenen vorhandenen und neuen Bauteile, insbesondere Wände, Stützen, Decken, Böden, Dächer und Treppen, nur die Anforderungen nach § 3 Satz 1 erfüllen; insbesondere müssen die von der Baumaßnahme betroffenen vorhandenen und neuen tragenden Bauteile geeignet sein, zusätzlich entstehende Lasten aufzunehmen (§ 12), und der Brandschutz muss gewährleistet sein (§ 14). Die zur Konkretisierung des § 3 Satz 1 und der §§ 12 und 14 ergangenen Vorschriften müssen für die in Satz 1 genannten Bauteile nicht erfüllt sein. Erfüllen die von der Baumaßnahme	Vernachlässigt werden Nutzungsänderungen im gewerblichen Bereich im Regelbau. Mindestens Nutzungsänderungen, von denen keine höheren Gefahren ausgehen als von der vorherigen Nutzung, sollten auch Berücksichtigung finden. Die Bezugnahme auf die allgemeinen Schutzziele des § 3 führt unmittelbar zu Unsicherheiten und Haftungsrisken (öffentlich-rechtlich wie auch zivilrechtlich). Es droht ein	§ 61a gibt es in der MBO nicht

	betroffenen Bauteile im Bestand für die vorgesehene Wohnnutzung höhere Anforderungen, so gelten diese auch für die Bauteile nach Satz 1.	grundsätzlicher „Rückfall“ auf die technischen Baubestimmungen, womit dieser Teil der Umbauordnung ins Leere laufen würde. Vgl. Hierzu auch die Ausführungen/Vorschläge im Kapitel „Umbauordnung“.	
NEU Umbauordnung	(2) Absatz 1 gilt nicht für 1. bauliche Änderungen bestehender Gebäude durch Anbauten 2. Trennwände und Decken zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, 3. Sonderbauten im Sinne des § 2 Absatz 4.	Ist „erhöhte Brandgefahr“ ein eindeutig definierter Begriff? Hier sollte möglichst unmissverständlich geklärt werden, welcher Sachverhalt gemeint ist.	
NEU Umbauordnung	(3) Die Entwurfsverfassenden haben in den Bauvorlagen darzustellen, inwieweit das Gebäude nach Durchführung der Änderung die Anforderungen nach den zur Konkretisierung des § 3 Satz 1 und der §§ 12 und 14 ergangenen Vorschriften nicht erfüllt. **§ 66 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass nur die Einhaltung der Anforderungen an** die Standsicherheit und **den Brandschutz, die sich aus Absatz 1 ergeben, durch bautechnische Nachweise nachzuweisen ist.**	Links rot markiert: Eine sinnvolle Ergänzung zur finanziellen Entlastung sowie zur Reduzierung des zeitlichen Aufwands für Planende und Prüfende wäre folgende Regelung: „Ergibt sich aus der geplanten Baumaßnahme keine konkrete Erhöhung der brandschutztechnischen Gefährdung, wird auf die Vorlage eines Brandschutznachweises verzichtet.“ Dies würde zu einer spürbaren Vereinfachung und Entbürokratisierung im Verfahren beitragen, ohne die Sicherheitsstandards zu beeinträchtigen.	
NEU Umbauordnung	(4) Die Anforderungen an Gebäude und Bauteile zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung aufgrund anderer Rechtsvorschriften müssen erfüllt sein. § 59 Absatz 2 gilt entsprechend.	Wenn es sowieso „andere Rechtsvorschriften“ gibt, die Anforderungen an Bestandsgebäude formulieren, dann ist dieser Absatz überflüssig und kann entfallen.	
§ 63 vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	**§ 63 vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**	Grundsätzliches zu Genehmigungsfiktion/Verfahrensfragen	**§ 63 vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

§ 64 **Baugenehmigungsverfahren**	**§ 64** **Baugenehmigungsverfahren**	i.V.m. § 72 siehe ergänzend die Ausführungen/Vorschläge im Kapitel „Verfahren“ dieser Stellungnahme.	**§ 64** **Baugenehmigungsverfahren**

Anlage D

architekten|kammer
der freien hansestadt bremen

Stellplatzortsgesetze überdenken – Mobilität in den Quartieren als eigenständiges Politikfeld entwickeln

Mit den Stellplatzortsgesetzen in Bremen und Bremerhaven sind zum Jahresstart 2013 die verpflichtend herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrzeuge im Rahmen von baulichen Maßnahmen zuletzt neu festgeschrieben worden. Immer wieder werden die Lenkungswirkung und die Sinnhaftigkeit dieser beiden Ortsgesetze kritisch diskutiert, unter anderem in der städtischen Baudeputation sowie zuletzt im Bündnis für Wohnen. Als weitere Stadtstaaten haben Berlin bereits 1997 und Hamburg 2013 entsprechende Vorgaben ganz oder teilweise zurückgenommen.

Die Architektenkammer Bremen hat die Thematik aufgegriffen und diskutiert und ist zu dem Schluss gekommen, dass die verpflichtende Herstellung von Kfz-Stellplätzen anhand weiträumig geltender Faktoren (bspw. bezogen auf Größe und Anzahl an Wohneinheiten) nicht zeitgemäß ist und ohne größere negative Folgen gestrichen werden kann. Hierfür setzt sich die Architektenkammer Bremen ein. Die faktenbasierte Argumentation ist den nachfolgenden Ausführungen zu entnehmen.

Zusammenfassung in acht Schlagworten

Die verpflichtende Herstellung von Kfz-Stellplätzen im Rahmen von Bauvorhaben – geprüft im Rahmen des Bauantragsverfahrens – sollte in Bremen und Bremerhaven abgeschafft werden, weil

- …die aktuellen Vorgaben nicht zu einer spürbaren Reduzierung des Parkdrucks in Bestandsquartieren geführt haben.
- …bei der Planung von neuen Stadtquartieren ganzheitliche Mobilitätskonzepte entwickelt werden und das Planungsrecht im Einzelfall hinreichend Steuerungsmöglichkeiten bietet.
- …im Rahmen des freien Wohnungsbaus relativ exakt die notwendige Anzahl an Kfz-Stellplätzen hergestellt wird – auch ohne gesetzliche Vorgabe, allein aufgrund der Marktlage.
- …Mobilitätskonzepte zukunftsweisend als eigenes Politikfeld zu entwickeln sind und nicht die abhängige Variable der Baukonjunktur bleiben dürfen.
- …die Herstellung von Kfz-Stellplätzen (oder deren Ablöse) unmittelbar die Baukosten erhöht, was dem politischen Ziel des kostengünstigen Wohnungsbaus entgegensteht.
- …in diesem Zusammenhang eine maßgebliche Entlastung der Bauverwaltung zu erwarten ist.
- …die Ablösebeträge und die Verwendung ebendieser ordnungspolitisch fragwürdig sind und am Ende nur einen überschaubaren Anteil am kommunalen Haushalt haben.
- …die Gründung kleiner/innovativer Gastronomien, Einzelhändler und Kulturbetriebe über Gebühr erschwert und gelegentlich sogar verhindert wird.

Bremen, im Oktober 2018

Ausgangslage
Mit dem Ortsgesetz über Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze in der Stadtgemeinde Bremen (Stellplatzortsgesetz Bremen - StellplOG) sowie dem Ortsgesetz der Stadt Bremerhaven über Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradabstellplätze (Bremerhavener Stellplatzortsgesetz) sind im Dezember 2012 die verpflichtend herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrzeuge im Rahmen von baulichen Maßnahmen zuletzt neu festgeschrieben worden.

Im Rahmen der Gesetzesvorlage für das stadtbremische Ortsgesetz schreibt der Senat unter Abwägung der verschiedenen Interessen in dieser Sache[1]:

Städte und Gemeinden votieren [...] überwiegend für die Beibehaltung der Stellplatzpflicht, damit eine verkehrliche sowie städtebauliche Lenkungswirkung erhalten bleibt und die Kosten für den zusätzlichen ruhenden Verkehr privater Bauvorhaben nicht auf die Allgemeinheit überwälzt werden. Ebenso sollen Finanzausfälle aus den Ablösungsbeträgen vermieden werden. [...]Außerdem wird die Stellplatzpflicht zukünftig in Verbindung mit der neu geschaffenen Möglichkeit der Aussetzung der Stellplatzpflicht als ein Anreizsystem für innovative Mobilitätskonzepte benötigt.

Im Rahmen eines Berichts an die Baudeputation zu den bisherigen Erfahrungen mit dem StellplatzOG argumentierte die Verwaltung im Januar 2017 – rund vier Jahre nach Inkrafttreten – gegen eine mögliche Aussetzung der Stellplatzvorgaben[2]:

Seit Inkrafttreten des Gesetzes wurden rund 20 Anträge geprüft, bei denen eine Reduzierung der Stellplatzpflicht in Form von Maßnahmen des Mobilitätsmanagements beantragt wurde. Besonders problematisch würden sich die Effekte der Abschaffung der Stellplatzpflicht in den stadtnahen Wohnquartieren mit bereits heute hohem Parkdruck auswirken (v.a. Findorff, Neustadt, Östliche Vorstadt). [...] Weitergehend ist festgestellt worden, dass ein Wegfall der Stellplatzpflicht unabhängig von deren verkehrlicher Lenkungswirkung finanzpolitisch nicht vermittelbar ist. [...] Die Aussetzung der Stellplatzpflicht ist daher fachlich nicht begründbar. [...] Die Abschaffung in Berlin ist aufgrund anderer Voraussetzungen, wie der deutlich größeren öffentlichen Verkehrsflächen der Bundeshauptstadt nicht auf Bremen übertragbar.

Im Oktober 2013 verkündete der Hamburger Senat, die Stellplatzvorgaben zumindest für den Wohnungsbau aufzuheben[3]. In der entsprechenden Mitteilung an die Bürgerschaft heißt es dazu[4]:

In dem Vertrag für Hamburg verpflichtet sich der Senat, Hemmnisse bei der Umsetzung der Wohnungsbauziele abzubauen und dabei auch materielle bauordnungsrechtliche Anforderungen zu reduzieren. [...] Die Aufhebung der Stellplatzpflicht und damit verbunden die Herstellung oder der Nachweis von Stellplätzen bei Wohnungsbauvorhaben führt zum Abbau von Regelungen, die nicht mehr notwendig sind, zu einer Verwaltungsvereinfachung und wird sich insgesamt beschleunigend auf den Wohnungsbau auswirken.

Bereits im Herbst 1997 ist die Verpflichtung zum Bau von Kfz-Stellplätzen in Berlin entfallen, lediglich Stellplätze für Behinderte sind nachzuweisen[5]. Hierzu stellte das Deutsche Institut für Urbanistik im Jahr 2000 zusammenfassend fest:

---

[1] Drs. 18 / 258 S Mitteilung des Senats (Gesetzentwurf) an die BREMISCHE BÜRGERSCHAFT (Stadtbürgerschaft) vom 27.11.2012
[2] Bericht der Verwaltung für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung, Energie und Landwirtschaft (S) am 19.01.2017
[3] http://www.hamburg.de/pressearchiv-fhh/4128858/2013-10-29-bsu-wohnungsbau/
[4] Drs. 20/9751 Mitteilung des Senats an die BÜRGERSCHAFT DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG vom 29.10.2013
[5] Vgl. Difu-Beiträge zur Stadtforschung Bd. 32; Straßennutzung und Stellplatzpflicht – Zu Entwicklung öffentlicher Räume mit vielfältigen Nutzungschancen; Michael Lehmbrock für das Deutsche Institut für Urbanistik; Berlin, 2000, S. 91

In einer empirischen Untersuchung über den Stellplatzbau in Berlin wird ermittelt, wie stark die Zahl der realisierten Stellplätze bei eigenem Ermessen des Bauherrn von der bei bauordnungsrechtlich vorgegebener Nachweispflicht abweicht. Es zeigt sich, daß Wohnungsstellplätze unabhängig von der Regelung in richtwertkonformer Zahl gebaut werden. [...] Im Verwaltungsvollzug und der politischen Durchsetzung hat sich die Aufhebung der Stellplatzbaupflicht bewährt. [6]

Im Frühjahr 2018 wurde das Thema Stellplatzortsgesetz auch im Rahmen des Bündnisses für Wohnen in Bremen diskutiert. Vonseiten der Bauherrenschaft kamen verschiedentliche Hinweise darauf, dass die Vorgaben des Stellplatzortsgesetzes erhebliche Mehrkosten im Wohnungsbau verursachten.[7]

<u>Vor diesem Hintergrund positioniert sich die Architektenkammer Bremen wie folgt:</u>

Mobilität als eigenes Politikfeld entwickeln

Die Architektenkammer Bremen spricht sich dafür aus, die dringend anstehenden Fragen des Mobilitätsmanagements in den Kommunen Bremen und Bremerhaven auf legislativer Ebene von der baulichen Weiterentwicklung abzukoppeln und als prioritär zu behandelndes, eigenständiges Politikfeld weiter zu entwickeln. Dazu zählen vornehmlich die im Verkehrsentwicklungsplan vorgesehenen Maßnahmen wie die konsequente Förderung der Fahrradinfrastruktur durch Schaffung eigener Fahrradstraßen und Brücken, der Ausbau des ÖPNV-Netzes und dessen weitere Attraktivierung sowie der weitere Ausbau von Sharing-Systemen etc. – diese sind dazu geeignet, den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen bezüglich der Mobilität im öffentlichen Raum zu begegnen.

Das derzeitige Anreizsystem, über die Umsetzung von Mobilitätskonzepten die Herstellungspflicht für Stellplätze absenken zu können, mag im Einzelfall schlüssig sein. Gesamtstädtisch gesehen sollte die Umsetzung von Mobilitätskonzepten nicht als abhängige Variable der Bautätigkeit verbleiben, sondern verstärkt und aktiv betrieben werden. Darüber hinaus bewertet die Architektenkammer die im Zeitraum Januar 2013 bis Dezember 2016 eingegangen 20 Anträge zur Reduzierung der Stellplatzpflicht als eher enttäuschend. Die Frage der Wirksamkeit dieses Anreizsystems muss zumindest diskutiert werden.

Parkdruck in Bestandsquartieren ist nicht gesunken

Die Ortsgesetze zur verpflichtenden Herstellung von insbesondere Kfz-Stellplätzen haben den Parkdruck in den besonders betroffenen Bestandsquartieren (Östliche Vorstadt, Neustadt, Findorff) nicht spürbar reduzieren können – diese Quartiere sind weitestgehend „fertig" gebaut, so dass eine signifikante Vergrößerung an Parkplätzen über das Stellplatzortsgesetz auch zukünftig nicht zu erwarten ist. Dies gilt im Umkehrschluss gleichermaßen: Der Entfall der Stellplatzortsgesetze würde in den Bestandsquartieren voraussichtlich nicht zu einer weiteren Verschärfung des Parkdrucks führen.

Diese Einschätzung wird gestützt durch die Untersuchung des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu) zum vollständigen Entfall der Stellplatzvorgaben in Berlin 1997:

Abhängig von der Nutzungsart können sie [die Ergänzungsbauten] die vorhandene Parkraumsituation des unmittelbar umgebenden Straßenraums, nicht jedoch den gesamten lokalen Parkraummarkt beeinflussen.[8]

---

[6] https://difu.de/publikationen/difu-berichte-32000/strassennutzung-und-stellplatzpflicht.html
[7] Vgl. Bündnis für Wohnen, Protokoll der 9. Sitzung des Bündnisses für Wohnen am 05.04.2018, Vorsitz: Bürgermeister Dr. Sieling, Senator Dr. Lohse
[8] Vgl. Difu (2000), S. 118

Ferner führt das Difu aus, dass die weiteren Faktoren, die den Parkraummarkt beeinflussen (demografische Änderung der Bevölkerung, wesentliche Nutzungsänderungen, Veränderung der Fremdparkeranteile und Parkraumsituationen in den umgebenden Gebieten etc.) jeder für sich einen größeren Effekt verursacht als die durch ein singuläres Bauvorhaben induzierte zusätzliche Nachfrage.[9]

Exkurs: Vergleiche zu Berlin sind plausibel!
Der Vergleich mit Berlin erscheint an dieser Stelle im Übrigen plausibel – zwar stimmt die Aussage, dass in Berlin wesentlich größere öffentlich Verkehrsflächen zur Verfügung stehen. In Berlin ist allerdings auch eine wesentlich höhere Bevölkerungsdichte zu verzeichnen, was das Argument der Verwaltung insofern entkräftet. Der direkte Vergleich klassischer Bestandsquartiere belegt dies.[10]

Neubauquartiere – Ganzheitlich planen, die Nachfrage wirken lassen
Neubauquartiere in Bremen, wie beispielsweise die Galopprennbahn oder der südliche Europahafen, werden auch unter Mobilitätsaspekten zeitgemäß und damit den zukünftigen Bedürfnissen entsprechend geplant. Es werden keine reinen Wohnquartiere entstehen, sondern gemischte Quartiere mit gemischten Nutzungsschwerpunkten, die wiederum individuelle Verkehrsflüsse auf verschiedenen Verkehrsträgern generieren werden. Dies gilt insbesondere auch für den ruhenden Verkehr. Ein starres Gießkannenprinzip, wie es das Stellplatzortsgesetz vorsieht, sorgt dementsprechend nicht für passgenaue Lösungen sondern für teilweise Überversorgungen und in Gebieten mit schwerpunktmäßiger Wohnnutzung möglicherweise auch für Unterversorgungen. Es bestehen ausreichende planungsrechtliche Möglichkeiten, im Zuge der notwendigen Bauleitplanung individuelle Stellplatzvorgaben umzusetzen.[11]

Zudem ist festzuhalten, dass der Entfall einer generellen Verpflichtung zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen nicht dazu führt, dass keine Kfz-Stellplätze mehr hergestellt werden. Die private Nachfrage im Wohnungsbau nach Stellplätzen sorgt quasi automatisch dafür, dass hinreichend Stellplätze hergestellt werden – denn für den Investor ist dieses Geschäft einerseits notwendig, da ansonsten die Wohnungen selbst nicht nachgefragt würden, und andererseits wohl auch lohnenswert. Für den freien Wohnungsbau am Schuppen 3 strebt der Investor dem Vernehmen nach einen Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz/Wohnung an – dies liegt mit 20 % spürbar über der Vorgabe des Stellplatzortsgesetzes, welches somit bedeutungslos wird.

Diese Argumentation wurde offensiv auch vom Hamburgischen Senat vorgetragen, als 2013 die Abschaffung der Stellplatzpflicht für den Wohnungsbau diskutiert wurde – wohlgemerkt auf Grundlage entsprechender Untersuchungen der Bauordnungsbehörde:

Auch die Evaluierung der Hamburgischen Bauordnung zur Umsetzung nicht bauaufsichtlich geprüfter Anforderungen legt nahe, dass ein zwingendes ordnungsrechtliches Regelungserfordernis nicht mehr besteht, weil Wohnungen mit Stellplätzen als allgemeiner Standard gelten.[12]

Als empirischer Beleg ist zudem das Fazit des Difu zum völligen Entfall der Stellplatzvorgaben für Berlin anzuführen:

---

[9] Vgl. Difu (2000), S. 118/119
[10] Östliche Vorstadt: 8.915 Menschen/km²; Berlin Prenzlauer Berg: 14.617 Menschen/km² ; Quelle: Wikipedia
[11] Vgl. Difu (2000), S. 118
[12] Vgl. Drs. 20/9751 (2013), S. 2

Nach den vorliegenden Ergebnissen kann festgestellt werden, dass beim Wohnungsbau [...] kein Anlass zur Befürchtung einer unkontrollierten StPl-Baureduktion besteht. [...] *Die häufig geäußerte Vermutung, dass die Aufhebung der StPl-Pflicht zu einer Verlagerung der StPl-Nachfrage von Bewohnern aus dem privaten in den öffentlichen Raum führen würde, ist u.E. gegenstandslos.*[13]

Mit Bezug zum geförderten Wohnungsbau ist möglicherweise von anderen Anforderungen auszugehen. Insbesondere hier besteht die Vermutung, dass die Herstellung von Kfz-Stellplätzen über die pauschalen Vorgaben des StellplatzOG zu Überkapazitäten führen kann, was den Gedanken des „bezahlbaren Wohnraums" in erheblichem Maße konterkariert.

Zielkonflikt: Stellplätze verursachen Kosten, die umgelegt werden

Werden Stellplätze verpflichtend hergestellt, heißt das nicht automatisch, dass sie kostendeckend genutzt bzw. vermietet/verkauft werden können. Die Baukosten für Tiefgaragen im Wohnungsbau betragen im Bundesdurchschnitt rund 18 200 € pro Stellplatz. Für das typische Mietwohngebäude in Deutschland (12 Wohneinheiten à 73 m² Wohnfläche) belaufen sich die spezifischen Baukosten pro Stellplatz auf rund 250 €/m² Wohnfläche (Stand 2014). Das entspricht einem Anteil an den Gesamtbaukosten von durchschnittlich 9,3 %.[14]

Festzuhalten ist also, dass neben einigen anderen „Bremensien" – sprich: Qualitätsanforderungen an den (Wohnungs-)Bau wie das zukünftige Ortsbegrünungsgesetz, die überdurchschnittlichen Vorgaben der Landesbauordnung an die barrierefreie/rollstuhlgerechte Herstellung von Gebäuden – das Stellplatzortsgesetz zusätzliche Baukosten verursacht. Selbstverständlich ist davon auszugehen, dass diese Kosten auf die Käufer bzw. Mieter umgelegt werden und insgesamt zu einer Steigerung der Wohnkosten in Bremen beitragen. Dies gilt gleichermaßen für die möglicherweise gezahlten Ablösebeträge.

StellplatzOG verursacht hohen Verwaltungsaufwand

Die Prüfung der nachzuweisenden Stellplätze im Rahmen der Baugenehmigung verursacht einen erheblichen Mehraufwand in der Unteren Bauordnung. Dies gilt insbesondere, wenn aufgrund der örtlichen Begebenheiten die Herstellung von Stellplätzen nicht/nicht vollständig auf dem Baugrundstück erfolgen kann oder aber Mobilitätskonzepte zu einer Reduzierung der Anforderungen führen (sollen). Das Difu beschreibt die Erfahrungen aus Berlin diesbezüglich wie folgt:

Besonders auffällig sind die positiven Auswirkungen auf den Verwaltungsvollzug. Die Verfahren zur Baugenehmigung werden beschleunigt und vereinfacht.[15]

Inhaltlich gleichlautende Erwartungen formulierte auch der Hamburgische Senat im Rahmen der Befreiung des Wohnungsbaus von der Stellplatzpflicht.[16]

Ablösemöglichkeiten lösen keinen Parkdruck

Die Möglichkeit, einen Teil der Stellplatzvorgaben über die Zahlung einer festgelegten Summe zu reduzieren, ist ordnungspolitisch fragwürdig und entbehrt jeder mobilitätsorientierten Intuition. Aus Sicht der Architektenkammer ist es finanzpolitisch nicht vermittelbar, Kreditverpflichtungen eines

---

[13] Vgl. Difu (2000), S. 114
[14] Vgl. Untersuchung von Stellplatzsatzungen und Empfehlungen für Kostensenkungen unter Beachtung moderner Mobilitätskonzepte; Studie von LK Argus GmbH, Berlin, im Auftrag des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR); Berlin 2015, S. 42
[15] Vgl. Difu (2000), S. 117
[16] Vgl. Drs. 20/9751 (2013), S. 2

kommunalen Eigenbetriebs aus einem verkehrspolitisch motivierten Ortgesetz heraus quer zu finanzieren.
Insofern kann und darf die derzeitige Verwendung der Ablösebeträge für Kfz-Stellplätze kein ausschlaggebendes Argument für die Beibehaltung des Stellplatzortsgesetzes sein. Mit Blick auf den Gesamthaushalt der Stadtgemeinde Bremen sollte auch die Relevanz der Ablösebeträge im Auge behalten werden – diese ist aller Voraussicht nach gering genug, um das finanzpolitische Argument weiter zu entkräften.

Stellplatzortsgesetz als Verhinderungsgesetz – Anforderungen für Kneipen und Kulturszene kaum lösbar
Das StellplatzOG sieht auch für Gaststätten und Kultureinrichtungen pauschale Kfz-Stellplatzvorgaben vor, ohne die zu erwartenden Besucherströme, die Anbindung an das vorhandene ÖPNV-Netz etc. zu beachten. Ein Ausflugslokal im Blockland dürfte wesentliche andere Verkehre generieren als eine „junge" Cocktailbar in der alten Neustadt. Kulturschaffende aus diesem Bereich berichteten mehrfach von jahrelangen Verhandlungen mit den zuständigen Behörden, bis bspw. die Doppelnutzung von Parkplätzen über unterschiedliche Tageszeiträume akzeptiert wurde. Zudem wird das StellplatzOG gelegentlich zweckentfremdet und von zukünftigen Nachbarn vermeintlich störender Gastronomie- oder Kulturbetriebe genutzt, um ebendiese neuen Kulturbetriebe zu verhindern Die Volldurchsetzung der Stellplatzanforderungen bzw. Ablöseverpflichtungen hat nach Aussage von Szenekennern mehrfach zum Scheitern solcher Projekte geführt, obwohl eine Anreise per Kfz in diesen Fällen im Maße des StellplatzOG sehr unwahrscheinlich erschien (gut per Fahrrad/per ÖPNV zu erreichen).

<u>Fazit</u>
Die bestehende Stellplatzpflicht entspricht in weiten Teilen der Stadt nicht mehr den aktuellen Wohn- und Lebensverhältnissen sowie dem geänderten Mobilitätsverhalten. In der Folge behindert die Regelung moderne, verkehrsreduzierende Lösungsansätze im Wohnungsbau bzw. generiert unnötige Wohnmehrkosten aufgrund der Schaffung von Überkapazitäten.

Mit einer Abschaffung würden sowohl für die Bauherren als auch für die Stadt neue Planungsspielräume zurückgewonnen, die individuell und auf das einzelne Bauvorhaben bezogen anzuwenden wären. Eine Verminderung des Parkdrucks in Bestandsquartieren durch das StellplatzOG ist nicht erkennbar. Die zu erwartenden positiven Effekte sind aus Sicht der Architektenkammer größer als die zu erwartenden negativen Effekte im Einzelfall. Zudem steht eine spürbare Vergünstigung des Wohnungsbaus in Aussicht, ebenso wie eine maßgebliche Entlastung der Unteren Bauaufsicht.

Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Argumente und empirisch belegten Beispiele spricht sich die Architektenkammer Bremen dafür aus, die pauschale, verpflichtende Herstellung von Kfz-Stellplätzen in der Stadtgemeinde Bremen und der Seestadt Bremerhaven abzuschaffen.

Darstellung der Unterschiede
BremLBO v 24.06.2024 -zu- MBO v 23./24.11.2023

grün: nicht aus der MBO übernommen
rot: zusätzlich zur MBO

markiert wurden nicht Genderergänzungen oder das Ausschreiben von Zahlen oder Abkürzungen der BremLBO

Artikel 1
Bremische Landesbauordnung

Inhaltsverzeichnis

Teil 1
Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Begriffe
§ 3 Allgemeine Anforderungen

Teil 2
Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
§ 6 Abstandsflächen, Abstände
§ 7 Teilung von Grundstücken
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Teil 3
Bauliche Anlagen

Abschnitt 1
Gestaltung

§ 9 Gestaltung
§ 10 Anlagen der Außenwerbung, WarenAutomaten

Abschnitt 2
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Baustelle
§ 12 Standsicherheit
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
§ 14 Brandschutz
§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

§ 16 Verkehrssicherheit
§ 16a Bauarten

Abschnitt 3
Bauprodukte

§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
§ 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
§ 17 Verwendbarkeitsnachweise
§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
§ 21 Übereinstimmungsbestätigung
§ 22 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
§ 23 Zertifizierung
§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Abschnitt 4
Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
§ 27 Tragende Wände, Stützen
§ 28 Außenwände
§ 29 Trennwände
§ 30 Brandwände
§ 31 Decken
§ 32 Dächer

Abschnitt 5
Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg
§ 34 Treppen
§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge
§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
§ 38 Umwehrungen

Abschnitt 6
Technische Gebäudeausrüstung

§ 39 Aufzüge
§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
§ 41 Lüftungsanlagen
§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung
§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

§ 44 Kleinkläranlagen, Gruben
§ 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
§ 46 Blitzschutzanlagen

Abschnitt 7
Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47 Aufenthaltsräume
§ 48 Wohnungen
§ 49 Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze Abstellplätze für Fahrräder, Mobilitätsmanagement
§ 50 Barrierefreies Bauen
§ 51 Sonderbauten

Teil 4
Die am Bau Beteiligten

§ 52 Grundpflichten
§ 53 Bauherrin oder Bauherr
§ 54 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser
§ 55 Unternehmerin oder Unternehmer
§ 56 Bauleiterin oder Bauleiter

Teil 5
Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1
Bauaufsichtsbehörden

§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden
§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Abschnitt 2
Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59 Grundsatz
§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes, Nothilfevorschrift
§ 62 Genehmigungsfreistellung

Abschnitt 3
Genehmigungsverfahren

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 64 Baugenehmigungsverfahren
§ 64a Bauaufsichtliche Zustimmung
§ 65 Bauvorlageberechtigung

§ 65a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nr. 2
§ 65b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 65a Absatz 3
§ 65c Ausgleichsmaßnahmen
§ 65d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren
§ 66 Bautechnische Nachweise
§ 67 Abweichungen
§ 68 Bauantrag und Bauvorlagen
§ 69 Behandlung des Bauantrags
§ 70 Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit
§ 71 Verarbeitung personenbezogener Daten (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens)
§ 72 Baugenehmigung, Baubeginn
§ 72a Typengenehmigung
§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung
§ 74 Teilbaugenehmigung
§ 75 Vorbescheid
§ 76 Genehmigung Fliegender Bauten

Abschnitt 4
Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 77 Bauaufsichtliche Zustimmung Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte (ist § 78 MBO)
§ 78 Einstellung von Arbeiten (ist § 79 MBO)
§ 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung (ist § 80 MBO)

Abschnitt 5
Bauüberwachung

§ 80 Bauüberwachung (ist § 81 MBO)
§ 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung (ist § 82 MBO)

Abschnitt 6
Baulasten

§ 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis (ist § 83 MBO)

Teil 6
Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften,
Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 83 Ordnungswidrigkeiten (ist § 84 MBO)
§ 84 Rechtsvorschriften (ist § 85 MBO)
§ 85 Technische Baubestimmungen (ist § 85a MBO)
§ 86 Örtliche Bauvorschriften
§ 87 In-Kraft-Treten, Übergangsvorschriften

Teil 1
Allgemeine Vorschriften

§ 1
Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs, einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude und bauliche Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung,

2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,

3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,

4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,

5. Kräne und Krananlagen,

6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,

7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind, keine Erschließungsfunktion haben und in ihrer Funktion als Einrichtungsgegenstände einzustufen sind,

8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (Neufassung) (Abl. L 157 vom 9.Juni 2006, S. 24, L 76 vom 16. März 2007 S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) 2023/1230 (ABl. L 165 vom 29. Juni 2023, S. 1, L 169 vom 4. Juli 2023, S. 35) geändert worden ist, durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.

Abweichend von Satz 1 Nummer 8 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die §§ 6, 57 bis 64a, 67 bis 75, 78, 81 und 83 bis 75, 77, 79, 82 und 84 entsprechend anzuwenden.

§ 2
Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,

2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze und Freisitze vor Gaststättenbetrieben,

3. Sport- und Spielflächen,

4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,

5. Freizeit- und Vergnügungsparks,

6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradabstellplätze (Abstellplätze für Fahrräder),

7. Gerüste,

8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,

10. Automaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,

11. Regale im Freien, Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben.

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

   a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern und

   b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern,

3. Gebäudeklasse 3:

   sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Metern,

4. Gebäudeklasse 4:

   Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 Metern und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 Quadratmetern,

5. Gebäudeklasse 5:

   sonstige Gebäude, einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Bruttogrundflächen; bei der Berechnung der Bruttogrundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. Abweichend von der Höhenbestimmung nach Satz 2 ist ein Gebäude in die Gebäudeklasse 2 einzustufen, wenn

1. von der Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der ein Aufenthaltsraum jeder Nutzungseinheit über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist, die Höhe des Gebäudes 7 Meter nicht überschreitet,

2. es in geschlossener Bauweise errichtet ist,

3. es sich um ein Wohngebäude im Sinne des Absatzes 5 handelt und

4. es aus nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmetern besteht.

Die Berufsfeuerwehr hat vor Einreichung des Bauantrages in Textform zu bestätigen, dass hinsichtlich der Personenrettung bei Vorhaben nach Satz 4 keine Bedenken bestehen.

(3a) Bestehende Gebäude sind Gebäude nach Absatz 2 und 3, deren Aufnahme der Nutzung seit dem 1. Juli 2024 mindestens fünf Jahre zurückliegt. Eine gering- fügige Änderung bestehender Gebäude im Sinne des Satzes 1 liegt insbesondere vor, wenn

1. eine Aufstockung um bis zu zwei Vollgeschosse oder

2. eine Erweiterung der Grundfläche um nicht mehr als 25 Prozent

erfolgt.

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

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 Metern),

2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 Metern, ausgenommen Anlagen die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21. Dezember 2018, S. 82, L 311 vom 25. September 2020, S. 11, L 41 vom 22. Februar 2022 S. 37), die zuletzt durch die Richtlinie (EU) 2023/2413 vom 18. Oktober 2023 (ABl. L, 2023/2413, 31. Oktober 2023) geändert worden ist, fallen,

3. Gebäude mit mehr als 1 600 Quadratmetern Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder,

4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 Quadratmetern haben,

5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 Quadratmetern haben,

6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,

7. Versammlungsstätten

   a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
   b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fassen,

8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 Quadratmetern Grundfläche,

9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten

   a) einzeln für mehr als sechs Personen oder

b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,

10. Krankenhäuser,

11. Wohnheime,

12. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderungen und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,

14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,

15. Camping- und Wochenendplätze,

16. Freizeit- und Vergnügungsparks,

17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,

18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 Metern,

19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,

20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(6) Vollgeschosse sind Geschosse, die mit der Oberkante der Rohdecke im Mittel mehr als 1,40 Meter über die Straßenhöhe oder im Mittel mehr als 2,00 Meter überdie Geländeoberfläche hinausragen (oberirdische Geschosse) und eine Höhe von mindestens 2,30 Meter haben. Die beiden obersten Geschosse sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mehr als zwei Drittel des darunterliegenden Geschosses haben. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Rohdecke der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis zur Unterkante Dachkonstruktion gemessen.

(7) Oberste Geschosse nach Absatz 6 Satz 2 sind Geschosse mit geneigten

Dachflächen (Dachgeschosse) und Geschosse, die gegenüber allen Außenwänden des jeweils darunterliegenden Geschosses um mindestens ein Drittel ihrer Wand- höhe zurücktreten (Staffelgeschosse). Eine von Satz 1 abweichende Ausbildung ist nach § 67 zuzulassen, wenn die Abweichung städtebaulich und unter Würdigung der Belange der Nachbarn vertretbar ist; sie ist zulässig zur Einhaltung einer geschlossenen Bauweise. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachkonstruktion, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.

(8) Kellergeschosse sind Geschosse, deren rohbaufertige Fußbodenoberkanten ganz oder teilweise mindestens 0,70 Meter unter der Geländeoberfläche liegen.

(9) Geländeoberfläche ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, soweit nicht durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder durch die Bauaufsichts- behörde eine andere Höhe bestimmt wird.

(10) Straßenhöhe im Sinne dieses Gesetzes ist die Höhe der Straße an der Grundstücksgrenze im Bereich der baulichen Anlage; bei geneigtem Gelände ist die mittlere Höhe maßgebend. Ist die Straße noch nicht hergestellt, wird die Straßen- höhe durch die Bauaufsichtsbehörde bestimmt.

(11) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. (ist (5) MBO)

(12) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. (Ist (8) MBO)

(13) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. (ist (7) MBO)

(14) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. (ist (9) MBO)

(15) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4. April 2011, S. 5; ABl. L 103 vom 12. April 2013, S. 10; ABl. L 92 vom 8. April 2015, S. 118), die zuletzt durch die Verordnung vom 21. Februar 2014 (ABl. L 159 vom 28. Mai 2015, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die

hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden
und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.

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

(17) Einfriedungen sind bauliche oder sonstige Anlagen nach Absatz 1, die ein Baugrundstück erkennbar abgrenzen.

(18) Schottergärten im Sinne dieses Gesetzes sind Freiflächen auf Baugrundstücken, die überwiegend mit festem Material wie gebrochenen Steinen oder Kieseln bedeckt sind.

(19) Flachdachflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad.

(20) Dachbegrünung ist die Bepflanzung des Gebäudedachs. Zur Dachbegrünung gehören der Unterbau, das Substrat als Vegetationstragschicht und die Pflanzen sowie gegebenenfalls vorhandene Drän-, Filter-, Vlies- und Speicherelemente.

§ 3
Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet sowie die natürlichen Lebensgrundlagen geschont nicht gefährdet werden und keine unzumutbaren Belästigungen verursacht werden. Dabei soll auf die Belange von Menschen mit Behinderung sowie Aspekte der Nachhaltigkeit, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rücksicht genommen werden und es sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 zu berück- sichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

Teil 2
Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4
Bebauung der Grundstücke mit baulichen Anlagen

(1) Gebäude dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. Für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 oder bestehende Gebäude sind abweichend von Satz 1 auch nicht befahrbare Zugänge von nicht mehr als 50 Meter Länge zulässig. Einer öffentlich-rechtlichen Sicherung der Zufahrten oder Zugänge bedarf es nicht, wenn die Benutzung durch Miteigentumsanteile, die im Bestandsverzeichnis des Grundbuchblatts unter der Nummer des Baugrundstücks eingetragen sind, gesichert ist.

(2) Bauliche Anlagen Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken sind nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.

§ 5
Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(2) Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6
Abstandsflächen, Abstände

(1) Zur ausreichenden Belichtung und Belüftung sowie für einen ausreichenden Sozialabstand sind vor den Außenwänden von Gebäuden 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. Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 Meter und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 Meter gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.

(2) Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich (ist in (1) MBO integriert)

1. vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder

2. wenn das Vorhaben nach § 34 Absatz 1 oder Absatz 3a des Baugesetzbuches zulässig ist. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des §34 Abs. 1 Satz 1 BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

(3) Die Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch liegen 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 Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden (ist (2) MBO)

1. öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen, jedoch nur bis zu deren Mitte,

2. anderen Grundstücken, wenn dies öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(4) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für (ist (3) MBO)

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,

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

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

In den Fällen des Satzes 1 findet Absatz 1 Satz 1 keine Anwendung.

(5) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad 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. (ist (4) MBO)

(6) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 Meter. In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 Meter. Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 Meter. Nachbarschützende Wirkung kommt nur drei Viertel der Tiefe der nach Satz 1 bis 3 erforderlichen Abstandsfläche, mindestens jedoch einer Tiefe von 2,50 Meter zu. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an. (ist (5) MBO)

(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht (ist (6) MBO)

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände, bei
2. Vorbauten wie Balkonen, Erkern, Treppen, Treppenräumen und Aufzügen,

a) die Seiten, die nicht mehr als 1,60 Meter vor die Außenwand treten,

b) die den Nachbargrenzen gegenüberliegenden vorderen Seiten, wenn die Vorbauten insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, nicht mehr als 1,60 (1,50 MBO) Meter vor die Außenwand vortreten und mindestens 2 Meter von der gegenüber- liegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,

3. untergeordnete Dachaufbauten wie Schornsteine, Abgasanlagen und Antennen,

4. die Seiten von Dachaufbauten und Dachausschnitten untereinander sowie die Wände und Umwehrungen von Dachausschnitten,

5. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze gegenüber dieser Grenze zurückspringende Seitenwände und Dächer die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(8) 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, Carports, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, überdachte Fahrradabstellplätze und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe an der Grenze bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Metern, wobei Dachüberstände und Gesimse von insgesamt nicht mehr als 0,50 Metern unberücksichtigt bleiben,

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

3. Stützmauern und geschlossene bauliche Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter,

4. Wärmepumpen, Geothermieanlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung durch erneuerbare Energien einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter,

5. Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen mit einer Höhe bis zu 1 Meter über der natürlichen Geländeoberfläche,

6. überdachte Terrassen sowie untergeordnete eingeschossige Wintergärten, die nicht zum dauernden Aufenthalt geeignet sind, nicht in offener Verbindung zu einem Aufenthaltsraum stehen und von der gegenüberliegenden Nachbargrenze mindestens 2,50 Meter entfernt bleiben.

Die Länge der Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauungen nach Satz 1 Nummer 1, 2, 4 und 6 darf auf einem Grundstück insgesamt 18 Meter (15 m MBO) nicht überschreiten.

(9) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden sind abweichend von den Absätzen 1 bis 7 auch zulässig

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen,
3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsfläche nach Absatz 5 einhalten,
4. die Errichtung und Änderung von Aufbauten, wenn deren Abstandsflächen nicht über die Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes hinausgehen,
5. der Ersatz von Gebäuden oder Gebäudeteilen bis zu den bisherigen Abmessungen,
6. die Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume, wenn zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 2 m eingehalten wird und
7. Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen, wenn sie eine Dicke von nicht mehr als 0,40 Meter aufweisen. (ist ungefähr (7) MBO)

Satz 1 Nummer 1 bis 6 gilt nicht für Gebäude und andere bauliche Anlagen nach Absatz 8 Nummer 1.

(10) Die Zulassung von Abweichungen für Abstandsflächen nach § 67 setzt keine atypische Grundstückssituation voraus.

§ 7
Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. § 79 gilt entsprechend.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 67 entsprechend anzuwenden.

§ 8
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) Die Grundstücksflächen von Baugrundstücken, die nicht für bauliche Anlagen

genutzt werden (Freiflächen), sind Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und

2. dauerhaft zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Sie dürfen nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten; großflächig angelegte Schottergärten sind unzulässig. Eine von Satz 1 abweichende Ausgestaltung dieser Flächen ist nur in geringfügigem Ausmaß zulässig, Freiflächen bis 10 Quadratmetern bleiben außer Betracht. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) Die Grundstücksflächen, die zulässigerweise für bauliche Anlagen, wie Stellplätze, Zufahrten, Gehwege, Abstell- und Lagerplätze, benötigt werden, dürfen nur soweit befestigt werden, wie es für deren Nutzung erforderlich ist, sofern nicht die Belastung des Niederschlagswassers oder eine zu geringe Durchlässigkeit des Bodens eine Versiegelung erfordert. Konversionsflächen sind zu entsiegeln. Absatz 1 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) Bei Gebäuden mit insgesamt mehr als drei Wohnungen mit jeweils mehr als 40 Quadratmeter Wohnfläche ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Kinderspiel- platz anzulegen und instand zu halten. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen oder erweitert wird oder ein solcher Spielplatz Platz für Kleinkinder wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Die Größe der Kinderspielplätze richtet sich nach der Art und Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. (ist (2) MBO)

(4) Kann der Kinderspielplatz nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten hergestellt werden, so ist diese Verpflichtung durch die Zahlung eines Geldbetrages für die Errichtung, Gestaltung und Unterhaltung von Kinderspielmöglichkeiten an die zustän- dige Gemeinde zu erfüllen. Die Ablösung ist auch zulässig, wenn in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Spielfläche geschaffen wird oder vorhanden ist.

Teil 3
Bauliche Anlagen

Abschnitt 1
Gestaltung

§ 9
Gestaltung

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.

§ 10
Anlagen der Außenwerbung, Automaten

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

(2) Werbeanlagen dürfen die der architektonischen Gliederung dienenden Bauteile nicht überschneiden oder verdecken; von den Gebäudekanten müssen sie mindestens 1,00 Meter entfernt sein. An Vorbauten, wie Erker oder Balkone, dürfen Werbeanlagen nicht nach vorn oder seitlich abstehend angebracht werden. Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. 2Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,

2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,

3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweis- schilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,

4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,

5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur zulässig:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, in reinen Wohngebieten nur als Hinweisschilder und

2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden.

Auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen sind auch andere Werbeanlagen zulässig, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Automaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,

2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,

3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,

4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.

Abschnitt 2
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11
Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Sträucher oder sonstige Landschaftsbestandteile (Befestigungen), die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften (Rechtsvorschriften) zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung durch geeignete fachgerechte Vorkehrungen

geschützt und bei Grundwasserabsenkung während der Vegetationszeit ausreichend bewässert werden.

§ 12
Standsicherheit

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

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

§ 13
Schutz gegen schädliche Einflüsse

(1) Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse aus Wasser, Boden und Luft, insbesondere aus Altlasten, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen nach ihrer Lage und Beschaffenheit für bauliche Anlagen so geeignet sein, dass durch Einflüsse im Sinne des Satzes 1 Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Bei Vorhaben, die eine Klärung der Eignung des Baugrundstücks im Sinne des Absatzes 1 erfordern, ist die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser bei der Erstellung des Entwurfs verpflichtet,

1. der für den Bodenschutz zuständigen Stelle die zu diesem Zweck erforderlichen Angaben über das geplante Vorhaben zu übermitteln,

2. mit den Bauvorlagen Angaben zu machen

   a) über die Sondierungspflicht nach § 5 des Gesetzes zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel und

   b) ob es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer schutzbedürftigen Nutzung nach § 70 Absatz 3 Satz 2 handelt, die innerhalb eines von der Immissionsschutzbehörde im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen bekanntgemachten Achtungsabstandes oder angemessenen Sicherheitsabstandes im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegt.

§ 14
Brandschutz

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu

halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

§ 15
Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 16
Verkehrssicherheit

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

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

§ 16a
Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 85 a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder

2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. § 18 Absatz 2 bis 7 gelten entsprechend.

(3) Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bau-

aufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. In der Verwaltungsvorschrift nach § 85 a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85 a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Anwenderin oder der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

Abschnitt 3
Bauprodukte

§ 16b
Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) Neue und wiederzuverwendende Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 16c

Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen.

§ 17
Verwendbarkeitsnachweise

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis nach den §§ 18 bis 20 ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,

2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 85 Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder

3. eine Verordnung nach § 84 Absatz 4a es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder

2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 85a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.

(4) Bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen sollen möglichst umweltverträgliche Bauprodukte verwendet werden, unter Berücksichtigung ihrer Eigenschaften in den Phasen Herstellung, Nutzung und Entsorgung oder Wiederverwendung.

§ 18
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für

Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 69 Absatz 2 gilt entsprechend.

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

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf Antrag in Textform in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

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

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

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

§ 19
Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 85a bekanntgemacht.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. § 18 Absatz 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 84 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

§ 20
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 21
Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers nach § 22.

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) Das Übereinstimmungszeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(5) Übereinstimmungszeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

§ 22
Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

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

(2) In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

§ 23
Zertifizierung

(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und

2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 85 Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24
Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2),

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),

3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),

4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),

5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder

6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und 25 Absatz 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Über-

wachungsstellen anderer Länder gilt auch in der Freien Hansestadt Bremen.

§ 25
Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin oder der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erfasst sind.

Abschnitt 4
Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer

§ 26
Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,

2. schwerentflammbare,

3. normalentflammbare.

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

(2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,

2. hochfeuerhemmende,

3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,

3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,

4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 2,

2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 3

entsprechen. Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.

§ 27
Tragende Wände, Stützen

(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,

3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,

2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,

2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein.

§ 28
Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,

2. Fugendichtungen,

3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen und

4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.

(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

§ 29
Trennwände

(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,

2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,

3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) Trennwände nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen feuerbeständig sein.

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 30
Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von

Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 Meter zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist; § 6 Absatz 3 findet entsprechende Anwendung,

2. als Gebäudeabschlusswand bei aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück und zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück mit einem Abstand von weniger als 5 Meter zueinander,

3. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 Meter, (ist 2. MBO)

4. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 Kubikmeter Bruttorauminhalt, (ist 3. MBO)

5. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes. (ist 4. MBO)

Nummer 1 und 2 gelten nicht für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Brutto-Rauminhalt. (ist in Nr. 1 MBO integriert)

(3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1, 3 und 4 (Nr. 1 bis 3) zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,

2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,

3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

Im Übrigen sind anstelle von Brandwänden zulässig

1. in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 5 feuerbeständige Wände, wenn

der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäude- teils nicht größer als 2 000 Kubikmeter ist,

2. in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 2 Wände in der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile, jedoch mindestens feuerhemmend.

(4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,

2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,

3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und

5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) Brandwände sind 0,30 Meter über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 Meter auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Satz 2 gilt entsprechend für am 1. Juli 2024 rechtmäßig bestehende Gebäude, die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 Meter betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 Meter Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden

müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 7 Nummer 2 und Absatz 8 Nummer 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 Meter beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind. (ist in (10) MBO integriert)

§ 31
Decken

(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 Quadratmeter in nicht mehr als zwei Geschossen,

3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 32
Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 Meter,

2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 Meter,

3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 Meter,

4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Bruttorauminhalt einen Abstand von mindestens 5 Meter

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 Meter,

2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 Meter,

3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 Meter.

Für die Abstände nach den Sätzen 1 und 2 findet § 6 Absatz 3 entsprechende Anwendung.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 Kubikmeter Bruttorauminhalt,

2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,

3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,

4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,

5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und

2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand

a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn die Wände nach Halbsatz 1 mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind,

b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind;

2. mindestens 0,50 Meter
   Solaranlagen, die mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen;

3. mindestens 1,25 Meter

a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,

b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,

c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen.

(6) Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, feuerhemmend sein. Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagerecht gemessen mindestens 2 Meter von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 Meter von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen, einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile, die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen. (ist (8) MBO)

(10) Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von verfahrenspflichtigen Gebäuden ist die betroffene Tragkonstruktion so zu bemessen, dass Verpflichtungen nach dem Bremischen Gesetz zur Beschleunigung des Ausbaus von Anlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie zur Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaik-

anlagen) auf Dachflächen erfüllt werden können. Absatz 11 bleibt unberührt.

(11) Flachdachflächen ab insgesamt 50 Quadratmetern sind flächig und dauerhaft zu begrünen, soweit

1. unter Berücksichtigung von Absatz 4 Nummer 2 die Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung der Dachfläche es zulässt und

2. durch die Maßnahme kein unzumutbarer Mehraufwand entsteht.

Die durchwurzelbare Schichtdecke muss mindestens 10 Zentimeter betragen. Bei hallenartigen Gebäuden sind geringere Schichtdecken zulässig, sofern die durch- wurzelbare Schicht mindestens 4 Zentimeter beträgt und der Spitzenabfluss (Cs-Wert) mindestens den Wert 0,6 erfüllt. Flächen für haustechnische Anlagen, für Tageslicht-Beleuchtungselemente und Dachterrassen sind bis zu einem Flächenanteil von insgesamt 30 Prozent der jeweiligen Flachdachfläche von der Begrünung ausgenommen. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, soweit andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen kommunalen Satzung, die die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom durch Nutzung solarer Strahlungsenergie (Photovoltaikanlagen) auf denselben Flachdachflächen bestimmen oder abweichende Begrünungsfestsetzungen treffen, entgegenstehen. Sofern eine flächendeckende Kombination der Begrünung von Flachdachflächen und der Errichtung von Photovoltaikanlagen erforderlich, aber nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich ist, bleiben 50 Prozent der nach Satz 1 bis 3 zu begrünenden Flachdachfläche bei der Flächenberechnung unberücksichtigt.

Abschnitt 5
Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

§ 33
Erster und zweiter Rettungsweg

(1) Für Nutzungseinheiten, wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten, müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.

(2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. 2Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen

§ 34
Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.

(3) Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,

3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben; der zweite Handlauf darf sich in der nutzbaren Breite befinden. Bei großer nutzbarer Breite der Treppen sind Zwischenläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. Satz 2 gilt nicht in

Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie innerhalb von Wohnungen.

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

§ 35
Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

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

3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 Meter Entfernung erreichbar sein. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,

2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,

3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und

4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und

3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein. Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,

3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

(6) In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 Quadratmeter, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,

2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,

3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

haben. Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 Meter ist.

(7) Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Notwendige Treppen-

räume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 Meter eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 Quadratmeter haben, die geöffnet werden können, oder

2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 Quadratmeter und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 36
Notwendige Flure, offene Gänge

(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,

3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 Quadratmeter und innerhalb von Wohnungen,

4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 Quadratmeter; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 Quadratmeter sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) Notwendige Flure sind durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 Meter sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 Meter sein. Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

(4) Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(5) Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 Meter zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 37
Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen, wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen, anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(3) Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. Gemeinsame Kellerlichtschächte für

übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig. (ist (4) MBO)

(4) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 Meter x 1,20 Meter groß und nicht höher als 1,20 Meter über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dach- schrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 Meter entfernt sein. (ist (5) MBO)

§ 38
Umwehrungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 Meter tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,

2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 Meter aus diesen Flächen herausragen,

3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,

4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,

5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,

6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),

7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 Meter bis zu 12 Meter müssen mindestens 0,80 Meter, von Flächen mit mehr als 12 Meter Absturzhöhe mindestens 0,90 Meter hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 Meter bis zu 12 Meter 0,90 Meter,

2. in Arbeitsstätten müssen Umwehrungen nach Nummer 1 mindestens 1 Meter hoch sein. Die Höhe der Umwehrungen darf bei Brüstungen bis auf 0,80 Meter verringert werden, wenn die Tiefe der Umwehrung mindestens 0,20 Meter beträgt und durch die Tiefe der Brüstung ein gleichwertiger Schutz gegen Absturz gegeben ist,

3. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 Meter Absturzhöhe 1,10 Meter. (ist (2) MBO)

(5) In, an und auf Gebäuden, bei denen üblicherweise mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, sind Umwehrungen und Geländer so zu gestalten, dass ein Überklettern erschwert wird; der Abstand von Umwehrungs und Geländer- teilen darf in einer Richtung nicht mehr als 0,12 Meter betragen. Bis zu einer Höhe von 0,50 Meter über der zu sichernden Fläche dürfen waagerechte Zwischenräume nicht größer als 0,02 Meter sein.

Abschnitt 6
Technische Gebäudeausrüstung

§ 39
Aufzüge

(1) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,

2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,

3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,

4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,

3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine

Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 Quadratmeter haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 10,25 (13,00) Meter müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe haben. Dabei sind Räume im obersten Geschoss nicht zu berücksichtigen, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoss bilden. dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten auf- nehmen und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie allen Nutzungseinheiten aus barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung oberster Geschosse nach § 2 Absatz 7 Satz 1 bei bestehenden Gebäuden oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschossen.

(5) Alle Aufzüge, die barrierefrei erreichbar sind, müssen unabhängig von einer entsprechenden Verpflichtung nach Absatz 4 zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein.

(5) Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. 2In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. 3Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

(6) Aufzugsanlagen müssen weitergehenden Anforderungen nach den aufgrund § 34 Produktsicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften auch dann entsprechen, wenn sie weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in ihrem Gefahrenbereich keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Dies gilt auch für die Vor- schriften über die Prüfung durch zugelassene Überwachungsstellen.

§ 40
Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwider-

standsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. innerhalb von Wohnungen,

3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 Quadratmeter in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.

§ 41
Lüftungsanlagen

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

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(4) Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. innerhalb von Wohnungen,

3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 Quadratmeter in

nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

§ 42
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(3) Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht gereinigt werden können. Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.

(4) Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(5) Für ortsfeste Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen, Verdichter und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Prozessgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

§ 43
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

(1) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen ist mit zweckentsprechenden sanitären Anlagen auszustatten. Für bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toilettenräumen herzustellen. § 48 Absatz 3 und § 50 Absatz 4 sowie die arbeitsstättenrechtlichen Anforderungen an sanitäre Anlagen bleiben unberührt.

(2) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. (ist (1) MBO)

(3) Jede Wohnung ist mit Einrichtungen zur Messung des Wasserverbrauchs auszustatten. Bei der Änderung baulicher Anlagen sowie bei Nutzungsänderungen gilt dies nur, wenn dadurch keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht werden.

§ 44
Kleinkläranlagen, Gruben

Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

§ 45
Aufbewahrung fester Abfallstoffe

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und

2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,

3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und

4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 46
Blitzschutzanlagen

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

Abschnitt 7
Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47
Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 Meter haben. Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 Meter über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 Meter bleiben außer Betracht. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

(2) Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens 1/8 der Netto-Raumfläche des Raumes, einschließlich der Netto-Raumfläche verglaster Vorbauten, und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen ausgeglichen wird.

§ 48
Wohnungen

(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück sind in der Nähe des Hauseingangs der GK 3 bis 5 sind leicht barrierefrei erreichbare zugängliche Abstellräume für Kinder- wagen, Fahrräder und Mobilitätshilfsmittel herzustellen. Jede Wohnung muss über einen ausreichend großen Abstellraum verfügen.

(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

(4) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümerinnen und Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern, es sei denn, der die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

(5) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.

§ 49
Stellplätze und Fahrradabstellplätze, Mobilitätsmanagement
Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Soweit Stellplätze sowie Fahrradabstellplätze aufgrund einer örtlichen Bauvorschrift nach Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze, Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder (§ 86 Absatz 1 Nummer 4) notwendig sind, sind diese auf dem Baugrund- stück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird; § 48 Absatz 2 bleibt unberührt. Alternativ oder ergänzend sind Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements zulässig. Die

Verpflichtung nach Satz 1 entfällt, wenn bei einem am 1. Juli 2024 rechtmäßig bestehenden Gebäude eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird.

(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,

2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr, einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs und eines kommunalen Mobilitätsmanagements.

§ 50
Barrierefreies Bauen

(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses einschließlich eines möglichen Freisitzes barrierefrei erreichbar und nutzbar sein; ausgenommen sind Abstell-, Funktions- sowie mehrfach vorhandene Sanitärräume. In Gebäuden, die nach § 39 Absatz 4 Satz 1 Aufzüge haben, müssen alle Wohnungen nach Satz 1 barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. In Gebäuden mit mehr als acht Wohnungen muss mindestens eine Wohnung und bei mehr als zwanzig Wohnungen müssen mindestens zwei Wohnungen von den Wohnungen nach Satz 1 oder 2 uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Die für die Bedarfsermittlung zuständige Stelle der Gemeinde kann durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen Teile des Gemeinde- gebietes von der Herstellungsverpflichtung nach Satz 3 für die Dauer von höchstens einem Jahr ausnehmen. Sofern die Bekanntmachung nach Satz 4 nicht erneuert wird, ist Satz 3 entsprechend auf das gesamte Gemeinde-gebiet anzuwenden. Die Verpflichtungen nach Satz 1 und 3 können auch durch entsprechende Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen des Kultur- und Bildungs- und Erziehungswesens,

2. Versammlungsstätten, Anlagen für kirchliche und soziale Zwecke,

3. Sport- und Freizeitstätten, Spielplätze, (ist 2. MBO)

4. Krankenhäuser, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Apotheken, Praxis-räume, (ist 3. MBO)

5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude mit weniger als 500 Quadratmeter Nutzungsfläche, (ist 4.MBO)

6. Verkaufsstätten und Ladenpassagen, Messe- und Ausstellungsbauten, (ist 5. MBO)

7. Gast- und Beherbergungsstätten, Kantinen, (ist 5. MBO)

8. Einrichtungen und Anlagen von Post-, Mobilitäts- und Versorgungsdienstleistern sowie Kreditinstituten,

9. Vergnügungsstätten,

10. allgemein zugängliche Stellplätze und Garagen mit mehr als 1 000 Quadratmeter Nutzungsfläche, Fahrradabstellanlagen und sanitäre Anlagen. (ist 6. MBO)

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude ab 500 Quadratmeter Nutzungsfläche sowie bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen, alten von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen dienen oder Personen mit Kleinkindern genutzt oder betreten werden, wie

1. Tageseinrichtungen zur Betreuung, Erziehung und Pflege,

2. stationäre Einrichtungen zur Unterbringung, Betreuung und Pflege,

3. Schulen, Ausbildungs- und Werkstätten für Menschen mit Behinderungen,

müssen in allen der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Teile barrierefrei sein.

(4) Sanitärräume und Stellplätze für Besucherinnen und Besucher sowie Benutzerinnen und Benutzer müssen bei Anlagen nach Absatz 2 und 3 in der erforderlichen Anzahl barrierefrei und entsprechend gekennzeichnet sein; § 51 bleibt unberührt. § 39 Absatz 4 Satz 3 und 4 gilt entsprechend, wenn die Anforderungen nach Absatz 2 Satz 1 durch den Einbau eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs erfüllt werden.

(5) Von den Absätzen 1 bis 4 3 dürfen können Abweichungen gemäß § 67 nur auch zugelassen werden, soweit die Anforderungen insbesondere wegen (ist (4) MBO)

1. schwieriger Geländeverhältnisse,

2. ungünstiger vorhandener Bebauung, (ist 3. MBO)

3. Bezug in Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder mobilitäts- eingeschränkten Personen, (ist 4. MBO)

4. atypischer Nutzung,

5. Änderungen, Nutzungsänderungen oder Aufstockungen um bis zu zwei Geschosse im vorhandenen Bestand oder (ist teilw. (1) MBO)

6. bei Anlagen nach Absatz 1 und 4 auch wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs (ist 2. MBO)

nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können. Bei der Zulassung von Abweichungen sind die Belange von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern angemessen zu berücksichtigen.

(6) Bei Bauvorhaben oder Gebäudenutzungen von Trägern öffentlicher Gewalt sind die ergänzenden Anforderungen des Bremischen Behindertengleichstellungsgesetzes an die bauliche Barrierefreiheit zu beachten.

§ 51
Sonderbauten

An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. Dasselbe gilt, wenn die besondere Art oder Nutzung in besonderem Maße Anlass oder Möglichkeit zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen bietet. Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 bis 3 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,

2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,

3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,

4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,

5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,

6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,

7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,

8. die Löschwasserrückhaltung,

9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,

10. die Beleuchtung und Energieversorgung,

11. die Lüftung und Rauchableitung,

12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

13. die Wasserversorgung und Wasserversorgungsanlagen, einschließlich besonderer Einrichtungen oder Verfahren zur Verminderung des Wasserverbrauchs,

14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwässern und von festen Abfall- und Wertstoffen sowie das Sammeln, Versickern und Verwenden von Niederschlagswasser,

15. die Stellplätze und Garagen,

16. die barrierefreie Nutzbarkeit,

17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,

18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,

19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,

20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,

21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und Fachbauleiterinnen und der Fachbauleiter,

22. den Betrieb und die Nutzung, einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,

23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

Teil 4
Die am Bau Beteiligten

§ 52
Grundpflichten

(1) Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

(2) Die Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass Anlagen, Grundstücke und die Nutzung dem öffentlichen Baurecht entsprechen und dementsprechend instandgehalten werden, dies gilt auch für Gemeinschaftsanlagen. Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer. Wer die tatsächliche Gewalt über eine Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der oder dem Erbbauberechtigten verantwortlich und kann von den Bauaufsichtsbehörden ebenfalls als verantwortliche Adressatin oder verantwortlicher Adressat in Anspruch genommen werden.

§ 53
Bauherrin oder Bauherr

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertre- ter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Sätze 2 und 3 sowie Absatz 2 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.

§ 54
Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser

(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen und Fachplaner heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55
Unternehmerin oder Unternehmer

(1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

§ 56
Bauleiterin oder Bauleiter

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

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleite-

rinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Teil 5
Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Abschnitt 1
Bauaufsichtsbehörden

§ 57
Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

(1) Bauaufsichtsbehörden sind:

1. als oberste Bauaufsichtsbehörde die für das Bauordnungsrecht und die Bautechnik zuständige Senatorin oder der für das Bauordnungsrecht und die Bautechnik zuständige Senator für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,

2. als untere Bauaufsichtsbehörden die Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven.

Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden sowie über die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerinnen oder die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hinsichtlich der Aufgaben nach § 81 Absatz 2 Satz 3 aus. Befolgen diese innerhalb einer gesetzten Frist eine erteilte Weisung nicht oder ist Gefahr im Verzuge, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde an ihrer Stelle tätig werden. kann die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf kreisangehörige Gemeinden (Ämter 3) widerruflich übertragen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamtinnen und Beamte, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Beamtinnen und Beamte, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.

§ 58
Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden sind Staatsaufgaben; sie werden von den Gemeinden als Auftragsangelegenheit wahrgenommen. Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. Im Rahmen ihrer Zuständigkeit haben sie die verantwortlichen Personen (§ 52) zu beraten.

(3) Bei bestandgeschützten Anlagen können Anforderungen gestellt werden, soweit dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit notwendig ist. Die Vorschriften der §§ 48 und 49 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes bleiben unberührt.

(4) Bei wesentlichen Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder mit den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Teile der Anlage, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den zu ändernden Teilen in einem konstruktiven oder funktionellen Zusammenhang stehen und durch diese Forderung keine unzumutbaren Mehrkosten entstehen.

(5) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger. (ist (3) MBO)

(6) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen, einschließlich der Wohnungen, zu betreten. Die Absicht des Betretens soll unter Darlegung des Zwecks vorher mitgeteilt werden; dies gilt nicht für Maßnahmen der Bauüberwachung nach § 80. Wohnungen sowie Betriebsgrundstücke und -räume außerhalb der Betriebszeit dürfen nur zur Abwehr dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung betreten werden. Die oder der Verfügungsberechtigte oder die Besitzerin oder der Besitzer hat diese Maßnahmen zu dulden. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt. (ist (4) MBO)

(7) Bedienstete und Beauftragte der zuständigen Bauaufsichtsbehörde sind im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung nach Absatz 2 befugt zu verlangen, dass unentgeltlich Auskünfte erteilt und Unterlagen vorgelegt werden. Die oder der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung sie oder ihn selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde.

(8) Soweit Maßnahmen nach diesem Gesetz im Wege der Ersatzvornahme nach

§ 15 des Bremischen Verwaltungsvollstreckungsgesetzes ausgeführt werden, ruhen die entstehenden Kosten als öffentliche Last auf dem betroffenen Grundstück.

Abschnitt 2
Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59
Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und die Beseitigung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62 und 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens verzichten.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1, den §§ 60 bis 62 und 76 und 77 Abs. 1 Satz 3 sowie die
Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64, 64a und § 66 Absatz 5 4 und 77 Abs. 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch
öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

§ 60
Vorrang anderer Gestattungsverfahren

Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen

1. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,

2. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,

3. Werbeanlagen, soweit sie einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrs-recht oder einer Zulassung nach Straßenrecht bedürfen,

3. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen, (ist 4. MBO)

4. Anlagen, die aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes oder des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, (ist 5. MBO)

5. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen. (ist 6. MBO)

Für Anlagen, bei denen ein anderes Gestattungsverfahren die Baugenehmigung oder die Abweichung einschließt oder die nach Satz 1 keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen, nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr. Satz 2 gilt auch für die Beseitigung von Anlagen nach Satz 1. Die nach Satz 2 zuständige Fachbehörde muss vor der fachrechtlichen Genehmigung das Einvernehmen mit der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde herstellen.

§ 61

Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen, Vorhaben des Bundes, Nothilfevorschrift

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:

a) eingeschossige, auch gewerblich genutzte Gebäude mit einer Brutto-grundfläche bis zu 10 Quadratmeter, Gartengerätehäuser bis 12 Quadratmeter Brutto-Grundfläche, außer im Außenbereich,

b) Garagen, einschließlich überdachter Stellplätze und Fahrradabstellplätze, mit einer mittleren Wandhöhe nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 bis zu 3 Meter und einer Bruttogrundfläche bis zu insgesamt 50 Quadratmeter je Baugrundstück, außer im Außenbereich,

c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 Meter, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 100 Quadratmeter Bruttogrundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,

d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 Meter, die einem landwirt-schaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuches dienen und höchstens 100 Quadratmeter Bruttogrundfläche haben,

e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,

f) Schutzhütten für Wandernde, die allen zugänglich sind und keine Aufent-haltsräume haben,

g) der Ausbau von Räumen zu Wohnzwecken in fertiggestellten Wohngebäuden, wenn auch nach erfolgtem Ausbau die Gebäudeklasse 2 nicht überschritten wird,

h) vor die Außenwand eines Gebäudes vortretende eingeschossige Gebäudeteile ohne Feuerstätten, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1:

aa) Eingangsvorbauten (Windfänge, Eingangsüberdachungen) bis zu 1,50 Meter Tiefe und 2 Meter Breite, die, soweit sie auf Vorgartengrund hergestellt werden, nicht tiefer als 1/3 der Vorgartentiefe und nicht breiter als 1/3 der Gebäudebreite sind,

bb) Terrassen einschließlich möglicher Überdachungen sowie überwiegend verglaste, nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmte Vorbauten (Veranden, Wintergärten) bis zu einer Grundfläche von 30 Quadratmeter und einer Tiefe bis 3,50 Meter, (ist g) MBO)

i) Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3 Meter, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,

j) Wochenendhäuser bis 40 Quadratmeter Grundfläche und 4 Meter Firsthöhe in festgesetzten Wochenendhausgebietenplätzen, (ist i) MBO)

k) Gartenlauben und bis zu 6 Quadratmeter große Nebengebäude in Dauerkleingärten oder Kleingärten im Sinne des § 1 Abs. 1 Bundeskleingartengesetzes, soweit sie insgesamt (ist h) MBO)

aa) unter Anrechnung des überdachten Freisitzes das zulässige Maß von 24 Quadratmeter Grundfläche nicht überschreiten,

bb) gegenüber den Grenzen benachbarter Parzellen eine Abstandsfläche mit einer Tiefe von mindestens 2,50 Meter einhalten,

cc) eine maximale Firsthöhe von 3,50 Meter und eine Traufhöhe von 2,50 Meter nicht überschreiten und

dd) ohne Unterkellerung errichtet werden;

2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter;

3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,

a) Solaranlagen und Balkonkraftwerke in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit ver-

bundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

b) der Grundstücksnutzung untergeordnete gebäudeunabhängige Solaranlagen und technische Anlagen zur gebäudebezogenen Wärmeversorgung mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge bis zu 9 Meter sowie Geothermieanlagen,

c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten in Gewerbe- und Industriegebieten sowie im Außenbereich, wenn sie einem nach § 35 Absatz 1 des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben dienen,

d) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff unmittelbar dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 Kilogramm nicht überschreitet;

4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:

a) Brunnen,

b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Bruttogrundfläche bis zu 10 Quadratmeter,

c) Anlagen der Abfallentsorgung, die den im Rahmen des Absatzes 1 ansonsten zulässigen baulichen Umfang nicht überschreiten;

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen, auch mit Reflektorschalen mit einem Durchmesser bis 1,20 Meter, einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 Meter, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich frei stehend bis zu 20 Meter, und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Bruttorauminhalt bis zu 10 Kubikmeter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und in dem erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,

b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen, soweit sie nicht der Werbung dienen,

c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,

d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,

e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 Meter,

f) ortsveränderliche Antennenanalgen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch eine qualifizierte Tragwerksplanerin oder einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und in dem erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;

6. folgende Behälter:

a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Bruttorauminhalt bis zu 6 Kubikmeter,

b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Bruttorauminhalt bis zu 10 Kubikmeter,

c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Bruttorauminhalt bis zu 50 Kubikmeter und einer Höhe bis zu 3 Meter,

d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 Meter und Schnitzelgruben,

e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,

f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 Kubikmeter;

7. folgende Mauern und Einfriedungen:

a) Mauern, einschließlich Stützmauern, und bauliche Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter, außer im Außenbereich und im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,

b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen;

8. private Verkehrsanlagen, einschließlich Brücken und Durchlässen, mit einer

lichten Weite bis zu 5 Meter und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 Meter;

9. Aufschüttungen, Abgrabungen auch zur Errichtung von Rampen zur Herstellung baulicher Barrierefreiheit mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 Meter und einer Grundfläche bis zu 50 30 Quadratmeter, im Außenbereich bis zu 300 Quadratmeter;

10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 Kubikmeter, einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,

b) Sprungschanzen sowie Sprungtürme und Rutschbahnen in genehmigten Bädern mit einer Höhe bis zu 10 Meter,

c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,

d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf genehmigten Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,

e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,

b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,

d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1,

e) Bedachung von fertiggestellten Wohngebäuden, einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen Abmessungen mit Ausnahme von Maßnahmen der Wärmedämmung, sowie Dachflächenfenster, außer bei Hochhäusern und nicht im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1;

12. folgende Werbeanlagen:

a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 Quadratmeter, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 2,

b) Waren- und Leistungsautomaten sowie Packstationen von Post- und Paketdienstleistern, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 2,

c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,

d) Schilder, die Inhaberin oder Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,

e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 Meter,

f) Werbeanlagen, die genehmigte Anlagen in den bisherigen Abmessungen unverändert ersetzen, außer im Geltungsbereich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 2,

g) vorübergehende Werbeanlagen auf Baustellen,

h) Werbeanlagen, die baulicher Bestandteil von Fahrgastunterständen nach Nummer 1 Buchstabe e sind,

i) Servicesäulen und Hinweistafeln für Mobilitätsdienstleistungen;

sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage;

13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

a) Baustelleneinrichtungen, einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,

b) Gerüste, die der Regelausführung entsprechen und eingeschossige Traggerüste bis zu einer Gerüsthöhe von 5 Meter,

c) Toilettenwagen,

d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder

der Unfallhilfe dienen,

e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,

f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;

14. folgende Plätze:

a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen,

b) Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze bis 300 Quadratmeter Fläche in festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,

c) nicht überdachte Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder mit einer Fläche bis zu insgesamt 50 100 Quadratmeter je Baugrundstück und deren Zufahrten, (ist b) MBO)

d) notwendige Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 3 2 Satz 1; (ist c) MBO)

15. folgende sonstige Anlagen:

a) nicht überdachte Fahrradabstellanlagen, (ist in b) MBO)

b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, (ist a) MBO) sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung (ist in 12i LBO)

c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 Meter Oberkante Lagergut, (ist b) MBO)

d) Grabdenkmäler auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 Meter, (ist c) MBO)

e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen, wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen, (ist d) MBO)

f) Treppenlifte in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

g) Ladesäulen für Elektromobilität als Einzelstandort oder innerhalb genehmigter Ladestationen. (ist b) MBO)

(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 in Verbindung mit § 66 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,

2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

1. Anlagen nach Absatz 1,

2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3, die keine geschützten Kulturdenkmäler sind und nicht in deren Umgebung liegen,

3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 Meter.

Mit Ausnahme der in Satz 1 genannten Anlagen Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Beseitigung von Anlagen darf nach Ablauf eines Monats nach Eingang der voll- ständigen Anzeige begonnen werden, sofern die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn nicht vor Ablauf dieser Frist in Textform mitteilt, dass ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 durchgeführt werden soll; § 62 Absatz 4 gilt entsprechend. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch eine Tragwerksplanerin oder einen Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden. Die Beseitigung ist in der Gebäudeklasse 2 und bei nicht freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 3 - soweit notwendig - durch die Tragwerksplanerin oder den Tragwerksplaner zu über- wachen. Die nach Satz 4 erforderliche Bestätigung der Standsicherheit oder der erforderliche Standsicherheitsnachweis ist in den Gebäudeklassen 4 und 5 bauauf- sichtlich zu prüfen. Die Sätze 4 bis 6 3 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 62 Absatz 3 Satz 4, § 66 Absatz 3 Satz 2, 69 Absatz 2, § 72 Absatz 5 6 Nummer 3, Absatz 7 und § 80 Absatz 2 Nummer 1 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten; dies gilt bei Gebäuden, die von örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 erfasst werden nur, wenn die Instandhaltungsarbeiten keine Änderung der äußeren Gestaltung zur Folge haben.

(5) Nicht verfahrensfreie Vorhaben des Bundes, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde durch eine qualifizierte Baudienststelle vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Darüber hinaus wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. Auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, finden Satz 1 und § 76 Absatz 2 bis 10 keine Anwendung; sie bedürfen auch keiner Baugenehmigung. Sofern erforderlich, führt die untere Bauaufsichtsbehörde bei den in Satz 1 genannten Anlagen die Öffentlichkeits- beteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 durch.

(6) Vorübergehende Nutzungsänderungen, auch in Verbindung mit geringfügigen baulichen Änderungen, sowie die temporäre Errichtung von baulichen Anlagen, soweit und solange

1. diese in einer Notsituation erforderlich ist für Zwecke des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe, humani- tärer Hilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung von hilfs- bedürftigen Personen oder des für diese Zwecke erforderlichen Personals und

2. diese von einer Behörde oder qualifizierten Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde oder eine von einer dieser Stellen beauftragte natürliche oder juristische Person, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuver- lässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leitet und die Ausführung der Arbeiten überwacht,

sind der Gemeinde vor Baubeginn, spätestens aber vor Nutzungsaufnahme in Text- form mit Nachweis der fachbehördlichen Beauftragung zur Kenntnis zu bringen, die den Eingang unverzüglich bestätigt. Ein ansonsten erforderliches bauaufsichtliches Verfahren findet nicht statt. Die für die Bewältigung der Notsituation nach Satz 1 Nummer 1 federführend zuständige Fachbehörde koordiniert die Zusammenarbeit mit den anderen Fachbehörden in dem erforderlichen Umfang. Die Verantwortung für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften liegt bei der zuständigen Behörde oder der qualifizierten Baudienststelle als Vorhabenträger nach Satz 1 Nummer 2. Eine Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nummer 1 insbesondere liegt vor, solange

1. aufgrund infektionsschutzrechtlicher Regelungen eine epidemische Lage besteht,

2. nach dem Bremischen Hilfeleistungsgesetz ein Katastrophenfall festgestellt ist,

3. eine massenhafte Zuwanderung von Geflüchteten erfolgt und diese auf Grund eines Beschlusses des Rates der Europäischen Union gemäß der Richtlinie 2001/55/EG des Rates vom 20. Juli 2001 über Mindestnormen für die Gewährung vorübergehenden Schutzes im Falle eines Massenzustroms von Vertriebenen und Maßnahmen zur Förderung einer ausgewogenen Verteilung der Belastungen, die mit der Aufnahme dieser Personen und den Folgen dieser Aufnahme verbunden sind, auf die Mitgliedstaaten (ABl. L 212 vom 7. August 2001 S. 12) in der Freien Hansestadt Bremen unterzubringen sind oder

4. ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebens- wichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner

Bekämpfung oder als humanitäre Hilfsmaßnahme die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nummer 1 genannten Zwecke erforderlich ist.

Soweit für eine Nutzungsänderung oder die temporäre Errichtung nach Satz 1 Abweichungen nach § 67 Absatz 1 Satz 1 erforderlich sind, gelten diese als zugelassen. Die Anforderungen nach § 3 Satz 1 sind im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung nach Satz 1 die bisherige Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wiederaufgenommen werden.

§ 62
Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf (1. MBO) unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von

1. Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,

2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

3. Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Nummern 1 und 2,

ausgenommen Sonderbauten und Werbeanlagen. Keiner Genehmigung bedarf ferner

1. (2. MBO) nur unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 Baugesetzbuch die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden und

2. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).

Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach Satz 1 genehmigungsfrei wäre. Die Sätze 1 Nr. 1 und 2 und 3 gelten nicht wenn die baulichen Anlagen Sonderbauten sind oder werden sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, die innerhalb eines nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 Buchstabe b bekannt gemachten Abstandes liegen. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzlicher Besucher ermöglicht wird,

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1, des § 12 oder des § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches mit Festsetzungen nach der Baunutzungsverordnung liegt,

2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder erforderliche planungsrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuches sowie städtebauliche Ermessensentscheidungen nach der Baunutzungsverordnung bereits erteilt worden sind,

3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und die Anforderungen der §§ 4 und 5 erfüllt sind,

4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

(3) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde einzureichen. ;die Gemeinde legt, soweit die Unterlagen nicht elektronisch eingereicht werden und sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungs- verfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung mehr als drei Jahre unterbrochen worden ist.

(4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn vorgelegte Bauvorlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Einreichung der Bauvorlagen bestimmt hat, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind. Werden Unterlagen gleichzeitig bei der Bauaufsichtsbehörde elektronisch eingereicht, informiert die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde über die Abgabe der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative und gegebenenfalls über die Erklärung des Bauherrn, dass die Einreichung der Unterlagen als Bauantrag behandelt werden soll.

(5) § 66 bleibt unberührt. § 59 Absatz 1 Satz 2, § 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 69 Absatz 2 3 Satz 2 bis 4, § 71, § 72 Absatz 6 Nr. 2 und 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.

Abschnitt 3
Genehmigungsverfahren

§ 63
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Bei

a) Wohngebäuden, auch mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung,

b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, Garagen, Stellplätzen, Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b, ausgenommen Sonderbauten und Werbeanlagen,

prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,

2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 sowie

3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 66 bleibt unberührt.

(2) Bei Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, ist über den Bauantrag innerhalb eines Jahres nach Vollständigkeit der Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu ein Jahr verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

§ 64
Baugenehmigungsverfahren

Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches, die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlage nach den §§ 29 bis 38 BauGB,

2. Anforderungen nach den die Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,

3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, ausgenommen die Anforderungen des Energierechts und des Arbeitsstättenrechts, soweit die öffentlich-rechtlichen Anforderungen nicht in einem anderen als in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Satz 1 gilt für die Beseitigung von baulichen Anlagen entsprechend, soweit für diese nach § 61 Absatz 3 Satz 3 die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens gefordert wird. § 66 bleibt unberührt.

§ 64a
Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Bauvorhaben mit öffentlicher Trägerschaft auf die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 verzichten, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer qualifizierten Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder der Gemeinde übertragen ist und

2. die Baudienststelle mindestens mit einer Bediensteten oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde. Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft bei Verzichtsentscheidung nach Satz 1 nur die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches und entscheidet über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 des Baugesetzbuches. Die qualifizierte Baudienststelle nimmt stattdessen die Aufgaben und Befugnisse der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr. Hierzu gehören auch die Vollzugsaufgaben des § 66 und die Entscheidung über Abweichungen nach § 67. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren nach §§ 68 bis 72 und § 81 Absatz 2 von der qualifizierten Baudienststelle entsprechend anzuwenden, die allein die Verantwortung dafür trägt, dass der Entwurf, die Ausführung und das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

§ 65
Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden,

2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben und

3. bautechnische Nachweise nach § 66.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt” führen darf oder,

2. in die von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,

1. Berufsangehörige, welche über die in § 13a des Bremischen Ingenieur-gesetzes genannten inländischen oder 65a genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und

   a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,

   b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,

   c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,

2. Berufsangehörige, welche

   a) die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,

   b) die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten verbundenen Baumaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes

sowie

3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß der im Bremischen Ingenieurgesetz den in der Anlage 1 geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung
   Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der ObjektEntwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit.

(4) Die Bauvorlageberechtigen nach Absatz 3 Nummer 1 sind in eine von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen nach Landesrecht zuständigen Stelle zu führende Liste einzutragen.

(5) Bauvorlageberechtigte nach Absatz 2 Nummer 2 und Absatz 3 Nummer 1 müssen die im §§ 13 bis 13d des Bremischen Ingenieurgesetzes geregelten Anforderungen an ihre berufliche Qualifikation erfüllen.

(6) Bauvorlageberechtigt für

1. Einfamilienhäuser, einschließlich einer Einliegerwohnung, mit einer Geschossfläche bis zu 200 Quadratmeter; ausgenommen sind Vorhaben an Kulturdenkmälern oder in ihrer Umgebung,

2. gewerbliche Gebäude mit nicht mehr als einem oberirdischen Geschoss bis zu 250 Quadratmeter Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe im Sinne von § 6 Absatz 5,

3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen bis zu 250 Quadratmeter Grundfläche,

4. Garagen bis zu 100 Quadratmeter Nutzungsfläche,

5. einfache Änderungen von sonstigen Gebäuden

sind auch die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer-, des Beton- oder Stahlbetonbauer- oder Zimmererhandwerks und Personen, die diesen handwerksrechtlich gleichgestellt sind sowie die staatlich geprüften Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau. Die Bauvorlageberechtigung nach Satz 1 entsteht acht Jahre nach Erwerb der dort genannten Qualifikation. Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinne des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie eine entsprechende Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Qualifikationen erfüllen mussten oder vergleichbare Qualifikationen besitzen.

§ 65a
Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nr. 2

(1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer Land ….*) einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage 1 geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und

2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

(2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nr. 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nr. 2 erfüllt.

(3) 1Ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn

1. er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 Richtlinie 2005/36/EG besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,

2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und

3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach § 65a Abs. 1 Nr. 2 vergleichbar ist.

Satz 1 gilt auch für einen Antragsteller, der nachweist, dass er

1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staatausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist.

2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt Und

3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen.

(4) Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.

(5) Die im Landesrecht § 17 BQFG vergleichbare Regelung findet entsprechend Anwendung.

§ 65b
Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 65a Absatz 3

(1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten die im Landesrecht §§ 12 und 13 BQFG vergleichbaren Regelungen.

(2) 1Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. 2Gibt der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Ingenieurkammer Land …*) zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. 3Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Ingenieurkammer Land ….*) bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. 4War der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Ingenieurkammer Land …*) im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. 5Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. 6Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. 7Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

(3) 1Über die Eintragung in die Liste nach § 65a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. 2Die Liste enthält folgende Angaben:

1. Zeitpunkt der Eintragung

2. Familienname, Geburtsname und Vornamen

3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht

4. Akademische Grade und Titel

5. Ladungsfähige Adresse

Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit des Antragstellers und den Staat, in dem er seine Berufsqualifikation erworben hat. 4Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat der Antragsteller der Ingenieurkammer Land ….*) unverzüglich mitzuteilen. 5Die für die Löschung aus Listen geltenden Regelungen der Ingenieurkammer Land ….*) gelten auch für diese Liste.

(4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil der Antragsteller die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 nicht erfüllt,
ist dies durch Bescheid im Sinne der im Landesrecht § 10 BQFG vergleichbaren Regelung festzustellen.

§ 65c
Ausgleichsmaßnahmen

(1) 1Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 65a Abs. 2 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. 2Beantragt ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d eingestuft, so kann die Ingenieurkammer Land …*) sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(2) Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Ingenieurkammer Land…*) festgelegt.

(3) 1Die Ingenieurkammer Land ….*) kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. 2Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung des Ministeriums …*).

§ 65d
Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren

(1) Ein Dienstleister ist zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt, wenn er in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Ingenieurkammer Land…*) eingetragen ist.

(2) 1Ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Ingenieurkammer Land ….*) in Textform anzuzeigen. 2Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. 3Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. ein Identitätsnachweis

2. eine Bescheinigung, dass er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht

vorübergehend, untersagt ist,

3. ein Berufsqualifikationsnachweis,

4. in den in § 65a Abs. 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,

5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.*)

Die im Landesrecht §§ 12 und 13 BQFG vergleichbaren Regelungen gelten entsprechend.

(3) 1Die Vorlage der Meldung nach Absatz 2 berechtigt den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. 2Der Ingenieurkammer Land …*) steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. 3Die Erstellung von Bauvorlagen ist dem Dienstleister zu untersagen, wenn der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder die Voraussetzungen des § 65a Abs. 3 Satz 2 nicht erfüllt. 4In diesem Fall ist dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. 5Ist der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt er die Voraussetzungen des § 65a Abs. 3 Satz 2, so darf ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. 6Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65.

(4) 1Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Abs. 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. 2Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist

(5) 1Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. 2Sie sind hierfür wie Mitglieder der Ingenieurkammer Land ….*) zu behandeln. 3Die Ingenieurkammer Land ….*) stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.

(6) Die im Landesrecht § 17 BQFG vergleichbare Regelung findet entsprechend Anwendung.

§ 66
Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 84 85

Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 84 85 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2, Absatz 3 Nummer 1 und 3 2 sowie Absatz 6 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person erstellt sein, die

a) entweder in einer von der Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führenden Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen, oder

b) als Prüfingenieurin oder Prüfingenieur für Standsicherheit anerkannt ist.

Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner oder einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Standsicherheit nach Satz 1 erstellt werden.

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der unter Beachtung des § 65 Abs. 3 Satz 2 bis 7 in einer von … zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land … . 2Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. 3Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3, muss der Brandschutznachweis erstellt sein von

1. einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,

2. a) einem Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat, oder

b) einem Absolventen einer Ausbildung für mindestens den gehobenen

feuerwehrtechnischen Dienst,
der nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat, oder

3. einem [Prüfingenieur/Prüfsachverständigen]1 für Brandschutz,
der unter Beachtung des § 65 Abs. 3 Satz 2 bis 7 in einer von …2 zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land … . 4Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden. 5Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 65 Abs. 4 bis 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige bzw. der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der nach Satz 1 oder Satz 3 zuständigen Stelle einzureichen ist.

(3) Der Standsicherheitsnachweis muss

1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,

2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 85 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei

   a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

   b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,

   c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 Meter,

   d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen,

bauaufsichtlich geprüft/durch eine Prüfsachverständigen bescheinigt sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1
und 2. Abweichend von Satz 1 kann die Bauaufsichtsbehörde im begründeten Einzelfall hinsichtlich des Risikopotenzials eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises fordern.

(4) Der Brandschutznachweis muss bei

1. Sonderbauten,

2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 84 85 Absatz 1 Nummer 3,

3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,

bauaufsichtlich geprüft/durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt sein. Eine bauaufsichtliche Prüfung nach Satz 1 ist bei
Gebäuden der Gebäudeklasse 4 nicht erforderlich, wenn der Brandschutznachweis erstellt worden ist von

1. einer Prüfingenieurin oder einem Prüfingenieur für Brandschutz oder

2. einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner, die oder der

   a) Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz ist oder die oder der ein Studium an einer deutschen Hochschule, ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule oder die Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst abgeschlossen hat,

   b) danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist,

   c) die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat und

   d) unter Beachtung der Eintragungsvoraussetzungen nach § 13a des Bremischen Ingenieurgesetzes in einer von der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen zu führenden Liste als Brandschutzplanerin oder Brandschutzplaner eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

Die Berufsfeuerwehr muss vor Einreichung des Bauantrages in Textform bestätigt haben, dass hinsichtlich der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Für Personen, die einen Brandschutznachweis nach Satz 2 erstellen, gilt § 80 Absatz 2 Nummer 2 entsprechend; die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung ist von der Nachweiserstellerin oder vom Nachweisersteller gegenüber der unteren Bauaufsichtsbehörde zu bestätigen. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einer Brandschutzplanerin oder einem Brandschutzplaner nach Satz 2 Nummer 2 erstellt werden. Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Union gleichgestellten Staat zur Erstellung von Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gelten § 13a Absatz 2 bis 4 und § 13d Absatz 5 des Bremischen Ingenieurgesetzes mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige beziehungsweise der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen entsprechend der nach § 84 Absatz 2a erlassenen Regelungen einzureichen ist.

(5) Außer in den Fällen der Absätze 3 und 4 werden bautechnische Nachweise

nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. [Werden bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 67 nicht geprüft.] Darüber hinaus kann die Bauaufsichtsbehörde bei Vorhaben mit geringem Risikopotenzial und untergeordneter Bedeutung auf eine ansonsten nach Absatz 3 oder 4 erforderliche bauaufsichtliche Prüfung der bautechnischen Nachweise verzichten. Einer bauaufsichtlichen Prüfung/Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung) oder für die bereits eine diesbezügliche Typengenehmigung nach § 72a vorliegt; Typenprüfungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

§ 67
Abweichungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar ist. § 85 Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt. [der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden]. Abweichungen im Sinne des Satzes 1 sollen zugelassen werden für Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.
Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,
2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder
3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

(2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. Zulassungen von Abweichungen nach Satz 2 gelten drei Jahre; § 73 Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 68
Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrund-

stück dargestellt wird.

(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 69
Behandlung des Bauantrags

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder

2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens unter Angabe von Gründen verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.

(2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, bestätigt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn in Textform den Zeitpunkt des vollständigen Eingangs von Bauantrag und Bauvorlagen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet innerhalb von zwölf Wochen über den Bauantrag. Die Frist nach Satz 1 beginnt mit dem bestätigten Eingangsdatum nach Absatz 2 Satz 1; sie kann unter Angabe eines wichtigen Grundes um höchstens einen Monat verlängert werden. Ist die Prüfung eines Bauantrages besonders schwierig oder umfangreich, kann die Bauaufsichtsbehörde mit der Eingangsbestätigung erklären, dass die Frist nach Satz 1 voraussichtlich nicht eingehalten wird. Auf die Einhaltung der Frist nach Satz 1 kann die Bauherrin oder der Bauherr nicht wirksam verzichten. Wenn die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen, Zustimmungen und Nachweise vorliegen, entscheidet die Bauaufsichtsbehörde ohne Verlängerung der Frist nach Satz 1 innerhalb von einem Monat über den Bauantrag. Die Fristen nach Satz 1 und Satz 5 beginnen neu, wenn die Prüfung des Bauantrages zu einer wesentlichen Änderung des

Bauantrages führt.

(4) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:

1. auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne des § 71a des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt;

2. die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherren bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen in der Freien Hansestadt Bremen für Vorhaben, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, nach Satz 1 zuständig sind;

3. nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit.

Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die untere Bauaufsichtsbehörde nach Landesrecht zuständige Stelle

§ 70
Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümerinnen und Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarinnen und Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen durch Zustellung benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtliche nachbarliche Belange berührt werden. Entsprechend kann verfahren werden, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch die Baugenehmigung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange beeinträchtigt werden. Die Beteiligung der Nachbarinnen und Nachbarn und der Öffentlichkeit erfolgt ohne Nennung von Namen und Anschrift der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der Bauvorlageberechtigten oder des Bauvorlageberechtigten, wenn der Zweck der Beteiligung auch auf die Weise ohne zusätzliche Erschwerung erreicht werden kann und wenn die Bauherrin oder der Bauherr entsprechende Bauvorlagen einreicht. Einwendungen sind innerhalb von einem Monat nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen. Die nach Satz 1 und 2 durch Zustellung benachrichtigten Nachbarinnen und Nachbarn sind mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen, die nicht innerhalb der Frist nach Satz 4 2 geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung

hinzuweisen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben. Die Nachbarinnen und Nachbarn sind berechtigt, die eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen, soweit das Vorhaben nachbarliche Belange berühren kann. Haben die Nachbarinnen und Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung oder die Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen. §§ 13, 28, 39 und § 41 Absatz 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden keine Anwendung.

(3) Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag und Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen in Ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standortes der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen. Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,

2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besuchende ermöglicht wird, und

3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9, 10, 12, 13, 15 oder 16 sind,

ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn

1. die Bauaufsichtsbehörde zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist oder

2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht.

Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.

(4) In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über Folgendes zu informieren:

1. über den Gegenstand des Vorhabens,

2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,

3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,

4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:

1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung des Vorhabens nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 55 und 56 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,

2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,

3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

(5) Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundesimmissionsschutzgesetzes entsprechend. Bis zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde in Textform Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.

(6) Bei mehr als 20 Nachbarinnen und Nachbarn, denen die Baugenehmigung nach Absatz 2 Satz 3 zuzustellen ist, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 durchgeführt, ist der Genehmigungsbescheid öffentlich bekannt zu machen. Die öffentliche

Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen. Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind in die Begründung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen; § 72 Absatz 2 bleibt unberührt. In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen und nach Satz 7 angefordert werden können. Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.

§ 71
Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Durchführung der Verfahren nach §§ 63, 64, 64a, 74, 75 und 76, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58, einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 82 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach §§ 53 bis 56 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümern, Nachbarn, Baustoffproduzenten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligenden zu verarbeiten. Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten vorbehaltlich des Absatzes 3 Satz 1 Nummern 1 bis 3 nur mit Einwilligung der betroffenen Person rechtmäßig.

(2) Personenbezogene Daten sind bei der betroffenen Person mit ihrer Kenntnis zu erheben. Soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 1 Satz 1 erforderlich ist, dürfen personenbezogene Daten abweichend von Satz 1 auch bei öffentlichen oder privaten Stellen erhoben werden.

(3) Eine Übermittlung personenbezogener Daten an Dritte ohne Einwilligung der betroffenen Person ist nur rechtmäßig, wenn

1. deren Beteiligung in einem Verfahren erforderlich ist,

2. diese die Daten zur Erfüllung von Aufgaben benötigen, die im öffentlichen Interesse liegen und dem Schutz eines der in Artikel 23 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4 Mai 2016, S.1; ABl. L314 vom 22. November 2016, S. 72) genannten Ziele dienen oder

3. sie zur Durchsetzung zivilrechtlicher Ansprüche erforderlich ist.

Der Dritte darf die übermittelten Daten nur für den Zweck verarbeiten, zu dem sie ihm übermittelt wurden, oder für einen hiermit vereinbarten Zweck. Zusätzlich gilt bei einer Übermittlung nach den Nummern 2 und 3, dass diese nur rechtmäßig ist, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Regelmäßige Datenübermittlungen sind nach den Nummern 1 und 2 rechtmäßig unter Einhaltung der in der Rechtsverordnung nach Absatz 4 Nummer 3 festgelegten Vorgaben. Gesetzliche Übermittlungs- und Veröffentlichungspflichten bleiben unberührt.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck

1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,

2. der Datenübermittlung unter Festlegung der zu übermittelnden Daten und der Empfängerinnen und Empfänger,

3. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen und Empfänger und der zu übermittelnden Daten.

(5) Soweit in diesem Gesetz keine besonderen Regelungen über die Verarbeitung personenbezogener Daten getroffen wurden, sind die Regelungen des Bremischen Ausführungsgesetzes zur EU-Datenschutz-Grundverordnung in der jeweils geltenden Fassung ergänzend anzuwenden. Die Verordnung (EU) 2016/670 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4. Mai 2016, S. 1 L 314 vom 22. November 2016, S. 72) in der jeweils geltenden Fassung und sonstige datenschutzrechtliche Regelungen, die diesem Gesetz oder dem Bremischen Ausführungsgesetz zur EU-Datenschutz-Grundverordnung vorgehen, bleiben unberührt.

§ 71
Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

(1) Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, ist das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen.

(2) § … [Beanstandung] der Gemeindeordnung findet keine Anwendung.

(3) 1Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme. 2Sie ist insoweit zu begründen. 3W iderspruch und Anfechtungsklage haben auch insoweit keine aufschiebende W irkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt.

(4) 1Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. 2Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

§ 72
Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind und bei Verfahren nach § 64 alle neben der Baugenehmigung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Zulassungsentscheidungen erteilt sind. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen. Die Baugenehmigung kann auch unter den aufschiebenden Bedingungen erteilt werden, dass bautechnische Nachweise nachgereicht und die in der Baugenehmigung zu benennenden öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen nach Satz 1 eingeholt werden; dies gilt nicht für die Nachreichung des Brandschutznachweises.

(1a) Ist über einen Bauantrag im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 zu entscheiden, gilt § 1 Absatz 1 Satz 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes mit folgenden Maßgaben entsprechend:

1. Die Frist für die Entscheidung beginnt

   a) drei Wochen nach Zugang des Bauantrags oder

   b) drei Wochen nach Zugang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach § 69 Absatz 2 versandt hat.

2. Die Bescheinigung nach § 1 Absatz 1 des Bremischen Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ist unverlangt und unverzüglich auszustellen; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung zu enthalten und ist dem Antragsteller, der Gemeinde sowie jedem Nachbarn zuzustellen, der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Antragsteller vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat. Im Fall des Satzes 1 finden die Absätze 2, 3 und 5 Nummer 1 keine Anwendung.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform oder der qualifizierten elek-

tronischen Signatur soweit nicht durch eine öffentlich-rechtliche Vorschrift eine andere Authentifizierung für zulässig erklärt wird; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Wird die Baugenehmigung mit einer Nebenbestimmung versehen, kann eine Sicherheitsleistung verlangt werden.

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

(5) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist,

2. die entsprechend Absatz 1 Satz 3 nach Erteilung der Baugenehmigung eingereichten bautechnischen Nachweise nach Maßgabe des die Bescheinigungen nach § 66 Abs. 3 und geprüft und die in der Baugenehmigung benannten öffentlich-rechtlichen Zulassungsentscheidungen erteilt sind,

3. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

(5) Der Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben.

(6) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen, einschließlich der bautechnischen Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, [sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen] müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen (Baubeginnanzeige). Mit dieser Anzeige sind alle der Bauaufsichtsbehörde noch nicht vorliegenden Bauvorlagen einzureichen.

§ 72a
Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses

Gesetzes erlassener Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung gilt für fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag um jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Sofern im Rahmen eines bauaufsichtlichen Verfahrens nach Absatz 4 Satz 1 die Zustimmung der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt wird, gelten Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

§ 73
Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung einschließlich der durch die Baugenehmigung nach § 63 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und § 64 Satz 1 Nummer 3 ersetzten Entscheidungen sowie Abweichungen nach § 67 Absatz 2 Satz 2 erlöschen, wenn

1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder

2. die Bauausführung länger als drei Jahre unterbrochen worden ist.

Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

(2) Die Frist für den Baubeginn nach Absatz 1 Nummer 1 kann auf einen in Textform gestellten Antrag einmal um zwei Jahre verlängert werden jeweils um drei Jahre verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 74
Teilbaugenehmigung

Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 72 gilt entsprechend.

§ 75
Vorbescheid

Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf einen in Textform gestellten Antrag einmal um zwei Jahre verlängert werden. §§ 68 bis 71, § 72 Absatz 1 bis 4 und § 73 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 gelten entsprechend.

§ 76
Fliegende Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für

1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,

2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,

3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 Meter,

4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,

5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter/Sekunde,

6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt,

7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung und ihre oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann

1. bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen,

2. widerruflich oder befristet die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach § 76 ganz oder teilweise auf eine andere Stelle zur Ausübung unter der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde übertragen und die Vergütung dieser Stelle regeln.

(5) Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf in Textform gestellten Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in der Freien Hansestadt Bremen.

(6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuches oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere zu der Art, den Größenabmessungen (Grundfläche, Höhe), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und der Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und der Betreiberin oder dem Betreiber, in Textform angezeigt ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere, weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(9) Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) § 68 Absatz 1, 2 und 4, § 80 81 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend.

§ 77
Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und

2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der höheren Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen. Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Abs. 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der höheren 1 Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) Die höhere Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und

2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Abs. 3 bis 6 durch. Die höhere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht

zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespoliz ei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der höheren4 Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter W eise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend. 2Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. 3§ 76 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

Abschnitt 4
Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 77 (ist § 78 MBO)
Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Übereinstimmungszeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

§ 78 (ist § 79 MBO)
Einstellung von Arbeiten

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung oder Beseitigung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 61 Absatz 3 oder § 72 Absatz 5 6 und 7 8 begonnen wurde oder

2. bei der Ausführung

   a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,

   b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Bauvorlagen

abgewichen wird,

3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Übereinstimmungszeichen tragen,

4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Übereinstimmungszeichen nach § 21 Absatz 3 gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

§ 79 (ist § 80 MBO)
Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.

(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder Bauvorlagen nach § 68 Absatz 2 oder § 62 Absatz 3 eingereicht werden.

Abschnitt 5
Bauüberwachung

§ 80 (ist § 81 MBO)
Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde/Der Prüfsachverständige überwacht die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften/ihm bescheinigten Standsicherheitsnachweises,

2. nach § 66 Absatz 4 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften/ihm bescheinigten Brandschutznachweises

nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 84 Absatz 2.
Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel-

und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung vom Nachweisersteller oder einem anderen Nachweisberechtigten im Sinne des § 66 Abs. 2 Satz 3 zu bestätigen. [Wird die Bauausführung durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt oder nach Satz 2 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt.]

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nummer 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde oder der Prüfsachverständige soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nummer 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstige Erklärungen der herstellenden Unternehmen oder sachkundigen Lieferfirmen über die ordnungsgemäße Beschaffenheit und den fachgerechten Einbau von Bauprodukten verlangen.

§ 81 (ist § 82 MBO)
Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde/Der Prüfsachverständige kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde/der Prüfsachverständige der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen

1. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,

2. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 2 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 81 Abs. 2 Satz 1)]

Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem

erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. Feuerstätten oder andere ortsfeste Feuerungsanlagen dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger ihre die sichere Benutzbarkeit Abgasführung sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Abgasanlagen oder Lüftungsanlagen, in die Abgase eingeleitet werden, geprüft und beim Anschluss an eine Abgasanlage deren Tauglichkeit bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er oder sie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. Satz 3 gilt auch bei einer wesentlichen Änderung von Anlagen.

Abschnitt 6
Baulasten

§ 82 (ist § 82 MBO)
Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform, wobei die elektronische Form ausgeschlossen ist; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen,

2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich einen Auszug erstellen lassen.

Teil 6

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 83 (ist § 84 MBO) Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 84 85 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 86 Absatz 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,

2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,

3. als Verfügungsberechtigte oder Verfügungsberechtigter entgegen § 5 Absatz 2 Zu- oder Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen nicht ständig freihält oder Fahrzeuge dort abstellt,

4. entgegen der Vorschrift des § 7 Absatz 1 Grundstücke teilt,

5. bei der Errichtung und dem Betrieb einer Baustelle der Vorschrift in § 11 Absatz 3 zuwiderhandelt,

6. bei Herstellung, Änderung oder Instandhaltung von Anlagen den Vorschriften über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 39 Absatz 4 und 5, § 50 Absatz 1 bis 4 sowie den ergänzend als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln zuwiderhandelt,

7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 4 beseitigt, (ist 3. MBO)

8. den Standsicherheitsnachweis nicht entsprechend § 66 Absatz 2 Satz 1 erstellen lässt,

9. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt oder abweichend von den nach § 62 Absatz 3 Satz 1 eingereichten Bauvorlagen ausführt, (ist 4. MBO)

10. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 7) in Gebrauch nimmt, (ist 5. MBO)

11. entgegen der Vorschrift in § 72 Absatz 6 mit Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift in § 61 Absatz 3 Satz 6 5 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften in § 81 82 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift in § 81 82 Absatz 2 Satz 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt oder entgegen § 81 Absatz 2 Satz 3 Feuerstätten oder Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke in Betrieb nimmt, (ist 6. MBO)

12. entgegen § 72 Absatz 7 8 Satz 1 die Baubeginnanzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet oder entgegen § 72 Absatz 7 Satz 2 Bauvorlagen nicht oder nicht fristgerecht einreicht, (ist 7. MBO)

13. Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen, (ist 8. MBO)

14. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Übereinstimmungszeichen verwendet, (ist 9. MBO)

15. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet, (ist 10. MBO)

16. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften der § 53 Absatz 1 Satz 1, 2, 4 3 und 5 bis 6, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt, (ist 11. MBO)

17. entgegen § 58 Absatz 6 Satz 4 eine Maßnahme nicht duldet oder entgegen § 58 Absatz 7 eine Auskunft nicht vollständig oder nicht innerhalb der gesetzten Frist erteilt, oder die verlangte Unterlage innerhalb der gesetzten Frist nicht vorlegt,

18. vorhandene Freiflächen nicht nach § 8 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 dauerhaft begrünt oder bepflanzt,

19. Flachdachflächen nicht entsprechend den Vorgaben des § 32 Absatz 11 errichtet.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 14 8 bis 16 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um eine nach diesem Gesetz vorgesehene Genehmigungsfreistellung, Prüfpflicht oder einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,

2. als Prüfingenieurin oder Prüfingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt Bescheiigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt,

3. unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 14 8 bis 16 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 84 (ist § 85 MBO)
Rechtsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in §§ 3, 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,

2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung (§ 42),

3. Anforderungen an Garagen sowie Gebäude und Räume für Abstellplätze für Fahrräder (§ 2 Abs. 7, § 49),

4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,

5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,

6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten, einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure und Prüfämter, denen bauaufsichtliche

Prüfaufgaben, einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung, übertragen werden, sowie

2. Prüfsachverständige, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieurinnen, Prüfingenieure, Prüfämter und Prüfsachverständige tätig werden,

2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,

3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung, einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,

4. die Aufgabenerledigung,

5. die Vergütung.

(2a) Die Architekten- und Ingenieurkammer der Freien Hansestadt Bremen werden ermächtigt, Regelungen über die Eintragung in die gemäß § 66 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe d zu führende Liste der Brandschutzplanerinnen und Brandschutzplaner zu treffen, insbesondere

1. die Anforderungen an die Bildung und Arbeitsweise des Anerkennungsausschusses,

2. die Festlegung allgemeiner Verfahrensregelungen,

3. die Möglichkeiten der Erbringung der erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nach § 66 Absatz 4 Satz 2 Nummer 2 Buchstabe c,

4. das Überprüfungsverfahren nach Nummer 3.

Regelungen nach Satz 1 bedürfen der Genehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung ferner

1. den Leitern und stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leitern und stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nr. 2 zuweisen,

2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nr. 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu

bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,

3. soweit Tragwerksplaner nach § 66 Abs. 2 Satz 1 oder Brandschutzplaner nach § 66 Abs. 2 Satz 3 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheits- oder Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Bauvorlagen, einschließlich der Bauvorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,

2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,

3. das Verfahren im Einzelnen,

4. die Verarbeitung personenbezogener Daten nach § 71.

Sie kann dabei

1. die Art und Anforderungen an die der Übermittlung und die Signatur, insbesondere unter Berücksichtigung der Anforderungen an elektronische Kommunikation und Verfahrensabläufe,

2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren

3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare

vorschreiben.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

a) auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden oder auf das Deutsche Institut für Bautechnik in Berlin,

b) für Bauprodukte, die in Baudenkmälern nach Denkmalschutzgesetz ver-

wendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde

zu übertragen,

2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,

3. das Übereinstimmungszeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,

4. das Anerkennungsverfahren nach § 25, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(4a) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2, §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes (ÜAnlG) vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162) in der jeweils geltenden Fassung erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen, einschließen sowie, dass § 27 Absatz 5 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen insoweit Anwendung findet.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 85 (ist § 85a MBO)
Technische Baubestimmungen

(1) Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Aus-

führungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,

2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,

3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:

   a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,

   b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,

   c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,

   d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,

   e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,

   f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,

4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,

5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,

6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde zur Durchführung dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift bekannt. Die nach Satz 1 bekannt gemachte Verwaltungsvorschrift gilt als Verwaltungsvorschrift des Landes Bremen, soweit die oberste Bauaufsichtsbehörde keine abweichende Verwaltungsvorschrift erlässt.

§ 86
Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Automaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,

2. über das Verbot und die Beschränkung von Werbeanlagen und Automaten aus ortsgestalterischen Gründen,

3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und die Unterhaltung von Kinderspielflächen, Mitteilungspflichten gegenüber der für die Spielförderung von Kindern zuständigen Stelle, Ausnahmen von der Herstellungspflicht und Voraussetzungen für die Beseitigung von Kinderspielflächen nach § 8 Absatz 3 sowie die Voraussetzungen für die Ablösung, Höhe, den Zahlungsnachweis und die Verwendung von Ablösungsbeträgen nach § 8 Absatz 4,

4. allgemeine Anforderungen an die Zahl, Größe, Beschaffenheit und Gestaltung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie Abstellplätzen für Fahrräder (§49 Abs. 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,

   a) die Anzahl von Stellplätzen, insbesondere auch für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, und Fahrradabstellplätzen nach § 49 Absatz 1 Satz 1, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse für bauliche Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen,

b) die Anforderungen an Maßnahmen eines vorhabenbezogenen Mobilitätsmanagements, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und der zu erwartenden Nutzung der baulichen Anlage zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs oder des ruhenden Verkehrs erforderlich sind (notwendiges Mobilitätsmanagement),

c) eine nach § 49 Absatz 2 mögliche Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,

d) den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere durch Maßnahmen eines Mobilitätsmanagements verringert wird oder durch Umnutzungen oder Umbauten von Gebäudeteilen entsteht,

e) die Voraussetzungen für vollständige oder teilweise Verbote der Herstellung von notwendigen und nicht notwendigen Stellplätzen auf bestimmte Teile des Gemeindegebiets oder bestimmte Fälle, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,

5. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze der Plätze für bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Abgrenzungen oder Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt oder die Verwendung von Pflanzen, insbesondere Hecken, als Einfriedung verlangt werden, dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,

6. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Gestaltung der Freiflächen von Baugrundstücken; dabei kann die Bepflanzung der Freiflächen mit Bäumen und Sträuchern geregelt oder allgemein oder für bestimmte Bereiche, wie Vorgärten, eine gärtnerische Anlegung und Unterhaltung verlangt werden, (ist 7. MBO)

7. andere als in § 6 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Gemeindeteiles, von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind, (ist 6. MBO)

8. die Bestimmung, dass abweichend von § 2 Absatz 6 Satz 2 und Absatz 7 beide oberste Geschosse als Vollgeschoss gelten oder nur ein oberstes Geschoss als Vollgeschoss gilt.

(2) Die Gemeinden können ferner durch Satzung bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon die Verwendung bestimmter Brennstoffe untersagt oder

der Anschluss an Einrichtungen zur Versorgung mit Nah- und Fernwärme und deren Benutzung vorgeschrieben wird, wenn dies nach den örtlichen Verhältnissen zur Vermeidung von Gefahren, Umweltbelastungen oder unzumutbaren Belästigungen oder aus Gründen der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere zur rationellen Verwendung von Energie, zur Nutzung erneuerbarer Energien oder zur Nutzung von Biomasse, gerechtfertigt ist.

(3) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. In diesen Fällen sind, soweit das Baugesetzbuch kein abweichendes Verfahren regelt, die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils des Ersten Kapitels, die §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden. (ist (2) MBO)

(4) Anforderungen nach Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

§ 87
Inkrafttreten
Übergangsvorschriften

(1) Dieses Gesetz tritt am … in Kraft. 2Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(1) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind werden nach den davor geltenden VerfahrensRechtsvorschriften fortzuführen abgeschlossen. In diesen Fällen Auf Vorhaben, für die vor Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes ein Verfahren eingeleitet wurde, sind die geänderten materiellenrechtlichen Vorschriften dieses Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für die Antragstellerin oder den Antragsteller soweit sie für den Bauherrn eine günstigere Regelung enthalten als das zur Zeit der Antragstellung geltende Recht. (ist (2) MBO)

(3) Solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Abs. 4 dieses Gesetzes in seiner bisherigen Fassung fort. 2In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse.

(2) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer 305/2011 tragen, ist ab mit dem 1. Oktober 2018 Inkrafttreten dieses Gesetzes nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nummer

305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen ab mit dem 1. Oktober 2018 Inkrafttreten dieses Gesetzes seine Gültigkeit. (ist (4) MBO)

(3) Bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort. (ist (5) MBO)

(4) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz. (ist (6) MBO)

(7) Befugnisse, die sich aus den durch die oberste Bauaufsichtsbehörde bisher erteilten Bauvorlageberechtigungen ergeben, bleiben bis zur Beendigung der jeweiligen beruflichen Tätigkeit unberührt.

(8) Bestehende Freiflächen müssen spätestens bis zum 31. Dezember 2026 den Anforderungen des § 8 Absatz 1 entsprechen.

(7) Die in der Anlage 1 bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Gesetzes …. *) ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 65 in der bis zum Inkrafttreten des Gesetzes … *) geltenden Fassung.

(8) Mit Wirkung vom 14. Januar 2027 werden § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 und § 66 Abs. 3 Satz 1 Buchst d wie folgt geändert:
1. § 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 8 enthält folgende Fassung: „Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Verordnung (EU) 2023/1230 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2023 über Maschinen und zur Aufhebung der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 73/361/EWG des Rates vom 14. Juni 2023, Abl. L 165 S. 1 (EU-Maschinenverordnung) durch eine EU-Konformitätserklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.“
2. In § 66 Abs. 3 Satz 1 Buchst d werden die Worte „Richtlinie 2006/42/EG“ durc h die Worte „Verordnung (EU) 2023/1230“ ersetzt.