

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Gesetz zum Neuerlass der Hamburgischen Bauordnung und zur Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes

1. Anlass und Zielsetzung

Entsprechend der für die 22. Legislaturperiode formulierten Ziele des Senats, die Hamburgische Bauordnung (HBauO) weiterzuentwickeln und die notwendige Harmonisierung auf Grundlage der Musterbauordnung (MBO) herbeizuführen, hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) eine grundlegend überarbeitete Fassung der Hamburgischen Bauordnung erarbeitet, die sich weitgehend an den Regelungen der MBO (Fassung November 2002, zuletzt geändert von der Bauministerkonferenz am 23./24. November 2023¹⁾ orientiert.

Zentrale Neuregelungen befassen sich mit der Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Erneuerung, Weiterentwicklung und erleichterte Umnutzbarkeit des Gebäudebestandes. Dafür werden insbesondere zugunsten des Wohnungsbaus in der neu erlassenen HBauO Erleichterungen für das Bauen im Bestand aufgenommen, die eine nachhaltige Wohnraumschaffung durch Nutzungsänderung sowie Umbau und Aufstockung von Bestandsgebäuden unterstützen.

Ferner werden mit der Einführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens sowie des neuen

Baugenehmigungsverfahrens für gewerbliche Vorhaben und Sonderbauten verfahrensrechtliche Erleichterungen aufgenommen, die das Bauen vereinfachen und Baugenehmigungsverfahren beschleunigen werden.

Zum Erreichen der Ziele des Hamburger Klimaplanes und der vereinbarten Mobilitätswende wird eine inhaltliche Neuausrichtung der Stellplatzregelung abweichend von der MBO vorgenommen.

Weitere Änderungen betreffen die Umsetzung von EU-Richtlinien, insbesondere zur vereinfachten Errichtung von Windenergie- und Repoweringanlagen, sowie Regelungen zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus.

Darüber hinaus werden das Hamburgische Abwassergesetz (HmbAbwG) geändert und abwasserrechtliche Regelungen, die mit dem Neuerlass

¹⁾ Die Notifizierung der von der Bauministerkonferenz am 23./24. November 2023 geänderten Fassung der MBO gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17. September 2015, S. 1) wurde am 17. Juni 2024 abgeschlossen.

der HBauO entfallen, inhaltsgleich in das Hmb-AbwG übernommen.

2. Wesentliche Neuerungen

2.1 Neuerlass der HBauO auf Grundlage der MBO

Die MBO wird in den Gremien der Bauministerkonferenz (BMK) und unter Beteiligung des Bundes erarbeitet. Die Gesetzgebungskompetenz steht in Bezug auf das Bauordnungsrecht den Ländern zu (Artikel 70 Absatz 1 GG). Auf Grund des Bedürfnisses nach einer Vereinheitlichung der für das Baugeschehen maßgeblichen Regelungen ist die MBO (Fassung November 2002, zuletzt geändert von der Bauministerkonferenz am 23./24. November 2023²⁾ das bauordnungsrechtliche Regelwerk, an dem sich die Länder bei der Fortschreibung der Landesbauordnungen orientieren. Mit dem Neuerlass der HBauO gleicht Hamburg seine bauordnungsrechtlichen Vorschriften weitgehend an die MBO an und leistet damit weiter einen maßgeblichen Beitrag zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts in der Bundesrepublik.

Um die erforderlichen Planungs- und Realisierungsprozesse für Entwurfsverfassende, Bauherinnen und Bauherren sowie für Investorinnen und Investoren zu vereinfachen und zu beschleunigen, sollen für den Wirtschaftsraum Deutschland kongruente Sicherheitsmaßstäbe und ein einheitlicher Ordnungsrahmen vorgegeben werden, indem noch bestehende materielle und formelle Unterschiede maßgeblich verringert werden.³⁾ Eine Anpassung der HBauO und weiterer Landesbauordnungen an die MBO wird in den Ländern auch zu einer einheitlicheren Vollzugspraxis und zu einer Übertragbarkeit verwaltungsgerichtlicher Entscheidungen führen.

Für eine systematische und anwenderfreundliche Handhabung im Kontext mit anderen Landesbauordnungen wird die Nummerierung der MBO-Paragrafen übernommen. Die bisherige Reihenfolge der Paragrafen der HBauO a.F. wird aufgegeben.

Trotz des Bemühens um eine weitgehende Anpassung der Regelungen der HBauO an die MBO sind Abweichungen, die hamburgische Besonderheiten berücksichtigen, weiterhin unvermeidbar. Dies gilt zunächst für alle Vorschriften, die Hamburg als Stadtstaat betreffen. Darüber hinaus werden aber auch bewährte serviceorientierte verfahrensrechtliche Regelungen beibehalten, wie zum Beispiel das Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung (siehe im Einzelnen die Begründung zu Abweichungen von

der MBO bei materiellen und verfahrensbezogenen Regelungen).

2.2 Bauen im Bestand

Aus Gründen des Klima- und des Ressourcenschutzes hat die Bauministerkonferenz in ihrer Sitzung am 23./24. November 2023 Änderungen der MBO zur erleichterten Nach- und Weiternutzung von Bestandsbauten beschlossen, die in die neue Fassung der HBauO übernommen werden. Diesen Änderungen vorangegangen ist ein intensiver Diskurs über das Thema „Nachhaltiges Bauen/Bauen im Bestand“ im Bauordnungsrecht. Bei Bestandsbauten sind Bauherinnen und Bauherren damit konfrontiert, dass sowohl bei Nutzungsänderungen als auch bei wesentlichen baulichen Änderungen jeweils das aktuell geltende Recht zu beachten ist. Der Bestandsschutz gilt insoweit nicht. In zahlreichen Fällen führt dies dazu, dass Bestandsgebäude unter Beachtung der gültigen Vorschriften aufwändig ertüchtigt werden müssen. In Einzelfällen ist eine Anpassung an aktuelle Standards unmöglich oder sehr kostspielig. Für Eigentümerinnen und Eigentümer ist es daher oftmals einfacher, das Bestandsgebäude abzureißen und auf dem Grundstück einen Neubau zu errichten, anstatt den Bestand ressourcenschonend zu erhalten. Dies erschwert städtebaulich erforderliche Änderungen im Nutzungsgefüge der Stadt, z.B. in Bezug auf die Umwandlung von Büroräumen in Wohnräume in der Innenstadt.

Die BSW hat mehrere Workshops mit Vertreterinnen und Vertretern der Bauwirtschaft sowie Architektinnen und Architekten durchgeführt, um die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu identifizieren, die eine Umnutzung im Bestand besonders behindern. Im Sinne eines erweiterten Bestandsschutzes wurde überlegt, bei Umnutzungen und Umbauten eine generelle Anknüpfung an den baulichen Standard für zulässig zu erklären, der zum Zeitpunkt der Genehmigung des Gebäudes zu beachten war, um Kosten für aufwändige Ertüchtigungen zu vermeiden. Hinsichtlich der Vereinbarkeit mit höherrangigem Recht hat ein juristischer Gutachter die rechtliche Möglichkeit eines Abstellens auf die zum Zeitpunkt der ursprüng-

²⁾ Die Notifizierung der von der Bauministerkonferenz zuletzt am 23./24. November 2023 geänderten Fassung der MBO gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17. September 2015, S. 1) wurde zum 17. Juni 2024 abgeschlossen.

³⁾ Bund und Länder haben einen gemeinsamen „Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung“ am 6. November 2023 beschlossen.

lichen Genehmigung geltenden Vorschriften geprüft. Danach ist aus Gründen des Grundrechtsschutzes ein solches Vorgehen nur begrenzt möglich (frühester Anknüpfungspunkt wäre die Hamburgische Bauordnung aus dem Jahr 1969). Ein ganzheitliches Abstellen auf ältere Vorschriften würde in der Anwendung große Herausforderungen mit sich bringen sowie das Risiko, dass sich Genehmigungsverfahren verlängern.

Die von der BMK beschlossenen Änderungen der MBO zur erleichterten Nach- und Weiternutzung von Bestandsbauten sehen u.a. vor, die Geltung bestimmter materieller Vorschriften bei Umnutzungen auszusetzen, sodass keine kostenaufwändige Ertüchtigung des Bestandes zur Anpassung der Gebäude an aktuell geltende rechtliche Anforderungen erfolgen muss. Diese nachfolgend aufgeführten Regelungen erscheinen in der Anwendung einfacher und geeigneter, sodass sie für die neu erlassene HBauO übernommen wurden. Eine MBO-konforme Lösung hat zugleich bessere Chancen für eine einheitliche Vollzugspraxis und Übertragbarkeit von verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen:

- Abstandsflächen- und brandschutzrechtliche Erleichterung von Nutzungsänderungen bei der Umwandlung von Aufenthaltsräumen in legal bestehenden Gebäuden in Wohnraum (§ 48 Absatz 6 HBauO n.F.),
- Änderung der Abweichungsregelung von einer Kann- in eine Soll-Vorschrift unter Nennung von Beispielskonstellationen, in denen regelhaft Abweichungen zugelassen werden sollen, sofern die grundlegenden Schutzziele des § 3 HBauO n.F. eingehalten werden, darunter Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen, insbesondere zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums (§ 67 Absatz 1 HBauO n.F.),
- Erleichterung hinsichtlich der Anforderungen an Brandwände bei Bestandsbauten, die durch Dachausbau zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden (§ 30 Absatz 5 HBauO n.F.),
- Einführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens, anwendbar auch für Dachgeschossausbauten in bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereichen sowie in Gebieten mit einfachen Bebauungsplänen nach § 30 Absatz 3 BauGB (§ 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 HBauO n.F.).

2.3 Kostenreduziertes und experimentelles Bauen („Gebäudetyp E“)

Hamburg befürwortet die Überlegungen zum kostenreduzierten und experimentellen Bauen. Der Schwerpunkt des Regelungsbedarfs liegt hier je-

doch im Bereich des Zivilrechts und damit beim Bundesgesetzgeber. In der HBauO n.F. werden insoweit derartige Vorhaben mit der geänderten Abweichungsregelung in § 67 HBauO n.F. unterstützt. Neu aufgenommen ist der Tatbestand, dass für Vorhaben, die der Erprobung neuer Bau- und Wohnformen dienen, regelhaft Abweichungen erteilt werden sollen, sofern die grundlegenden Schutzziele des § 3 HBauO n.F. eingehalten werden.

2.4 Mobilitätsnachweis

Entsprechend der für die 22. Legislaturperiode formulierten Ziele des Senats haben die Regierungsparteien die sog. Mobilitätswende vereinbart, um einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und für mehr Lebensqualität in der Stadt zu leisten. Zum Erreichen der Ziele des Hamburger Klimaplanes werden durch den Angebotsausbau der Verkehrsmittel des Umweltverbunds der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) sowie das Radfahren und Zufußgehen an Bedeutung gewinnen. Mit zunehmender Nutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds wird der Straßenraum von motorisiertem Individualverkehr entlastet und infolgedessen der Ausstoß von Treibhausgasen und Luftschadstoffen gesenkt und eine Reduzierung der Flächenversiegelung für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs bewirkt.

Diesen vereinbarten Paradigmenwechsel in der Verkehrspolitik vollzieht die Neuregelung in § 49 HBauO n.F. nach. Bisher ausgehend vom inzwischen überholten Bild der autogerechten Stadt soll zukünftig der Fokus von der Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge hin zu einer differenzierten Betrachtung der grundstücksbezogenen Mobilität gelenkt werden.

Während nach § 48 HBauO a.F. bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen zwingend eine pauschaliert ermittelte Anzahl an Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und an Fahrradplätzen nachgewiesen werden musste, bezieht die neue Regelung zur Deckung des Bedarfs explizit die Verkehrsmittel des Umweltverbundes, darunter insbesondere Angebote des öffentlichen Personennahverkehrs, des Fuß- und Radverkehrs, aber auch Sharing-Angebote in die Betrachtung der grundstücksbezogenen Mobilität mit ein. Zukünftig ist für gewerbliche Bauvorhaben ein Mobilitätsnachweis im Genehmigungsverfahren zu erbringen, in dem sowohl die Benutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbundes als auch die Herstellung von Stellplätzen im jeweils erforderlichen Umfang verpflichtend zu berücksichtigen sind. Auf Basis der von der Behörde für Verkehr

und Mobilität (BVM) bereit gestellten Daten zur Verkehrsmittelwahl in Hamburg (Modal Split) richtet sich der jeweils erforderliche Umfang der einzelnen Verkehrsmittel nach der Lage des Bauvorhabens im Stadtgebiet und den örtlichen Verkehrsverhältnissen, um den Mobilitätsanforderungen der Nutzerinnen und Nutzer sowie Besucherinnen und Besucher bezogen auf den Standort gerecht zu werden. Die unbestimmten Rechtsbegriffe in Bezug auf die Deckung des grundstücksbezogenen Mobilitätsbedarfs werden wie bisher untergesetzlich konkretisiert.⁴⁾

Mit der Abkehr vom bisherigen Fokus auf die Herstellung von Stell- und Fahrradplätzen wird die bisher bestehende Pflicht zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen (§ 49 HBauO a.F.) bedeutungslos. Diese diente bislang als Surrogat zur Erfüllung der Stellplatz- und Fahrradplatzpflicht. Die pauschale Zahlung von Ausgleichsbeträgen führte auf Grund der Zweckbestimmung der Mittel zu keiner Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich des Bauvorhabens. Um insbesondere bei Nachverdichtungen in der Stadt zu verhindern, dass sich ruhender Verkehr in den öffentlichen Raum verlagert, ist ein gesamtheitlicher Mobilitätsnachweis mit Maßnahmen zielführender, die die Situation vor Ort berücksichtigen. Daher wird die Ausgleichsbetragszahlung nicht fortgeführt.

Wohnungen und Wohnheime sind von der Verpflichtung zur Erstellung eines Mobilitätsnachweises und zum Nachweis von Stellplätzen weiterhin ausgenommen. Bereits seit 2014 sind Bauherrinnen und Bauherren von Wohnungsbauvorhaben von der Verpflichtung zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge befreit und entscheiden in eigener Verantwortung darüber, welche Verkehrsmittel bei Wohnungsbauten in angemessenem Umfang herzustellen bzw. zu berücksichtigen sind und wie der Mobilitätsbedarf gedeckt wird. In diesem Sinne wird die bestehende Regelung fortgeführt, sodass bei Wohnungsbauten nur die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradplätzen in ausreichender Anzahl besteht.

2.5 Verfahrenserleichterungen

Neuordnung der Genehmigungsverfahren

Zur Verfahrensbeschleunigung und -vereinfachung sieht die Novellierung der HBauO eine grundlegende Neuordnung der Verfahrensregelungen in den §§ 59 ff. vor. Mit der Einführung zweier neuer Genehmigungsverfahren können Antragstellende zukünftig selbstbestimmt das Antragsverfahren für ihr Bauvorhaben je nach dessen Art und Größe wählen. Abhängig vom Grad

der gewünschten Serviceleistung der Bauaufsichtsbehörde bzw. der Eigenverantwortung der Antragstellenden für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften kann die Bauherrin bzw. der Bauherr zwischen der umfassenden Vorhabenprüfung durch das Verfahrensmanagement der Bauaufsichtsbehörde im konzentrierten Baugenehmigungsverfahren oder der inhaltlich beschränkten Vorhabenprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde entscheiden. Im letzteren Fall sind erforderliche Erlaubnisse und Genehmigungen aus den Fachrechtsbereichen, die nicht zum Prüfumfang des jeweiligen Verfahrens gehören, eigenständig vom Antragstellenden einzuholen.

Einführung der Genehmigungsfreistellung

Für die Verfahrensbeschleunigung im Wohnungsbau wird das von der MBO vorgesehene Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 62 n.F. eingeführt, das in vielen anderen Ländern bereits seit Jahren etabliert ist. Vorteilhaft für Bauherrinnen und Bauherren bei der Wahl des Freistellungsverfahrens ist, dass sie schneller und kostengünstiger mit der Ausführung des Vorhabens beginnen können, da das Vorhaben bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde lediglich „anzuzeigen“ ist. Eine Baugenehmigung wird in diesem Verfahren nicht erteilt, sodass die Bauaufsichtsbehörden weitgehend von der präventiven Prüfung entlastet werden. Die Anwendung dieses Verfahrens wird im Wesentlichen auf kleinere Wohngebäude im Bereich qualifizierter Bebauungspläne und auf Dachgeschossausbauten zu Wohnzwecken beschränkt.

Schnelle Genehmigungsverfahren für den Wohnungsbau

Somit stehen Bauherrinnen und Bauherren von Wohnungsbauten zukünftig folgende Verfahren mit anwachsendem Prüfumfang je nach Größe des Bauvorhabens offen:

- Die neue Genehmigungsfreistellung nach § 62 HBauO n.F. (Anwendungsbereich Wohngebäude der Gebäudeklassen 1-3),
- das vereinfachte Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO n.F. mit reduziertem Prüfumfang und einer Genehmigungsfrist von 2 Monaten bzw. Genehmigungsfiktion (Anwendungsbereich überwiegend als Wohngebäude genutzte

⁴⁾ Siehe Bauprüfdienst „Mobilitätsnachweis“, der vom Amt für Bauordnung und Hochbau der BSW herausgegeben wird und seit März 2022 als Nachfolgeregelung die Fachanweisung „Notwendige Stellplätze“ aus dem Jahr 2013 ersetzt hat. Eine Überarbeitung im Hinblick auf die Neufassung des § 49 HBauO wird bis zum Inkrafttreten des Gesetzes erfolgen.

Gebäude der Gebäudeklasse 1-5 mit Ausnahme von Sonderbauten) und

- das neue Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO n.F. mit beschränktem Prüfumfang und einer Genehmigungsfrist von 3 Monaten (Anwendungsbereich Wohngebäude, die Sonderbauten sind).

Eventuell erforderliche Erlaubnisse und Genehmigungen betroffener Fachrechtsbereiche sind vom Antragstellenden eigenständig einzuholen, sofern sie nicht vom Prüfumfang des jeweiligen Verfahrens erfasst sind. Antragstellenden bleibt wie bisher auch die Möglichkeit, ihr Wohnungsbauvorhaben auf Wunsch im konzentrierten Genehmigungsverfahren zu beantragen (s.u.).

Schlankes Genehmigungsverfahren für Gewerbe- und Sonderbauten

Gewerbliche Vorhaben sowie Sonderbauten sind regulär dem neuen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 HBauO n.F. vorbehalten. Die bisherige Pflicht zur Anwendung des Genehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung entfällt. Das neue Verfahren knüpft an den Prüfumfang des vereinfachten Verfahrens an, sieht zusätzlich aber eine umfassende Prüfung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften, darunter auch Sonderbauvorschriften, mit einer Genehmigungsfrist von 3 Monaten vor. Auf Grund des beschränkten Prüfumfanges in Bezug auf Anforderungen aus anderen Fachrechtsbereichen werden zeitintensive Beteiligungen und Abstimmungen der Bauaufsichtsbehörde mit anderen Dienststellen weitgehend vermieden. Dadurch wird der Genehmigungsprozess auf Seiten der Bauaufsichtsbehörde beschleunigt und es werden Kapazitäten für andere bauaufsichtliche Aufgaben frei. Antragstellende können den Zeitpunkt für die Beantragung der erforderlichen Erlaubnisse und Genehmigungen berührter Fachrechtsbereiche im Planungsprozess bzw. bereits vor Bauantragstellung selbstbestimmt steuern.

Genehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung als Wahloption

Antragstellende, die eine umfassende Prüfung des Bauantrags und ein Verfahrensmanagement der Bauaufsichtsbehörde hinsichtlich berührter Fachrechtsdienststellen bevorzugen, können nach § 59 Absatz 3 n.F. (weiterhin) für jedes Vorhaben die besondere Serviceleistung der Verwaltung in Form des konzentrierten Baugenehmigungsverfahrens nach § 64a HBauO n.F. wählen und erhalten wie bisher die „Baugenehmigung aus einer Hand“, die alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse in einem Bescheid

konzentriert und somit eine widerspruchsfreie Verwaltungsentscheidung für das Bauvorhaben gewährleistet. Hierfür werden die Regelungen des Verfahrensmanagements der Bauaufsichtsbehörde gestärkt und es werden verfahrensbeschleunigende Instrumente – wie z.B. die Verfahrenskonferenz – vorgesehen.

Weitere Schritte

Der Prozess zur Optimierung der Genehmigungsverfahren und zur Verfahrensbeschleunigung ist mit dem Neuerlass der HBauO nicht abgeschlossen, insbesondere auch mit Blick auf die Umsetzung von Vorgaben aus dem zwischen Bund und Ländern beschlossenen „Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung“ vom 6. November 2023. Weitere Modifikationen sind geplant, werden noch entwickelt bzw. befinden sich in der rechtlichen Prüfung. Um jedoch das vorliegende Gesetzgebungsverfahren zügig abzuschließen, werden diese Regelungen zunächst zurückgestellt.

3. Kosten

Mit dem Erlass des Gesetzes gehen keine unmittelbaren finanzielle Auswirkungen für Behörden, öffentliche Institutionen und öffentlichen Unternehmen einher.

Durch die Änderung der Verfahrensregelungen, darunter die Einführung der Genehmigungsfreistellung sowie die Umwandlung des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung in ein optional wählbares Serviceverfahren werden die derzeitigen Einnahmen aus den Baugebühren sinken. Allerdings kann nicht abgeschätzt werden, in welchem Umfang die Baugebühren tatsächlich sinken werden, da die Bauherinnen und Bauherren der o.g. Bauvorhaben sich auf Grund der gesetzlich verankerten Wahlfreiheit in § 59 HBauO n.F. frei entscheiden können, welches Verfahren sie für die Zulassung des Bauvorhabens wählen. Da die Verwaltungsleistungen dem Kostendeckungsprinzip unterliegen, ist geplant, eintretende Mindereinnahmen durch Gebührenanpassungen auszugleichen.

Mit Aufhebung der bisher gesetzlich verankerten Pflicht zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen bei Nichtherstellung von notwendigen Stellplätzen und Fahrradplätzen werden Mindereinnahmen in Höhe von ca. 2–4 Mio. Euro pro Jahr erwartet, die bislang als zweckgebundene Mittel u.a. zur Herstellung und Unterhaltung von Quartiersgaragen, Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs und von öffentlichen Radverkehrsanlagen verwendet wurden.

Einmalige Kosten in Höhe von rund 1,8 Mio. Euro entstehen für die Anpassung der IT-Verfahren des digitalen Baugenehmigungsverfahrens der Bauaufsichtsbehörden (Online Dienst, Oktagon, etc.). In dem vorgenannten Betrag sind auch Kosten für Schulungs- und Seminarveranstaltungen für die Bauaufsichtsbehörden enthalten, um eine geordnete Anwendung des neuen Gesetzes sicherzustellen. In der Summe werden rund 1,4 Mio. Euro für folgende Einzelposten und zusätzlich ein Inflations- und Risikoaufschlag von 30 % veranschlagt:

1. Kosten bei Dataport
4 Vollzeitäquivalente für Entwickler für 9 Monate rund 0,6 Mio. Euro
2. Kosten bei Softwarehersteller
rund 200 Personentage rund 0,3 Mio. Euro
3. Personalunterstützung bei der Koordinierungsstelle BSW/ABH24
rund 200 Personentage rund 0,4 Mio. Euro
4. Schulungs- und Seminarkosten für rund 350 Mitarbeitende Bauaufsicht
rund 0,1 Mio. Euro
5. Sicherheitszuschlag (Verzögerung, inflationsbedingte Kostenerhöhung) rund 0,4 Mio. Euro.

Die entfallenden Erträge aus der Pflicht zur Zahlung von Ausgleichsbeträgen und die Kosten für die Anpassung der IT-Verfahren werden im Rahmen von vorhandenen Ermächtigungen im Haushaltsplan kompensiert bzw. finanziert.

4. Verwaltungsaufwand

Es wird davon ausgegangen, dass der Vollzugsaufwand für die Verwaltung langfristig gleich bleibt, da sich die Neuregelungen voraussichtlich zum Teil entlastend, aber auch zum Teil belastend für die Verwaltung auswirken und freiwerdende Personalressourcen zukünftig die Durchführung der Genehmigungsverfahren in den gesetzlich vorgegebenen Entscheidungsfristen unterstützen können.

Insbesondere die verfahrensrechtlichen Neuerungen werden langfristig Auswirkungen auf den Vollzugsaufwand haben: Die Einführung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens für kleinere Wohnbauvorhaben gemäß § 62 HBauO n.F. wird die Anzahl an vereinfachten Genehmigungsverfahren verringern und die Bauaufsichtsbehörden insoweit weitgehend von der präventiven Prüfung entlasten. Nach Auswertung der Antragszahlen der letzten Jahre könnten ca. 10 % der bisherigen Bauanträge für kleinere Wohnungsbauvorhaben im Genehmigungsfreistellungsverfahren angezeigt werden.

Die Anzahl an Bauanträgen im Genehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a HBauO n.F. wird voraussichtlich ebenfalls abnehmen, da durch die Einführung des neuen Genehmigungsverfahrens nach § 64 HBauO n.F. sämtliche Gewerbevorhaben sowie Sonderbauten zukünftig diesem neuen Regelverfahren zugänglich sind. Während die inhaltliche Prüfung des Baurechts durch die Bauaufsichtsbehörde im neuen Verfahren den gleichen Umfang wie im Genehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung aufweist, verringert sich die Prüfung und das Verfahrensmanagement der Bauaufsichtsbehörde bezüglich des Fachrechts. Zeitintensive Beteiligungen und Abstimmungen mit anderen Dienststellen entfallen auf Grund des beschränkten Prüfumfanges. Dagegen werden Fachrechtsdienststellen gegebenenfalls einen erhöhten Personalbedarf haben, da sie außer der bisherigen fachrechtlichen Prüfung (als Zuarbeit für die Bauaufsichtsbehörden) nun eigenständig die Erteilung von Bescheiden übernehmen müssen und die direkte Kommunikation mit den Antragstellenden führen werden.

Allerdings haben Bauherrinnen und Bauherrn infolge des in § 59 HBauO n.F. verankerten Wahlrechts bei jedem Vorhaben die Möglichkeit, ein Verfahren mit umfangreicherem Prüfumfang bzw. das serviceorientierte Genehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung in Anspruch zu nehmen, je nach gewünschtem Anteil an staatlicher bzw. privater Verantwortung. Infolge dieses Wahlrechts kann nicht verlässlich prognostiziert werden, welche Genehmigungsverfahren zukünftig vorrangig gewählt werden und wie sich der Vollzugsaufwand tatsächlich dadurch ändern wird.

Soweit die präventive bauaufsichtliche Prüfung entfällt oder reduziert wird, steigen Risiko und Anteil rechtswidriger Bauvorhaben, bei denen die Bauaufsichtsbehörde nach Baudurchführung repressiv sog. Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände durchzuführen hat (§§ 79 und 80 HBauO n.F.). Dies kann im Ergebnis dazu führen, dass unter Umständen keine große Entlastungswirkung für die Bauaufsichtsbehörden eintreten wird, weil die bei der Prüfung eingesparten Ressourcen gegebenenfalls für die Durchsetzung nachträglicher Mängelbeseitigung benötigt werden.

Die Personalkapazitäten in den Bauaufsichtsbehörden, die durch die Entlastung von Prüfaufgaben frei werden, sollen zukünftig verlässlicher die Durchführung der Genehmigungsverfahren in den gesetzlich vorgegebenen Entscheidungsfristen sicherstellen.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes wird durch die strukturverändernde neue Fassung der HBauO insbesondere zu Beginn ein erhöhter Informationsbedarf bei den Bauaufsichtsbehörden und den am Bau Beteiligten entstehen, der durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen durch Schulungen und Informationsmaterial gedeckt werden wird.

Die weitgehende materielle Anpassung der HBauO an die MBO wird langfristig zu einer einheitlicheren Vollzugspraxis führen, die insgesamt die Realisierung von Bauvorhaben für die am Bau Beteiligten erleichtern wird. Verwaltungsgerichtliche Entscheidungen der Länder zu materiellen Vorschriften werden länderübergreifend übertragbar.

5. Anpassungsbedarfe bis zum Inkrafttreten

Die Änderung der HBauO soll zum 1. Januar 2026 in Kraft treten. Zwischen Verkündung und Inkrafttreten des Neuerlasses ist eine Zeitspanne von einem Jahr erforderlich, um sämtliche Folgeänderungen vorzunehmen und die Anwendbarkeit der neuen Regelungen für die Praxis sicherzustellen. Ein früheres Inkrafttreten wäre nicht realisierbar, da die Folgeänderungen erheblich sind:

Alle ca. 260 Verweise auf die HBauO innerhalb des Hamburgischen Landesrechts (Baunebenrecht, Fachrecht aus anderen Ressorts wie z.B. HmbAbwG, HmbKliSchG, SOG, HmbBGG, HPAG, DSchG etc.) müssen an die neue Nummerierung der HBauO angepasst werden. Da zahlreiche Vorschriften der HBauO auch inhaltlich geändert werden, sind gegebenenfalls materielle Folgeänderungen in anderen Rechtsvorschriften umzusetzen. Soweit es sich um Regelungen in Verordnungen handelt, die auf der Grundlage von Ermächtigungsnormen der HBauO erlassen wurden, liegt die Prüfung im Zuständigkeitsbereich der BSW. In Bezug auf Vorschriften aus anderen Ressorts (s.o.) muss zunächst ermittelt werden, ob neben der Anpassung von Verweisungen aus diesen Vorschriften auf die HBauO auch dort materielle Folgeänderungen erforderlich sind. Dies kann nur in einem aufwendigen Prozess unter Beteiligung der jeweiligen Fachbehörden und der Bezirke bewältigt werden.

IT-gestützte Anwendungsprogramme der Bauaufsichtsbehörden für die digitale Vorgangsbearbeitung (Online Dienst, Oktagon) müssen neu programmiert und angepasst werden, um eine verlässliche Arbeitsgrundlage für die volldigitalen Prozesse der Bauaufsicht zu bilden. Neben den Anpassungen der veränderten materiellen Rechtsgrundlagen sind auch die stark veränder-

ten Genehmigungsverfahren sowie der Prozess der Genehmigungsfreistellung zu implementieren.

Arbeitsmittel wie Bauprüfdienste, welche die neuen Rechtsvorschriften und Abläufe erläutern und konkretisieren, sind zu entwickeln bzw. zu aktualisieren, um eine rechtssichere Anwendung der Neuregelung durch die Bauaufsicht wie auch die Entwurfsverfassenden zu gewährleisten und einen störungsfreien Ablauf der Prüfung sicherzustellen.

Damit die Rechtsanwender sich mit den geänderten Vorschriften vertraut machen können, sind Schulungen vorzubereiten und durchzuführen. Dies betrifft einerseits die Änderung von materiellen Regelungen und Verfahrensänderungen wie auch den Umgang mit der angepassten Software.

Während der Übergangszeit zwischen Beschluss und Inkrafttreten des Gesetzes können die neuen materiellen Regelungen von den Antragstellenden bereits angewendet und im Hinblick auf die kommende Neuregelung von den Bauaufsichtsbehörden über das Instrument der Abweichung genehmigt werden. Ein vorgezogenes Inkrafttreten von geänderten Verfahrensregelungen dagegen ist rechtlich nicht möglich, da es sich bei der Bauordnung um ein vernetztes Regelwerk handelt: Die Verfahrensvorschriften enthalten z.B. direkte Bezüge auf materielle Regelungen, deshalb kann die neue Fassung des Gesetzes nur gesamtheitlich in Kraft gesetzt werden.

Die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen werden dagegen schon am Tag nach Verkündung in Kraft treten, damit der Senat nach der Verkündung des Gesetzes, aber rechtzeitig zur Anwendung der neuen Vorschriften die erforderlichen Durchführungsverordnungen anpassen und beschließen kann.

6. Auswirkungen auf die private Wirtschaft

Mit der Harmonisierung des Bauordnungsrechts wird den Forderungen u.a. der Wohnungswirtschaft entsprochen. Insbesondere die über die Ländergrenzen hinweg tätigen Unternehmen der Wohnungswirtschaft haben in der Vergangenheit darauf hingewiesen, dass die zwischen den Landesbauordnungen immer noch bestehenden Unterschiede Planungs- und Realisierungsprozesse für Entwurfsverfasser, Bauherren und Investoren erschweren und zu nicht unerheblichen Kostensteigerungen führen würden. Durch die Reduzierung materieller bauordnungsrechtlicher Anforderungen werden sich insbesondere bei Umnutzung und Umbauten von Bestandsgebäuden Kostenersparnisse für Bauherinnen und Bauher-

ren ergeben. Ferner leisten auch die zahlreichen Erleichterungen für das Bauen im Bestand, die Einführung der Genehmigungsfreistellung und des schlanken Genehmigungsverfahrens für Gewerbe- und Sonderbauten einen signifikanten Beitrag zur Beschleunigung von Bauvorhaben und letztlich ebenfalls zur Kostenreduktion.

7. **Stellungnahme der Senatskoordinatorin für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen**

Die Senatskoordinatorin für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen begrüßt eine Neufassung der Hamburgischen Bauordnung mit der Absicht, den Anteil an barrierefreien Wohnungen auch angesichts des demografischen Wandels zu erhöhen. Die Neufassung der HBauO sieht in § 50 Absatz 1 vor, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. Zudem wird die Regelung eingeführt, dass in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit erforderlichen Aufzügen ein Drittel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein muss. Die geplante Regelung stellt eine deutliche Verbesserung gegenüber der derzeit noch geltenden Fassung der HBauO dar und wird ausdrücklich begrüßt.

Die gesetzliche Regelung sollte sich angesichts des stetig wachsenden Bedarfs an barrierefreien

Wohnungen an der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklung in Hamburg orientieren.

Aus der Begründung zu § 50 HBauO geht jedoch nicht hervor, ob mit den geplanten Regelungen dem Bedarf an barrierefreien Wohnungen in Hamburg wirksam Rechnung getragen werden kann. Es bedarf einer transparenten, datenbasierten Planungsgrundlage, um fortlaufend die Bedarfe aufgrund bevölkerungsrelevanter Entwicklungen mit den vorhandenen barrierefreien Wohnungsbeständen abgleichen und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnungssituation ableiten zu können.

Die Senatskoordinatorin stimmt dem Entwurf nur unter der Bedingung zu, dass sukzessive ein entsprechendes Planungsinstrument zur Bedarfsermittlung entwickelt und implementiert wird.

8. **Vorwegüberweisung an den Ausschuss**

Die Vorwegüberweisung an den zuständigen Ausschuss ist erforderlich, um den Neuerlass der Hamburgischen Bauordnung, als zentrales bauordnungsrechtliches Regelwerk, und die damit verbundene Anpassung an gegenwärtige Anforderungen, noch im Jahr 2024 zu ermöglichen.

9. **Petitum**

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle das nachstehende Gesetz zum Neuerlass der Hamburgischen Bauordnung sowie zur Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes beschließen.

Gesetz

zum Neuerlass der Hamburgischen Bauordnung sowie zur Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes

Vom

Artikel 1

Hamburgische Bauordnung (HBauO)

Inhaltsverzeichnis

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

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

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Bebauung der Grundstücke
- § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
- § 6 Abstandsflächen
- § 7 Teilung von Grundstücken
- § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen und Einfriedungen

Dritter Teil

Bauliche Anlagen**Erster Abschnitt****Gestaltung**

- § 9 Gestaltung
- § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

Zweiter Abschnitt**Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

- § 11 Baustelle
- § 12 Standsicherheit
- § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 14 Brandschutz
- § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz
- § 16 Verkehrssicherheit
- § 16a Bauarten

Dritter Abschnitt**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 bzw. des Herstellers
- § 23 Zertifizierung
- § 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
- § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Vierter Abschnitt**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

Fünfter Abschnitt**Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen**

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

Sechster Abschnitt**Technische Gebäudeausrüstung**

- § 39 Aufzüge
- § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 41 Lüftungsanlagen
- § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung
- § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
- § 44 (frei)
- § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 46 Blitzschutzanlagen
- § 46a Überwachungsbedürftige Anlagen

Siebenter Abschnitt**Nutzungsbedingte Anforderungen**

- § 47 Aufenthaltsräume
- § 48 Wohnungen
- § 49 Grundstücksbezogene Mobilität
- § 50 Barrierefreies Bauen
- § 51 Sonderbauten

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

- § 52 Grundpflichten
- § 53 Bauherrin bzw. Bauherr
- § 54 Entwurfsverfasserin bzw. Entwurfsverfasser
- § 55 Unternehmerin bzw. Unternehmer
- § 56 Bauleiterin bzw. Bauleiter

Fünfter Teil

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**Erster Abschnitt****Bauaufsichtsbehörden**

- § 57 (frei)
- § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt**Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

- § 59 Grundsatz
- § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
- § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
- § 62 Genehmigungsfreistellung

Dritter Abschnitt**Genehmigungsverfahren**

- § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 64 Baugenehmigungsverfahren
- § 64a Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung
- § 65 Bauvorlageberechtigung
- § 66 Bautechnische Nachweise
- § 67 Abweichungen
- § 68 Bauantrag, Bauvorlagen
- § 69 Behandlung des Bauantrags
- § 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit
- § 71 (frei)
- § 72 Baugenehmigung, Baubeginn
- § 72a Typengenehmigung
- § 73 Geltungsdauer der Genehmigung
- § 74 Teilbaugenehmigung
- § 75 Vorbescheid
- § 76 Fliegende Bauten
- § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung

Vierter Abschnitt**Bauaufsichtliche Maßnahmen**

- § 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 79 Einstellung von Arbeiten
- § 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung, Anpassung bestehender baulicher Anlagen

Fünfter Abschnitt**Bauüberwachung**

- § 81 Bauüberwachung
- § 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

Sechster Abschnitt**Baulasten, Nachbarrecht**

- § 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis
- § 83a Inanspruchnahme von Nachbargrundstücken
- § 83b Nachträgliche Wärmedämmung

Sechster Teil**Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangs- und Schlussvorschriften**

- § 84 Ordnungswidrigkeiten
- § 85 Verordnungsermächtigungen
- § 85a Technische Baubestimmungen
- § 86 (frei)
- § 87 Übergangsvorschriften

Erster Teil**Allgemeine Vorschriften****§ 1****Anwendungsbereich**

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

(2) ¹Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,
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 oder keine Erschließungsfunktion haben,
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 (ABl. EU 2006 Nr. L 157

S. 24, 2007 Nr. L 76 S. 35), zuletzt geändert am 14. Juni 2023 (ABl. EU Nr. L 165 S. 1), durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist,

9. öffentliche Hochwasserschutzanlagen nach §§ 3a und 4a des Hamburgischen Wassergesetzes in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510, 519), in der jeweils geltenden Fassung, ausgenommen Gebäude,
10. nach wasserrechtlichen Vorschriften zulassungsbedürftige Kaianlagen, Dalben und Vorsetzen sowie Schiffe.

Abweichend von Satz 1 Nummer 8 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die §§ 6, 58 bis 64a, 67 bis 75, 77, 79, 82 und 84 entsprechend anzuwenden.

§ 2

Begriffe

(1) ¹Bauliche 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. ²Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2.

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

(3) ¹Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

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

b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

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

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

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Oberkante Fertigfußboden des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Geländeoberfläche ist die Höhe, die im Bebauungsplan festgesetzt ist oder die von der Bauaufsichtsbehörde bestimmt wird. ⁴Ist die Geländeoberfläche nicht festgesetzt oder bestimmt worden, ist die natürliche Geländeoberfläche maßgeblich. Als Nutzungseinheit gilt jede Wohnung sowie alle anderen für eine selbstständige Nutzung bestimmten Räume. ⁶Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

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

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, 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. EU 2018 Nr. L 328 S. 82), fallen,
3. Gebäude mit mehr als 1600 m² 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 m² haben,

5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² 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 1000 Besucherinnen und Besucher fassen,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit erheblich eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind oder
 - b) einen gemeinsamen Rettungsweg haben, der von insgesamt mehr als zwölf Personen benutzt wird,
10. Krankenhäuser,
11. Wohnheime,
12. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung 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 m,
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) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.
 - (6) ¹Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten (Oberkante Fertigfußboden des darüberliegenden Geschosses) im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ²Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. ³Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante (Oberkante Fertigfußboden des darüberliegenden Geschosses) im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. ⁴Das oberste Geschoss und Geschosse im Dachraum sind Vollgeschosse, wenn sie diese Höhe über mindestens zwei Drittel der Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses haben.
 - (7) ¹Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. ⁴Carports (überdachte Stellplätze) gelten als Garagen.
 - (8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.
 - (9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.
 - (10) Bauprodukte sind
 1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU 2011 Nr. L 88 S. 5, 2013 Nr. L 103 S. 10), zuletzt geändert am 20. Juni 2019 (ABl. EU Nr. L 169 S. 1), 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) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die her-

gestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.

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

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 in Bezug auf

1. mechanische Festigkeit und Standsicherheit,
 2. Brandschutz,
 3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz,
 4. Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung,
 5. Schallschutz,
 6. Energieeinsparung und Wärmeschutz und
 7. nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen
- zu berücksichtigen. ²Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4

Bebauung der Grundstücke

(1) ¹Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einem befahrbaren öffentlichen Weg liegt oder wenn das Grundstück einen sonstigen, öffentlich-rechtlich gesicherten Zugang zu einem befahrbaren öffentlichen Weg hat. ²Der öffentliche Weg und der Zugang zum Grundstück müssen so beschaffen sein, dass die Ver- und Entsorgung, der Einsatz von Rettungs- und Löschgeräten sowie der durch die jeweilige Grundstücksnutzung hervorgerufene Verkehr ohne Schwierigkeiten möglich sind. ³Für die Bebauung von Grundstücken mit Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 genügt der unmittelbare Zugang von einem nicht befahrbaren öffentlichen Weg oder von einem sonstigen, öffentlich-rechtlich gesicherten Weg von höchstens 75 m Länge; dabei darf jedoch bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen der Gebäudeeingang nicht weiter als 85 m vom befahrbaren öffentlichen Weg oder von einem befahrbaren, öffentlich-rechtlich gesicherten Weg entfernt sein.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen.

§ 5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) ¹Von öffentlichen Wegen 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. ²Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ⁴Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einem öffentlichen Weg 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) ¹Zu- 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 dem öffentlichen Weg aus sichtbar sein. ²Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6

Abstandsflächen

(1) ¹Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ²Satz 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 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich. ⁴Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder darf.

(2) ¹Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte; bei öffentlichen Grünflächen gilt

dies nur, sofern die Gebäude oder Anlagen innerhalb von Baulinien oder Baugrenzen errichtet werden. ³Abstandsflächen dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden.

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

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. ²Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wandaußenseite mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. ³Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. ⁴Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. ⁶Das sich ergebende Maß ist H.

(5) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 2,50 m. ²In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 2,50 m; an den Grenzen zu anderen Baugebieten gilt Satz 1. ³Werden von einem Bebauungsplan oder einer anderen Rechtsvorschrift Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 und 2 liegen müssten, finden die Sätze 1 und 2 keine Anwendung, es sei denn, der Bebauungsplan oder die andere Rechtsvorschrift ordnet ihre Geltung an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände bis zu einer Tiefe von 0,50 m,
2. Vorbauten einschließlich Balkone, wenn sie
 - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,
 - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und
 - c) mindestens 2,50 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,

3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden,

4. nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Gebäuden mit höchstens 0,25 m Dicke, sofern hierdurch ein Mindestabstand von 2,25 m eingehalten wird.

(7) ¹Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

§ 67 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.

(8) ¹In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von bis zu 9 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von bis zu 9 m,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m,
4. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von bis zu 3 m, sofern sie den für ihre Funktionsfähigkeit erforderlichen Mindestabstand von der Außenwand des zu versorgenden Gebäudes nicht überschreiten.

Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Satz 1 Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

(9) ¹Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann zugelassen oder verlangt werden, dass angebaut wird. ²Darf oder muss nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann zugelassen oder verlangt werden, dass ein Abstand eingehalten wird.

§ 7

Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen.

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

§ 8

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen und Einfriedungen

(1) ¹Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. biologisch vielfältig zu begrünen oder zu bepflanzen.

Soweit dem Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen, ist eine Wasseraufnahmefähigkeit der Flächen soweit möglich und zumutbar zu gewährleisten. ³Schotterungen und vergleichbare Maßnahmen, welche die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens oder die biologische Pflanzenvielfalt nicht nur unerheblich einschränken, sind keine andere zulässige Verwendung im Sinne von Satz 2. ⁴Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht auf dem Grundstück gesammelt und genutzt wird und sofern versickerungsfähige Böden anstehen; § 13 bleibt unberührt. ⁵Sätze 1 bis 3 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsvorschriften abweichende Regelungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) ¹Vorgärten (Flächen zwischen der Straßenlinie oder Straßengrenze und der vorderen Fluchtlinie des Gebäudes) in Kleinsiedlungs-, Wohn-, Misch- und Dorfgebieten sowie in urbanen Gebieten sind nach Absatz 1 zu gestalten. ²Zugänge, Zufahrten, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, Ladeeinrichtungen für Elektromobilität sowie die dafür notwendige technische Ladeinfrastruktur, Wärmepumpen und Standplätze für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sind beschränkt auf den für die Grundstücksnutzung erforderlichen Umfang zulässig, sofern mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche begrünt oder bepflanzt wird und dadurch ein durch Vorgärten geprägtes Straßenbild erhalten bleibt. ³Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) ¹Bauliche Einfriedungen an der Grenze zu öffentlichen Wegen und Grünflächen sowie an der Grenze zu benachbarten Grundstücken in der Tiefe der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 1,50 m, vom eigenen Grund gemessen, zulässig. ²Sie müssen durchbrochen sein. ³Einfriedungen von gewerblich genutzten Grundstücken dürfen dicht und bis zu 2,25 m hoch ausgeführt werden.

(4) ¹Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, eine ausreichend große, barrierefrei erreichbare Spielfläche mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen beziehungsweise nachzuweisen. ²Die Kinderspielfläche muss eine Größe von mindestens 10 m² je Wohneinheit, mindestens aber 100 m², haben. ³Eine Unterschreitung dieser Größe ist zulässig, wenn sonst die zulässige Bebauung auf dem Grundstück nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann. ⁴Bei bestehenden Gebäuden gilt Satz 1 entsprechend, sofern dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

Dritter Teil

Bauliche Anlagen**Erster Abschnitt****Gestaltung**

§ 9

Gestaltung

(1) ¹Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. ²Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

(2) Bei baulichen Anlagen, die infolge ihres Umfangs, ihrer Höhe, ihrer Lage oder ihrer erhaltenswerten Gestaltungsmerkmale das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild mitbestimmen, können besondere Anforderungen an die Gestaltung der Außenseiten und der Dächer gestellt werden.

§ 10

Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

(1) ¹Anlagen 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. ²Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschlüge und Bogen-

anschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, gelten die Vorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen sinngemäß.

(3) ¹Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. ²Ausgenommen 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 Inhaberinnen, Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), 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) ¹In Kleinsiedlungsgebieten, Wohngebieten und Dorfgebieten sind Werbeanlagen nur an Gebäuden an der Stätte der Leistung, bis zur unteren Dachkante des Gebäudes, zulässig; in reinen Wohngebieten nur bis zur Höhe des Erdgeschosses. ²In Misch-, Kern-, Gewerbe- und Sondergebieten sowie in urbanen Gebieten sind Werbeanlagen oberhalb der unteren Dachkante nur zulässig, sofern sie keine von der öffentlichen Verkehrsfläche sichtbare Hilfskonstruktion erfordern. ³In allen Baugebieten sind zeitlich begrenzte Hinweise auf besondere Veranstaltungen, Messen, Schaustellungen, Feiern und Sportveranstaltungen zulässig.

(4a) ¹Unzulässig sind:

1. Werbeanlagen, die die Sicherheit des Verkehrs gefährden,
2. Werbeanlagen in störender Häufung oder von störendem Umfang,
3. Werbeanlagen an Böschungen, Brücken, Ufern und Bäumen,
4. Werbeanlagen an öffentlichen Gebäuden repräsentativen oder städtebaulich hervorragenden Charakters, ausgenommen Hinweise auf dort befindliche Dienststellen, Unternehmen oder Veranstaltungen,

5. Werbeanlagen mit Wechsellicht außerhalb der durch Rechtsverordnung bestimmten Gebiete,
6. Werbeanlagen in Vorgärten in Kleinsiedlungs-, Wohn-, Misch- und Dorfgebieten sowie urbanen Gebieten mit Ausnahme von Schildern, die Inhaberinnen, Inhaber und Art eines auf dem Grundstück vorhandenen Betriebes oder eines dort ausgeübten freien Berufes (Stätte der Leistung) kennzeichnen.

Satz 1 gilt nicht für zeitlich befristet installierte Werbeanlagen nach Satz 1 Nummern 2 bis 4, die dem Wohl der Allgemeinheit dienen und insbesondere durch ihre Werbeaussagen kulturelle, karitative oder sportliche Zwecke fördern.

(5) Die Absätze 1 bis 3 sowie 4a gelten für Warenautomaten 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.

Zweiter Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11

Baustelle

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

(2) ¹Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. ²Soweit 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 bzw. der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin bzw. des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin bzw. des Bauleiters und der Unternehmerin bzw. des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

§ 12

Standsicherheit

(1) ¹Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. ²Die 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

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. ²Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.

§ 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) ¹Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. ²Geräusche, 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.

(3) Gebäude sind mit einer vom öffentlichen Weg aus gut erkennbaren Hausnummer zu kennzeichnen; bei Gebäuden mit Aufenthaltsräumen muss die Hausnummer beleuchtbar sein.

§ 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 auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 85a 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 oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. ²§ 18 Absätze 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) ¹Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. ²In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. ³§ 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

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

(5) ¹Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Überein-

stimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. ²§ 21 Absatz 2 gilt für die Anwenderin bzw. den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) ¹Bei 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 des Senats 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. ²In 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 des Senats die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

Dritter Abschnitt Bauprodukte

§ 16b

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

(1) 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 auf Grund 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

¹Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. ²Die §§ 17 bis 24 und § 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.

§ 17

Verwendbarkeitsnachweise

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 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 (§ 85a Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 85 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.

§ 18

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde 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) ¹Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin bzw. vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die die Bauaufsichtsbehörde bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³§ 69 Absatz 2 gilt entsprechend.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ²Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³Sie 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) Die Bauaufsichtsbehörde macht die von ihr 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 und Hansestadt Hamburg.

§ 19

Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) ¹Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ²Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 85a bekannt gemacht.

(2) ¹Ein 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. ²§ 18 Absätze 2 und 4 bis 7 gelten entsprechend. ³Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 85 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 9. November 1977 (HmbGVBl. S. 333, 402), zuletzt geändert am 7. März 2023 (HmbGVBl. S. 109), in der jeweils geltenden Fassung finden Anwendung.

§ 20

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

¹Mit Zustimmung der 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. ²Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die 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 bzw. des Herstellers (§ 22).

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

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

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch in der Freien und Hansestadt Hamburg.

§ 22

Übereinstimmungserklärung der Herstellerin bzw. des Herstellers

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

(2) ¹In den Technischen 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. ²In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) ¹In 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. ²Die 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 bzw. 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) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24

Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

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

§ 25

Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

(1) ¹Bei 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 des Senats vorgeschrieben werden, dass die Herstellerin bzw. der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. ²In 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 des Senats die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

Vierter Abschnitt**Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen;
Wände, Decken, Dächer**

§ 26

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(1) ¹Baustoffe 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) ¹Bauteile 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 Standicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bau-

teilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ²Bauteile 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 (Brand-schutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund 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. ⁴Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. ⁵Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.

§ 27

Tragende Wände, Stützen

(1) ¹Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lange standsicher sein. ²Sie 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. ³Satz 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 lange begrenzt ist.

(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 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) ¹Oberflächen 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. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 erster Halbsatz und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) ¹Absätze 2, 3 und Absatz 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. ²Abweichend 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 lange 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) ¹Trennwände nach Absatz 2 Nummern 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ²Trennwände 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 lange die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) ¹Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände mit einem geringeren Abstand als 5 m zu anderen Gebäuden errichtet werden oder wenn diese Wände an der oder mit einem Abstand von weniger als

2,50 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,

2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ 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.

Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für Wände zwischen aneinandergebauten Gebäuden auf demselben Grundstück, wenn sie den Anforderungen an Trennwände nach § 29 entsprechen und die aneinandergebauten Gebäude in Abständen von höchstens 40 m durch Brandwände nach Absatz 1 unterteilt werden. ³Nachträgliche Wärmeschutzmaßnahmen an bestehenden Außenwänden mit einer zusätzlichen Wandstärke bis zu 0,25 m werden bei der Abstandsbemessung nach Satz 1 Nummer 1 nicht berücksichtigt, sofern die neuen Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(3) ¹Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ²Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummern 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.

In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2000 m³ ist.

(4) ¹Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ²Abweichend 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) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Satz 2 gilt auch für am 1. Januar 2023 rechtmäßig bestehende Gebäude, die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend. ⁴Verbleibende 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 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. ³Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. ⁴Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt

wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie 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 Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 9 gelten entsprechend für Wände, die nach Absatz 3 Sätze 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 31

Decken

(1) ¹Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lange standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ²Sie 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) ¹Im Kellergeschoss müssen Decken

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

sein. ²Decken 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 nach 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 m² 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 lange widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) ¹Bedachungen, 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 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. ²Bei Gebäuden nach Satz 1 Nummer 1 sind angrenzende öffentliche Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen bis zu deren Mitte anzurechnen. ³Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen des Satzes 1

1. Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
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) ¹Dachüberstände, 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. ²Von 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 dem ersten Halbsatz mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind,
 - b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch die Wände nach dem ersten Halbsatz gegen Brandübertragung geschützt sind,
2. mindestens 0,50 m:

Solaranlagen, die mit höchstens 0,30 m Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,
3. mindestens 1,25 m:
 - 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) ¹Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen

einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m 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. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

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

Fünfter Abschnitt

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

§ 33

Erster und zweiter Rettungsweg

(1) ¹Für Nutzungseinheiten müssen in jedem Geschoss mit mindestens einem Aufenthaltsraum mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. ²Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 100 m² nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.

(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher benutzbaren Treppenraum möglich ist (Sicherheitstreppenraum).

(3) ¹Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

§ 34

Treppen

(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

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

(3) ¹Notwendige 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) ¹Die 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. ²Tragende 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) ¹Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ²Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(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) ¹Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ²Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lange möglich ist. ³Notwendige 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 m², 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) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Sofern 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, ausgestaltet sein.

(4) ¹Die 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 sein 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. ³Der 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 schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

(6) ¹In 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 200m², 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. ²Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) ¹Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. ²Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) ¹Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. ²Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50m² 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 den Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 36

Notwendige Flure, offene Gänge

(1) ¹Flure, 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 lange möglich ist. ²Notwendige 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 m² und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

(2) ¹Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ²In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) ¹Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte dürfen nicht länger als 30 m sein. ³Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstrepfenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die 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. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 ent-

sprechend. Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m 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) ¹Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ²Weitere 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.

(4) ¹Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ²Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

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

§ 38

Umwehungen

(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 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m 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) ¹In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ²An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) ¹Brüstungen mit einer Mindestdiefe von 0,15 m zur Umgrenzung von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. ²Geringere 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 m bis zu 12 m 0,90 m,
2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.

Sechster Abschnitt

Technische Gebäudeausrüstung

§ 39

Aufzüge

(1) ¹Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lange zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ²Aufzüge 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) ¹Die 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) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. ²Diese 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) ¹Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau und der Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse. ²Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ³Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. ⁴Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(5) ¹Fahrkörbe 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.

§ 40

Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lange 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 400m² 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 lange 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) ¹Lüftungsleitungen 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. ²Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lange 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) ¹Lüftungsanlagen 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. ²Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³Nicht 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 400m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumluftechnische 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) ¹Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ²Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³Sie müssen leicht gereinigt werden können. ⁴Die 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) ¹Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Diese 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) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) ¹Jede Nutzungseinheit muss einen eigenen Wasserzähler haben. ²Nutzungseinheiten in bestehenden Gebäuden sind unverzüglich nachzurüsten. ³Satz 2 findet keine Anwendung, sofern die Nachrüstung im Einzelfall mit unverhältnismäßigen Aufwendungen verbunden ist.

§ 44

(frei)

§ 45

Aufbewahrung fester Abfallstoffe

(1) Für bauliche Anlagen und Grundstücke, bei deren Nutzung Abfälle anfallen, sind befestigte und ausreichend bemessene Standplätze oder Abfallbehälterräume zur Aufnahme der Abfall- und Wertstoffsammelbehälter auf dem Grundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert auf einem anderen Grundstück herzustellen.

(2) ¹Die Standplätze müssen vor Öffnungen von Aufenthaltsräumen mindestens 5 m entfernt sein. ²Der Abstand darf bis auf 2 m verringert werden, wenn die Behälter in Müllbehälterschranken untergebracht werden. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, wenn auf dem Grundstück nur Abfall- und Wertstoffsammelbehälter bis zu insgesamt 240 Liter Fassungsvermögen untergebracht werden.

(3) 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 des Gebäudes 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.

§ 46

Blitzschutzanlagen

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

§ 46a

Überwachungsbedürftige Anlagen

(1) In Bezug auf überwachungsbedürftige Anlagen nach Absatz 2 sind die Vorschriften

1. des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3162) und
2. der Betriebssicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), zuletzt geändert am 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146, 3170), in der jeweils geltenden Fassung

sowie die zugehörigen Technischen Regeln entsprechend anzuwenden. ²Dies gilt für die Bestimmung der Art der Anlagen, die technischen Anforderungen an diese Anlagen, die für die Überwachung zuständigen Stellen und für die Art und Weise der Überwachung. ³Im Übrigen sind die Vorschriften nach Satz 1 Nummern 1 und 2 nicht anzuwenden.

(2) Überwachungsbedürftige Anlagen im Sinne des Absatz 1 sind

1. Aufzugsanlagen, die in baulichen Anlagen errichtet und dauerhaft zur Personen- und Güterbeförderung bestimmt sind,
2. Anlagen in explosionsgefährdeten Bereichen,
3. Druckanlagen und Anlagenteile davon, sofern sie weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in ihrem Gefahrenbereich keine Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer beschäftigt sind.

Siebenter Abschnitt

Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 47

Aufenthaltsräume

(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. ²Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 genügt eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m. ³Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) ¹Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. ²Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel 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.

§ 48

Wohnungen

(1) ¹Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. ²Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und barrierefrei zugängliche

Abstellräume für Kinderwagen, Mobilitätshilfsmittel und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.

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

(4) Wohnungen in Kellergeschossen sind unzulässig.

(5) ¹In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

(6) Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die §§ 6, 27, 28, 30, 31 und 32 nicht anzuwenden.

§ 49

Grundstücksbezogene Mobilität

(1) ¹Werden bauliche Anlagen sowie andere Anlagen errichtet oder geändert, ist dem zu erwartenden Bedarf an grundstücksbezogener Mobilität der ständigen Nutzerinnen und Nutzer sowie Besucherinnen und Besucher (Mobilitätsbedarf) Rechnung zu tragen. ²Belange von Personen mit Mobilitätseinschränkungen sind angemessen zu berücksichtigen. ³Zur Deckung des Mobilitätsbedarfs sind sowohl Maßnahmen zur Benutzung von Verkehrsmitteln des Umweltverbunds als auch Stellplätze für Kraftfahrzeuge im jeweils erforderlichen Umfang nachzuweisen (Mobilitätsnachweis). ⁴Zum Umweltverbund gehören insbesondere der öffentliche Personennahverkehr, der Fuß- und Radverkehr sowie mobilitätsbezogene Sharing-Angebote. ⁵Maßgeblich für die Erstellung des Mobilitätsnachweises sind die örtlichen Verkehrsverhältnisse sowie die Einrichtungen und Angebote im Umweltverbund in der Umgebung des Baugrundstücks. ⁶Grundlage hierfür sind die von der zuständigen Behörde bereitgestellten Daten zur Verkehrsmittelwahl (Modal Split). ⁷Soweit zur Deckung des Mobilitätsbedarfs Flächen benötigt werden, sind diese in geeigneter Beschaffenheit auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert auf einem Grundstück in der Nähe vorzuhalten.

(2) ¹Die Verpflichtung zur Erstellung eines Mobilitätsnachweises oder zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge besteht abweichend von Absatz 1 nicht in Bezug auf Wohnungen und Wohnheime. ²Abstellplätze für Fahrräder sind in ausreichender Zahl und Beschaffenheit auf dem Grundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert auf einem Grundstück in der Nähe herzustellen.

(3) Bei der Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen sind lediglich änderungsbedingte Mehrbedarfe zu berücksichtigen.

(4) Die Herstellung von Kinderspielflächen sowie die Unterbringung von Abstellplätzen für Fahrräder auf dem Grundstück haben Vorrang vor der Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge ganz oder teilweise untersagen, wenn

1. das Grundstück durch den öffentlichen Personennahverkehr gut erschlossen ist,
2. die öffentlichen Wege im Bereich des Grundstücks oder die nächsten Verkehrsknoten durch den Kraftfahrzeugverkehr ständig oder regelmäßig zu bestimmten Zeiten überlastet sind oder ihre Überlastung zu erwarten ist oder
3. dies aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt.

§ 50

Barrierefreies Bauen

(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ²In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 erforderlichen Aufzügen muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. ³In diesen Wohnungen müssen die Aufenthaltsräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, ein Freisitz barrierefrei sein. ⁴§ 39 Absatz 4 bleibt unberührt. ⁵Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.

(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur, des Bildungs- und Erziehungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

³Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. ⁴Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucherinnen

bzw. Besucher und Benutzerinnen bzw. Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder auf Grund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden, oder ihrer Betreuung dienen, gilt Absatz 2 Sätze 3 und 4 entsprechend.

(4) Abweichungen von den Absätzen 1 bis 3 im Sinne von § 67 können auch zugelassen werden, soweit die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere

1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,
2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs,
3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder
4. im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderung.

§ 51

Sonderbauten

Soweit die Vorschriften dieses Gesetzes oder die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zur Vermeidung oder Beseitigung von Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen nicht ausreichen, können an Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3, insbesondere zum Brandschutz und zur technischen Gebäudeausrüstung, besondere Anforderungen gestellt werden.

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

§ 52

Grundpflichten

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

§ 53

Bauherrin bzw. Bauherr

(1) ¹Die Bauherrin bzw. 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 bzw. er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. ²Der Bauherrin bzw. dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, An-

zeigen und Nachweise. ³Sie bzw. er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. ⁴Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. ⁵Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin bzw. des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen. ⁶Wechselt die Bauherrin bzw. der Bauherr, hat die neue Bauherrin bzw. der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(2) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin bzw. Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin bzw. ein Vertreter bestellt wird, die bzw. der die der Bauherrin bzw. dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

§ 54

Entwurfsverfasserin bzw. Entwurfsverfasser

(1) ¹Die Entwurfsverfasserin bzw. der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Sie bzw. er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres bzw. seines Entwurfs verantwortlich. ³Die Entwurfsverfasserin bzw. der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) ¹Hat die Entwurfsverfasserin bzw. der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen bzw. Fachplaner heranzuziehen. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin bzw. der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 55

Unternehmerin bzw. Unternehmer

(1) ¹Jede Unternehmerin bzw. jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr bzw. ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ²Sie bzw. er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise

und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. ³Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Jede Unternehmerin bzw. 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 bzw. des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie bzw. er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

§ 56

Bauleiterin bzw. Bauleiter

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

(2) ¹Die Bauleiterin bzw. der Bauleiter muss über die für ihre bzw. seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. ²Verfügt sie bzw. er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen bzw. Fachbauleiter heranzuziehen. ³Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin bzw. des Bauleiters. ⁴Die Bauleiterin bzw. der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen bzw. der Fachbauleiter und ihre bzw. seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Fünfter Teil

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Erster Abschnitt

Bauaufsichtsbehörden

§ 57

(frei)

§ 58

Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von

Anlagen und bei der Teilung von Grundstücken darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.

(3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger sowie alle über die bauliche Anlage Verfügungsberechtigten.

(4) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. ²Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

Zweiter Abschnitt

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59

Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach § 63 Absatz 2, § 64 Absatz 1, § 64a Absatz 1, § 66 Absatz 7 und § 77 Absatz 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.

(3) Auf Verlangen der Bauherrin bzw. des Bauherrn wird für genehmigungsfreie Vorhaben nach § 61, § 62 oder § 77 ein Baugenehmigungsverfahren nach § 63, § 64 oder § 64a, für Vorhaben nach § 63 ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 oder § 64a und für Vorhaben nach § 64 ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64a durchgeführt.

§ 60

Vorrang anderer Gestattungsverfahren

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

1. 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,
2. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz einer Genehmigung bedürfen,

3. Anlagen, die auf Grund des Produktsicherheitsgesetzes oder des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
4. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz in der Fassung vom 15. Juli 1985 (BGBl. I S. 1566), zuletzt geändert am 4. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2153), in der jeweils geltenden Fassung bedürfen,
5. schwimmende Anlagen, für die wasserrechtliche Verfahren durchgeführt werden.

§ 61

Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

Verfahrensfrei sind die in der Anlage bezeichneten Vorhaben.

§ 62

Genehmigungsfreistellung

(1) ¹Keiner Genehmigung nach diesem Gesetz bedürfen unter den Voraussetzungen des Absatzes 2

1. die Errichtung von
 - a) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ohne Tiefgaragen und
 - b) freistehenden Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 ohne Tiefgaragen, einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Nebengebäude sowie mit Räumen zur Ausübung freier Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1, 6), in der jeweils geltenden Fassung,
2. die Änderung von baulichen Anlagen, sofern dadurch bauliche Anlagen im Sinne von Nummer 1 entstehen,
3. die Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken sowie die Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden gemäß Nummer 1
 - a) im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28), in der jeweils geltenden Fassung unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummern 3 bis 5,
 - b) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummern 2 bis 5,
4. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Repowering).

Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten mit Ausnahme der Anlagen nach Satz 1 Nummer 4, Werbeanlagen und die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. 2013 I S. 1275, 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225 S. 1), in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand noch nicht ermittelt worden, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.

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

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder 2 BauGB liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,
4. es nicht im Gebiet einer auf § 172 BauGB gestützten Verordnung liegt und
5. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB ausspricht.

(3) ¹Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen begonnen werden. ³Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin bzw. dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin bzw. der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. ⁴Das 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) ¹Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Nummer 5 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. ²Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) § 68 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4, § 69 Absatz 5, § 72 Absatz 6 Nummer 2 sowie Absätze 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.

Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren

§ 63

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) ¹Ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für

1. die Errichtung von
 - a) Wohngebäuden einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Nebengebäude,
 - b) überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden mit Räumen bis jeweils 200 m² für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, einschließlich der zugehörigen Nebenanlagen und Nebengebäude, sowie mit sonstigen Nutzungseinheiten bis insgesamt 400 m²,
2. die Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Nutzungseinheiten, sofern dadurch bauliche Anlagen beziehungsweise Nutzungseinheiten im Sinne von Nummer 1 entstehen,
3. die Beseitigung baulicher Anlagen.

Satz 1 Nummern 1 und 2 gilt nicht für Sonderbauten.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Zulässigkeit des Vorhabens nach folgenden Vorschriften:

1. §§ 14 und 29 bis 38 BauGB sowie auf § 172 BauGB gestützten Verordnungen,
2. bei Grundstücken im Hafengebiet §§ 3 und 6 des Hafentwicklungsgesetzes vom 25. Januar 1982 (HmbGVBl. S. 19), zuletzt geändert am 12. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 430), in der jeweils geltenden Fassung,
3. der Hamburgischen Baumschutzverordnung vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81) in der jeweils geltenden Fassung,
4. die Einhaltung der Anforderungen nach §§ 14, 15 und 17 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225 S. 1, 10), in der jeweils geltenden Fassung, in den Fällen, in denen dies nach § 18 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes vorgesehen ist,

5. § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bei Gebäuden mit gewerblichen Nutzungseinheiten,

6. §§ 4, 6, § 8 Absatz 4 und § 13 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne von § 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306, 308), in der jeweils geltenden Fassung, §§ 50, 66 und beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 dieses Gesetzes.

Die Regelungen über gesetzlich begründete Zustimmung- und Einvernehmensvorbehalte sind zu beachten.

(3) ¹Über den Antrag ist innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. ²Im Einvernehmen mit der Bauherrin bzw. dem Bauherrn kann die Frist nach Satz 1 verlängert werden. ³Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Fristen nach den Sätzen 1 und 2 versagt wurde. Nach Ablauf der jeweiligen Frist wird der Bauherrin bzw. dem Bauherrn der Eintritt der Genehmigungsfiktion bestätigt. ⁵Sofern auf Grund gesetzlicher Bestimmungen die Zustimmung oder das Einvernehmen einer anderen Behörde einzuholen ist, treten die Rechtsfolgen nach den Sätzen 1 bis 4 nicht vor Ablauf einer Woche nach Eingang der Erklärung der anderen Behörde ein. Die Fristen nach den Sätzen 1 und 2 gelten nicht für Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs nach § 70 Absatz 4 Satz 1 oder innerhalb des Achtungsabstands, sofern ein angemessener Sicherheitsabstand noch nicht ermittelt wurde.

(4) 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 bzw. dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu ein Jahr verlängern. ²Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist versagt worden ist.

§ 64

Baugenehmigungsverfahren

(1) ¹Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. §§ 14 und 29 bis 38 BauGB sowie auf § 172 BauGB gestützten Verordnungen,
2. bei Grundstücken im Hafengebiet §§ 3 und 6 des Hafentwicklungsgesetzes,
3. der Hamburgischen Baumschutzverordnung,

4. die Einhaltung der Anforderungen nach §§ 14, 15 und 17 des Bundesnaturschutzgesetzes in den Fällen, in denen dies nach § 18 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes vorgesehen ist,
5. § 22 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bei Gebäuden mit gewerblichen Nutzungseinheiten,
6. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes.

Eine Prüfung der Zulässigkeit von Maßnahmen, die ausschließlich die Bauausführung betreffen, sowie des § 13 Absatz 1 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am [einzusetzen sind die Daten der Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes durch Artikel 3 des vorliegenden Gesetzes] (HmbGVBl. S. ...), in der jeweils geltenden Fassung findet nicht statt. ³§ 59 Absatz 2 bleibt unberührt.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. ²Die Frist kann im Einvernehmen mit der Bauherrin bzw. dem Bauherrn verlängert werden. ³Die Frist nach Satz 1 gilt nicht für Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs nach § 70 Absatz 4 Satz 1 oder innerhalb des Achtungsabstands, sofern ein angemessener Sicherheitsabstand noch nicht ermittelt wurde.

(3) 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 bzw. dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu ein Jahr verlängern. ²Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist versagt worden ist.

§ 64a

Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung

(1) ¹Im Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit nach

1. den Vorschriften des Baugesetzbuchs und den auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften,
2. den Vorschriften dieses Gesetzes und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften,
3. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind; ausgenommen sind die Vorschriften zur Genehmigung nach den §§ 6 und 7 des Atomgesetzes sowie Vorschriften, die in einem förmlichen Verfahren geprüft werden.

Eine Prüfung der Zulässigkeit von Maßnahmen, die ausschließlich die Bauausführung betreffen, sowie des § 13 Absatz 1 des Hamburgischen Abwassergesetzes findet nicht statt. ³§ 59 Absatz 2 bleibt unberührt.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. ²Die Frist kann im Einvernehmen mit der Bauherrin bzw. dem Bauherrn verlängert werden. ³Die Frist nach Satz 1 gilt nicht für Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs nach § 70 Absatz 4 Satz 1 oder innerhalb des Achtungsabstands, sofern ein angemessener Sicherheitsabstand noch nicht ermittelt wurde.

(3) ¹Bei 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 bzw. dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu ein Jahr verlängern. ²Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist versagt worden ist.

§ 65

Bauvorlageberechtigung

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

1. *Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach den Absätzen 2 und 3 verfasst werden, und*
2. *geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.*

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. *die Berufsbezeichnung „Architektin“ bzw. „Architekt“ auf Grund des Hamburgischen Architektengesetzes vom 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157) zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (HmbGVBl. 2023 S. 16) in der jeweils geltenden Fassung führen darf oder*
2. *in die von der Hamburgischen Ingenieurkammer-Bau geführte Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und bauvorlageberechtigten Ingenieure oder in die entsprechende Liste eines anderen Landes eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 15c des Hamburgischen Gesetzes über das Ingenieurwesen vom 10. Dezember 1996 (HmbGVBl. S. 321), zuletzt geändert am [einzusetzen sind die Daten der Änderung des Hamburgischen Gesetzes über das Ingenieurwe-*

sen durch Artikel 2 des vorliegenden Gesetzes] (HmbGVBl. S. ...), in der jeweils geltenden Fassung als auswärtige Ingenieurin oder auswärtiger Ingenieur zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt ist.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die keine Sonderbauten sind, sowie in den in Absatz 1 Satz 2 genannten Fällen
 - a) Berufsangehörige der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen,
 - b) die Meisterinnen und Meister des Maurer-, Zimmerer- oder des Beton- und Stahlbetonbauerhandwerks sowie
 - c) die staatlich geprüften Technikerinnen und staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik.

Angehörige der Fachrichtung Bauingenieurwesen verfügen über eine Ausbildung nach Buchstabe a, wenn sie einen Hochschulabschluss nachweisen können, der auf Grund des Hamburgischen Gesetzes über das Ingenieurwesen in der jeweils geltenden Fassung zur Eintragung in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und bauvorlageberechtigten Ingenieure berechtigt. Angehörige der Fachrichtung Architektur verfügen über eine Ausbildung nach Buchstabe a, wenn sie einen Hochschulabschluss nachweisen können, der auf Grund des Hamburgischen Architektengesetzes in der jeweils geltenden Fassung zur Eintragung in die Architektenliste berechtigt. Personen, die ihren Wohnsitz, ihre Niederlassung oder ihren Beschäftigungsort in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat haben, sind nach dem ersten Halbsatz bauvorlageberechtigt, wenn sie über eine Ausbildung verfügen, die den in Buchstaben a bis c genannten Ausbildungen gleichwertig ist;

2. Berufsangehörige, die die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ bzw. „Innenarchitekt“ auf Grund des Hamburgischen Architektengesetzes in der jeweils geltenden Fassung führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin bzw. des Innenarchitekten verbundenen Umbauten, Ausbauten und Nutzungsänderungen von Gebäuden;
3. Berufsangehörige nach Nummer 1 Buchstabe a, die nach Erlangen des Hochschulabschlusses mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von baulichen Anlagen praktisch tätig gewesen und Bedienstete einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit sowie
4. Personen, die auf Grund des Hamburgischen Architektengesetzes in der jeweils geltenden Fassung

die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ zu führen berechtigt sind, für Freianlagen im Zusammenhang mit dem Errichten und Ändern von Gebäuden.

[Der Entwurf eines „Gesetzes zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung und des Hamburgischen Gesetzes über das Ingenieurwesen zur Beilegung des Vertragsverletzungsverfahrens der Kommission (Bauvorlageberechtigung)“, der infolge eines Vertragsverletzungsverfahrens zu erstellen war, läuft derzeit in einem gesonderten Verfahren auf den Senat zu. Es ist zu erwarten, dass die Bürgerschaft über ihn noch vor dem Beschluss über die vorliegende Novelle beschließen dürfte nach Änderungsgesetz noch vor dem Beschluss der Bürgerschaft über die vorliegende Novelle in Kraft treten. Damit wird der Wortlaut von § 67 der geltenden Fassung der HBauO durch den o.g. ersetzt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass das eingangs genannte Änderungsgesetz noch inhaltliche Modifikationen erhalten wird. Aus diesem Grund wurde der Text der o.g. Vorschrift kursiv gesetzt und damit als Momentaufnahme gekennzeichnet.]

§ 66

Bautechnische Nachweise

(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brandschutz, den Wärmeschutz und die Energieeinsparung sowie an den Schallschutz und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung nach § 85 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise). ²Bautechnische Nachweise sind nicht erforderlich für verfahrensfreie Bauvorhaben.

(2) Die bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit werden bei

1. überwiegend Wohnzwecken dienenden Gebäuden
 - a) der Gebäudeklassen 4 und 5,
 - b) der Gebäudeklasse 3, die nicht freistehen,
 - c) der Gebäudeklassen 2 und 3 mit Tiefgaragen und
 - d) mit sonstigen Nutzungseinheiten von mehr als insgesamt 200 m²,
2. sonstigen Gebäuden, ausgenommen freistehenden Gebäuden mit Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 200 m²,
3. baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, sowie
4. Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen, bauaufsichtlich geprüft.

(3) Die bautechnischen Nachweise zum Brandschutz einschließlich der Anforderungen an Rettungswege werden bei

1. Sonderbauten,
 2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3,
 3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
 4. Gebäuden der Gebäudeklasse 3, ausgenommen freistehenden Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 ohne Tiefgarage,
- bauaufsichtlich geprüft.

(4) Die bautechnischen Nachweise zum Wärmeschutz und zur Energieeinsparung werden bei Gebäuden nach Absatz 2 bauaufsichtlich geprüft.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann bei Vorhaben von geringer sicherheitlicher Bedeutung auf eine Prüfung der bautechnischen Nachweise verzichten.

(6) ¹Bei der Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 und baulichen Anlagen von mehr als 10 m Gesamthöhe wird die sichere Abbruchfolge bauaufsichtlich geprüft. ²Sofern ein zu beseitigendes Gebäude an ein Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 angrenzt, ist nachzuweisen und bauaufsichtlich zu prüfen, dass dessen Standsicherheit durch den Abbruch nicht beeinträchtigt wird.

(7) ¹Außer in den Fällen der Absätze 2, 3, 4 und 6 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft. ²Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben vollständige Standsicherheitsnachweise vorliegen, die im Zuge der Erteilung einer Typengenehmigung oder Typenprüfung nach § 72a allgemein geprüft sind.

§ 67

Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassenen 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 Satz 1 vereinbar ist. ²Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen, insbesondere der Schaffung zusätzlichen Wohnraums,
2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder
3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

§ 85a Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) ¹Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder von Abweichungen nach § 34 Absatz 3a BauGB oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ²Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 2 Satz 2 erlischt, sofern innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung kein Gebrauch von ihr gemacht worden ist; § 73 Absatz 2 gilt entsprechend.

§ 68

Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist unter Angabe, ob ein Verfahren nach § 63, § 64 oder § 64a durchgeführt werden soll, bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) ¹Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ²Bauvorlagen können nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 3 nachgereicht werden; sie bleiben dann bei der Beurteilung der Vollständigkeit der Unterlagen und der an diese geknüpften Fristen außer Betracht.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrundstück dargestellt wird.

(4) Ist die Bauherrin nicht Grundstückseigentümerin bzw. der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin bzw. des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

§ 69

Behandlung des Bauantrags

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

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag vorgeschrieben ist,
2. deren Entscheidung nach § 72 Absatz 1a Satz 1 von der Baugenehmigung eingeschlossen ist oder
3. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einverständnisses einer anderen Behörde oder Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersu-

chens verweigert wird; sofern die für die fachliche Stellungnahme erforderlichen Unterlagen zu vervollständigenden sind, beginnt die Frist mit dem Vorliegen der vervollständigten Unterlagen. ³Stellungnahmen 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) ¹Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin bzw. den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ²Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. ³Ist der Bauantrag so unvollständig, dass er nicht bearbeitet werden kann oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, die dazu führen, dass eine Prüfung nicht möglich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde ihn zurückweisen.

(3) Eine Besprechung der Bauaufsichtsbehörde mit den Behörden und Stellen nach Absatz 1 soll durchgeführt werden, soweit dies der beschleunigten Abwicklung des Verfahrens dient.

(4) ¹Die Bauaufsichtsbehörde führt das Genehmigungsverfahren. ²Sie wirkt auf einen zügigen sowie für alle Beteiligten transparenten und verlässlichen Ablauf des Verfahrens hin. ³Sie trifft sämtliche Entscheidungen nach § 72 Absatz 1a in eigener Verantwortung.

(5) ¹Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gelten ergänzend die Bestimmungen nach den Sätzen 2 bis 6. Auf Antrag der Bauherrin bzw. des Bauherrn werden die erforderlichen Zulassungsverfahren über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Hamburgischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt. ³Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherrinnen und Bauherrn bereit, das alle erforderlichen Informationen im Sinne des Artikels 16 Absatz 3 Satz 1 der Richtlinie (EU) 2018/2001 enthält, und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. ⁴Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. ⁵In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Anlagen sie zuständig ist und welche anderen einheitlichen Stellen in Hamburg für Anlagen im Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 zuständig sind. ⁶Nach Eingang der vollständigen Unterlagen stellt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin bzw. dem Bauherrn einen Zeitplan für das weitere Verfahren zur Verfügung.

§ 70

Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) Die Belange der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Erbbauberechtigten angrenzender oder betroffener Grundstücke sind nach den Absätzen 2 und 3 zu berücksichtigen.

(2) Die Zustimmung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Erbbauberechtigten des angrenzenden Grundstücks ist erforderlich bei der Zulassung von Abweichungen von den Anforderungen

1. an Abstandsflächen, sofern deren Mindestdiefe nach § 6 Absatz 5 unterschritten werden soll; § 6 Absatz 6 Nummer 4 und Absatz 8 Satz 1 Nummer 4 bleiben unberührt,
2. an die Lage der Standplätze für Abfallbehälter und Wertstoffbehälter nach § 45 Absatz 2, soweit deren Mindestabstand zu Öffnungen von Aufenthaltsräumen auf angrenzenden Grundstücken unterschritten werden soll.

(3) ¹Vor der Zulassung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder von Abweichungen von § 6 beteiligt die Bauaufsichtsbehörde die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Erbbauberechtigten angrenzender oder betroffener Grundstücke, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. ²Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Beteiligungsschreibens bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen. ³Wird ihnen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Zulassung der Befreiung oder der Abweichung den Einwenderinnen bzw. Einwendern zuzustellen. ⁴Sofern Einwendungen innerhalb dieser Frist nicht bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, sind sie ausgeschlossen. ⁵Auf den Ausschluss ist im Beteiligungsschreiben hinzuweisen. ⁶Die Beteiligung nach Satz 1 entfällt, wenn die zu Beteiligten die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.

(4) ¹In den Verfahren nach den §§ 63, 64, 64a, 75 und 77 findet für

1. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5000m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die öffentlich genutzt sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucherinnen und Besucher ermöglicht wird, oder
3. die Errichtung oder wesentliche Erweiterung von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buch-

stabe b und Nummern 10, 12, 13, 15 sowie 16 einschließlich der Herstellung dieser Sonderbauten durch Änderung oder Nutzungsänderung bisher anders genutzter Anlagen,

eine den Vorschriften der Öffentlichkeitsbeteiligungsverordnung Seveso III vom 13. Juni 2017 (HmbGVBl. S. 157), geändert am 18. Mai 2021 (HmbGVBl. S. 345), in der jeweils geltenden Fassung entsprechende Öffentlichkeitsbeteiligung statt, sofern sich die Anlagen im Sinne der Nummern 1 bis 3 innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes befinden. ²Satz 1 findet keine Anwendung, wenn eine diesen Anforderungen entsprechende Öffentlichkeitsbeteiligung bereits im Rahmen eines anderen Verfahrens stattgefunden hat; ein solches Verfahren kann insbesondere das Verfahren sein, das zur Feststellung eines im betroffenen Bereich geltenden Bebauungsplans durchgeführt wurde.

§ 71

(frei)

§ 72

Baugenehmigung, Baubeginn

(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. ²Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen.

(1a) ¹Die Baugenehmigung schließt andere die Anlage betreffende behördliche Entscheidungen ein, sofern solche nach den im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlich sind. ²Diese sind zu benennen.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin bzw. 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.

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

(5) (frei).

(6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung der Bauherrin bzw. dem Bauherrn zugegangen ist und
2. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

(7) ¹Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ²Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(8) Die Bauherrin bzw. 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).

§ 72a

Typengenehmigung

(1) ¹Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. ²Eine 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. ³Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) ¹Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. ²Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen oder Typenprüfungen anderer Länder gelten auch in der Freien und Hansestadt Hamburg.

(4) ¹Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ²Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

§ 73

Geltungsdauer der Genehmigung

(1) ¹Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung 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. ²Die Einlegung eines Rechtsbehelfs hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.

(2) ¹Die Frist nach Absatz 1 kann auf Antrag in Textform einmalig um zwei Jahre verlängert werden. ²Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 74

Teilbaugenehmigung

(1) Auf Antrag in Textform kann eine Genehmigung für einen Teil der Anlage erteilt werden, wenn eine vorläufige Beurteilung ergibt, dass der Errichtung der gesamten Anlage keine von vornherein unüberwindlichen Hindernisse im Hinblick auf die Genehmigungsvoraussetzungen entgegenstehen (Teilbaugenehmigung).

(2) Die Bindungswirkung der vorläufigen Gesamtbeurteilung entfällt, wenn eine Änderung der Sach- oder Rechtslage oder Einzelprüfungen im Rahmen späterer Teilgenehmigungen zu einer abweichenden Beurteilung führen.

(3) § 72 gilt entsprechend.

§ 75

Vorbescheid

(1) ¹Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin bzw. des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt drei Jahre. ³§§ 68 bis 70, § 72 Absätze 1 bis 4 und § 73 Absatz 1 Satz 2 sowie Absatz 2 gelten entsprechend.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Eingang der vollständigen Unterlagen zu entscheiden. ²Die Frist kann im Einvernehmen mit der Bauherrin bzw. dem Bauherrn verlängert werden. ³Die Frist nach Satz 1 gilt nicht für Vorhaben innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs nach § 70 Absatz 4 Satz 1 oder innerhalb des Achtungsabstands, sofern ein angemessener Sicherheitsabstand noch nicht ermittelt wurde.

§ 76

Fliegende Bauten

(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine fliegenden Bauten.

(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung; diese ist zu erteilen, wenn die Anforderungen nach diesem Gesetz eingehalten werden. ²Dies gilt nicht für

1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Grundfläche bis zu 75 m²,
3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 m,
4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s,
6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m, beträgt,
7. andere fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden.

Bezugspunkt für Höhenangaben in Satz 2 ist die Geländeoberfläche, sofern dort nichts Abweichendes geregelt wird.

(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, wenn die Antragstellerin ihre Hauptwohnung bzw. der Antragsteller seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung in der Freien und Hansestadt Hamburg hat. ²Hat die Antragstellerin ihre Hauptwohnung bzw. der Antragsteller seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, wenn der fliegende Bau erstmals in der Freien und Hansestadt Hamburg aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf Antrag in Textform von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. ²Die Ausführungsgenehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. ³Ausführungsgenehmigungen anderer

Länder gelten auch in der Freien und Hansestadt Hamburg.

(5) ¹Die Inhaberin bzw. der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel des Wohnsitzes oder der gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen.

(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage des Prüfbuchs oder unter Angabe der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, den Größenabmessungen (Grundfläche, Höhe), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber, in Textform angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme durch Sachkundige abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) ¹Die 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. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist, ist die das Prüfbuch führende Behörde zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und ihr zuzuleiten.

(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen bzw. Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 68 Absätze 1, 2 und 4 sowie § 81 Absätze 1 und 3 gelten entsprechend.

§ 77

Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) ¹Nicht 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 einer bzw. einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren technischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

²Bauvorhaben nach Satz 1 bedürfen jedoch der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. ³Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedarf unter den Voraussetzungen des Satzes 1 die Beseitigung baulicher Anlagen.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde prüft die Zulässigkeit des Vorhabens nach

1. den Vorschriften des Baugesetzbuchs und auf Grund des Baugesetzbuchs,
2. den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes mit Ausnahme der Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Wärmeschutz, die Energieeinsparung, den Schallschutz, den Erschütterungsschutz sowie die technische Ausführung der für den Brandschutz bedeutsamen Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung,
3. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit diese für das Vorhaben beachtlich sind und eine Zulässigkeitsentscheidung nicht vorsehen.

Eine Prüfung der Zulässigkeit des § 13 Absatz 1 des Hamburgischen Abwassergesetzes findet nicht statt. ³Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen. ⁴Die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren sind entsprechend anzuwenden.

(4) Die öffentliche Bauherrin bzw. der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, dass Entwurf und Ausführung des Vorhabens den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und dem Zustimmungsbescheid entsprechen.

(5) ¹Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei, Zollverwaltung oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 3 der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ²Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. ³§ 76 Absätze 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die den Zwecken nach Satz 1 dienen, keine Anwendung.

Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 78

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 79

Einstellung von Arbeiten

(1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ²Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Absätze 6 und 8 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung
 - a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
 - b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen
 abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 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.

§ 80

Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung, Anpassung bestehender baulicher Anlagen

(1) ¹Werden 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. ²Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, dass

1. verwehrte oder durch Beschriftung und Bemalung verunstaltete Bau- und Werbeanlagen oder Teile von ihnen ganz oder teilweise in Stand gesetzt werden, dass ihr Anstrich erneuert oder dass die Fassade gereinigt wird; ist eine Instandsetzung nicht möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Beseitigung der Anlage verlangen,
2. Grundstücke aufgeräumt oder ordnungsgemäß hergerichtet werden oder dass endgültig nicht mehr genutzte Anlagen beseitigt oder dauerhaft gesichert werden,
3. Sachen, insbesondere Fahrzeuge, Schutt und Gerümpel, auf unbebauten Grundstücken und Grundstücksteilen nicht oder nur unter bestimmten Vorkehrungen aufgestellt oder gelagert werden.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestehende bauliche Anlagen den Anforderungen dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften angepasst werden, soweit dies wegen einer Gefährdung der Sicherheit oder Gesundheit notwendig ist. ²Dies gilt auch für die Herstellung von Folgeeinrichtungen auf den Grundstücken wie Standplätze zur Aufnahme der Abfall- und Wertstoffsammelbehälter sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrradplätze, wenn geeignete Flächen verfügbar sind. ³Die Herstellung von Standplätzen zur Aufnahme der Abfallbehälter auf dem Grundstück kann unabhängig von den Voraussetzungen des Satzes 1 auch dann verlangt werden, wenn

1. ausreichend Platz auf dem Grundstück vorhanden ist,
2. die Herstellung nicht mit unverhältnismäßigen Aufwendungen verbunden ist und
3. die Benutzung des Grundstücks durch die Aufstellung von Abfallbehältern nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird.

§ 45 Absätze 1 und 2 gilt entsprechend. ⁵Bei einer wesentlichen Änderung baulicher Anlagen kann gefordert werden, dass auch die von der Änderung nicht berührten Teile der baulichen Anlage an die Anforderungen dieses Gesetzes oder der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften angepasst werden, wenn dies keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(4) Werden durch Veränderung der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zuwiderlaufen, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ein rechtmäßiger Zustand hergestellt wird.

Fünfter Abschnitt**Bauüberwachung**

§ 81

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) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(3) ¹Im 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) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. ²Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde oder die bzw. der Prüfsachverständige soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

§ 82

Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ²Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(2) ¹Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ²Eine 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. ³Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin bzw. der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die sichere Abgasabführung und beim Anschluss an eine Abgasanlage deren Tauglichkeit be-

scheinigt hat; ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin bzw. der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.

Sechster Abschnitt**Baulasten, Nachbarrecht**

§ 83

Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer sowie Erbbauberechtigte mit Zustimmung der Grundstückseigentümerin bzw. des Grundstückseigentümers öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). ²Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber der Rechtsnachfolgerin bzw. dem Rechtsnachfolger. ³Steht das Grundstück im öffentlichen Eigentum, kann die Bestellung einer Baulast durch eine Erlaubnis nach § 19 HWG, die für den Zeitraum der regelmäßigen Standdauer vergleichbarer baulicher Anlagen erteilt wird, oder die Erteilung einer vergleichbaren öffentlich-rechtlichen Gestattung ersetzt werden.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss amtlich oder öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) ¹Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ²Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³Vor dem Verzicht sollen die bzw. der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. ⁴Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ²Es begründet eine widerlegbare Vermutung für den Bestand und Umfang der eingetragenen Baulast. ³Ein Rechtsanspruch auf Übernahme in das Baulastenverzeichnis besteht nicht.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen und sich einen Auszug erstellen lassen.

§ 83a

Inanspruchnahme von Nachbargrundstücken

(1) Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sind verpflichtet, das Betreten ihrer Grundstücke und das Aufstellen der erforderlichen Gerüste sowie die Vornahme von Arbeiten zu dulden, soweit dies zur Errichtung, Änderung oder Unterhaltung von Anlagen auf den Nachbargrundstücken erforderlich ist.

(2) Grenzt ein Gebäude unmittelbar an ein höheres Gebäude auf einem Nachbargrundstück, so hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des höheren Gebäudes zu dulden, dass die erforderlichen Schornsteine und Lüftungsleitungen des niedrigeren Gebäudes an der Grenz wand des höheren Gebäudes befestigt und instand gehalten werden.

(3) ¹Wird ein Gebäude an ein niedrigeres Gebäude auf einem Nachbargrundstück angebaut, so hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des neu errichteten höheren Gebäudes dafür zu sorgen, dass das Dach des vorhandenen niedrigeren Gebäudes dicht an die Wand des höheren Gebäudes angeschlossen wird. ²Die Eigentümerin bzw. der Eigentümer des vorhandenen niedrigeren Gebäudes hat dabei zu dulden, dass der erforderliche dichte Anschluss auch durch übergreifende Bauteile hergestellt wird.

(4) Soll eine bauliche Anlage tiefer als eine bereits vorhandene angrenzende Nachbarbebauung gegründet werden, so hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer der bestehenden baulichen Anlage die Unterfangung zu dulden, wenn und soweit diese zur Erhaltung der Standsicherheit der bestehenden baulichen Anlage erforderlich ist.

(5) Kommt hinsichtlich der Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 4 eine Einigung zwischen den Beteiligten nicht zustande, so kann die Bauaufsichtsbehörde die entsprechenden Anordnungen erlassen.

(6) ¹Die Bauherrin bzw. der Bauherr haben Arbeiten, die eine Duldungspflicht auslösen, mindestens zwei Wochen vor Ausführungsbeginn der Nachbarin bzw. dem Nachbarn mitzuteilen. ²Die Mitteilung ist nicht erforderlich, wenn die Arbeiten zur Abwendung einer unmittelbaren Gefahr notwendig sind.

(7) ¹Die Bauherrin bzw. der Bauherr ist der Nachbarin bzw. dem Nachbarn zum Ersatz jeden Schadens verpflichtet, der aus Maßnahmen nach den Absätzen 1 bis 4 entsteht. ²Auf Verlangen der Nachbarin bzw. des Nachbarn ist vor Beginn der Ausführung in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens Sicherheit zu leisten; die Sicherheitsleistung ist nicht erforderlich, wenn die Arbeiten zur Abwendung einer unmittelbaren Gefahr notwendig sind.

§ 83b

Nachträgliche Wärmedämmung

(1) ¹Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben zu dulden (zur Duldung Verpflichtete), dass eine Wärmedämmung, die nachträglich auf die Außenwand eines zulässigerweise an oder auf der Grundstücksgrenze errichteten Gebäudes aufgebracht wird, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile auf das Grundstück übergreifen, soweit beziehungsweise solange

1. die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um nicht mehr als 0,25 m überschreitet,
2. die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindert wird,
3. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen,
4. eine vergleichbare Wärmedämmung nicht auf andere, die Belange der zur Duldung Verpflichteten weniger stark berührende Weise mit vertretbarem Aufwand vorgenommen werden kann und
5. die Anbringung einer vergleichbaren Wärmedämmung nicht bereits im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes üblich war.

§ 4 Absatz 2 ist für nach Satz 1 zulässige Maßnahmen nicht anzuwenden. ³§ 83a Absatz 1 gilt für die zur Duldung Verpflichteten entsprechend. ⁴Kommt eine Einigung zwischen den Beteiligten nicht zustande, so kann die Bauaufsichtsbehörde die entsprechenden Anordnungen erlassen.

(2) ¹Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat der bzw. dem zur Duldung Verpflichteten eine Baumaßnahme nach Absatz 1 Satz 1 spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. ²Aus der Anzeige müssen Art und Umfang der Baumaßnahme hervorgehen. ³Ist der Aufenthalt der bzw. des zur Duldung Verpflichteten mit zumutbarem Aufwand nicht zu ermitteln oder ist sie bzw. er bei einem Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und hat sie bzw. er keine Vertretung bestellt, so genügt statt der Anzeige an die zur Duldung Verpflichtete bzw. den zur Duldung Verpflichteten die Anzeige an die unmittelbare Besitzerin bzw. den unmittelbaren Besitzer. ⁴Mit der Baumaßnahme darf erst nach erfolgter Anzeige begonnen werden.

(3) ¹Die bzw. der durch den Überbau Begünstigte ist gegenüber den zur Duldung Verpflichteten verpflichtet, die Wärmedämmung in einem ordnungsgemäßen und funktionsgerechten Zustand zu erhalten und die wärmedämmte Wand baulich zu unterhalten. § 83a Absatz 1 gilt entsprechend.

(4) ¹Eigentümerinnen und Eigentümern, Erbbaudinglich Nutzungsberechtigten eines Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. ²Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten § 912 Absatz 2 und die §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

(5) ¹Die Bauherrin bzw. der Bauherr hat der bzw. dem zur Duldung Verpflichteten auch ohne Verschulden den Schaden zu ersetzen, der durch einen Überbau nach Absatz 1 Satz 1 oder die mit seiner Errichtung verbundenen Arbeiten entsteht. ²Auf Verlangen ist in Höhe des voraussichtlich entstehenden Schadens Sicherheit zu leisten, die auch in einer Bankbürgschaft bestehen kann. In diesem Fall darf das Recht erst nach Leistung der Sicherheit ausgeübt werden. ⁴Eine Sicherheitsleistung kann nicht verlangt werden, wenn der voraussichtlich entstehende Schaden durch eine Haftpflichtversicherung gedeckt ist.

(6) Die bzw. der zur Duldung Verpflichtete ist berechtigt, die Beseitigung der Wärmedämmung zu verlangen, soweit dadurch eine zulässige beabsichtigte Benutzung ihres bzw. seines Grundstücks nicht nur unwesentlich beeinträchtigt wird, insbesondere soweit sie bzw. er selbst zulässigerweise an die Grenzwand anbauen will.

Sechster Teil

Ordnungswidrigkeiten, Verordnungsermächtigungen, Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 84

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der Grundstücke entgegen § 8 gestaltet,
2. bei der Errichtung oder dem Betrieb einer Baustelle entgegen § 11 Absatz 1 Gefährdungen oder vermeidbare Belästigungen herbeiführt oder entgegen § 11 Absatz 2 erforderliche Schutzmaßnahmen unterlässt,
3. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen,
5. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
6. als Bauherrin bzw. Bauherr, Entwurfsverfasserin bzw. Entwurfsverfasser, Unternehmerin bzw. Unternehmer, Bauleiterin bzw. Bauleiter oder als

deren Vertreterin bzw. Vertreter den Vorschriften des § 50 Absätze 1 bis 3, § 53 Absatz 1 Sätze 1 bis 3, 5 und 6, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Sätze 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,

7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74), Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder beseitigt,
8. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Sätze 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
9. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 6 Bauarbeiten beginnt, entgegen den Vorschriften des § 82 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 82 Absatz 2 Sätze 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt,
10. entgegen § 72 Absatz 7 mit der Bauausführung eines Gebäudes beginnt, ohne dass die Grundfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt und gekennzeichnet ist,
11. die Baubeginnanzeige (§ 72 Absatz 8) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
12. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt,
13. einer nach § 85 Absätze 1 bis 3 erlassenen oder als auf Grund dieses Gesetzes erlassen geltenden Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummern 3 bis 5 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 603), zuletzt geändert am 12. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 234 S. 1, 6), in der jeweils geltenden Fassung ist anzuwenden.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

§ 85

Verordnungsermächtigungen

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Satz 1, § 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird der Senat ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 50,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung (§ 42),
3. Anforderungen an Garagen sowie Gebäude und Räume für Abstellplätze für Fahrräder (§ 2 Absatz 7, § 49),
4. besondere Anforderungen, 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,
7. den Nachweis der Befähigung der in § 25 Absatz 1 genannten Personen; dabei können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden,
8. die Überwachung von Tätigkeiten mit einzelnen Bauprodukten nach § 25 Absatz 2; dabei können für die Überwachungsstellen über die in § 24 festgelegten Mindestanforderungen hinaus weitere Anforderungen im Hinblick auf die besonderen Eigenschaften und die besondere Verwendung der Bauprodukte gestellt werden,

soweit sich aus Absatz 10 nicht etwas anderes ergibt.

(2) ¹Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüferinnen und Prüfer, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag des Bauherrn 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 Prüferinnen, Prüfer 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.

Der Senat kann durch Rechtsverordnung ferner soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nummer 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, regeln, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können.

(3) ¹Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Bauvorlagen einschließlich der Vorlagen bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen,
3. das Verfahren im Einzelnen,
4. das Erheben und Verarbeiten personenbezogener Daten zum Zweck der Erfüllung der bauaufsichtlichen Aufgaben nach § 58, insbesondere die Übermittlung im Rahmen der notwendigen Beteiligung anderer öffentlicher Stellen, sowie die Übermittlung an sonstige Stellen, soweit diese die Daten zur Erfüllung der ihnen obliegenden öffentlichen Aufgaben benötigen; dabei sind Art, Umfang, Empfängerinnen und Empfänger der zu übermittelnden Daten sowie die Zwecke der Verwendung und die Dauer der Speicherung zu bestimmen; es können Regelungen zur Übermittlung elektronischer Dokumente sowie zur Ersetzung der Schriftform durch die elektronische Form getroffen werden.

Für verschiedene Arten von Vorhaben können unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festgelegt werden.

Der Senat kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnungen auf die zuständige Behörde weiter übertragen.

(4) ¹Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse zur

1. Entscheidung über allgemeine Bauartgenehmigungen (§ 16a) und allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen (§ 18) sowie deren öffentliche Bekanntmachung,

2. Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24),
3. Erteilung von Typengenehmigungen anhand von Typenprüfungen (§ 72a)

auf nicht zur unmittelbaren Verwaltung der Freien und Hansestadt Hamburg gehörende Behörden zu übertragen. ²Die in Satz 1 genannten Befugnisse können auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die Freie und Hansestadt Hamburg mitwirkt.

Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3) festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern,
3. zu bestimmen, dass für bestimmte Typengenehmigungen sowie für bestimmte Fliegende Bauten die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach §§ 72a und 76 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden, und die Vergütung dieser Stellen zu regeln.

(4a) Der Senat kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2 und §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(4b) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Anlage zu ändern, soweit die Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 nicht gefährdet wird.

(5) (frei)

(6) ¹Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung für bestimmte Gebiete eine bestimmte Heizungsart oder den Anschluss von Gebäuden an gemeinsame Heizungsanlagen bestimmter Art oder an eine Fernheizung und die Benutzung dieser Einrichtungen vorzuschreiben, um Gefahren, unzumutbare Belästigungen oder sonstige Nachteile durch Luftverunreinigungen zu vermeiden oder zur Sicherung der örtlichen Energieversorgung sowie zum umfassenden Schutz der Umwelt, soweit sich aus Absatz 10 nicht etwas anderes ergibt. ²In der Rechtsverordnung sind Abweichungen vom Anschluss- und Benutzungsgebot in Fällen vorzusehen, in denen auch unter Berücksichtigung

der Erfordernisse des Gemeinwohls Anschluss und Benutzung unzumutbar sind.

(7) ¹Der Senat wird ermächtigt, zur Erreichung baugestalterischer Ziele in genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gebiets der Freien und Hansestadt Hamburg durch Rechtsverordnung Vorschriften über die äußere Gestaltung von baulichen und sonstigen Anlagen (§ 2 Absatz 1) zu erlassen, insbesondere über

1. die Gebäude-, Geschoss- und Traufhöhe,
2. die Auswahl der Baustoffe und Farben der Fassaden und sonstiger von außen sichtbarer Bauteile,
3. die Zahl, Größe, Anordnung und Ausführung von Fenstern oder sonstigen verglasten Bauteilen sowie von Hauseingängen,
4. die Art, Ausführung und Neigung von Dächern.

Vorschriften über Werbeanlagen können sich auch auf deren Art, Zahl, Größe und Anbringungsort erstrecken.

(8) ¹Der Senat wird ermächtigt, Rechtsverordnungen, die auf die Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I S. 938) oder zugleich auf die Baupflegesatzung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. September 1939 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301-b) gestützt sind, aufzuheben oder nach Absatz 7 zu ändern. ²Das gilt auch, soweit Vorschriften zugleich auf § 20a des Gesetzes, betreffend das Verhältnis der Verwaltung zur Rechtspflege, vom 23. April 1879 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 20100-b) gestützt sind.

(9) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Begrünung baulicher Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen im Sinne von § 8 vorzuschreiben, insbesondere um die Luft zu reinigen, das Stadtklima zu verbessern, die Artenvielfalt von Tieren zu erhöhen und das Raumklima in baulichen Anlagen zu verbessern.

(10) ¹Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Verordnungsermächtigung nach den Absätzen 6, 7 und 9 für die Fälle auf die Bezirksämter zu übertragen, in denen die örtlich zuständigen Bezirksversammlungen den Verordnungsentwürfen zugestimmt haben. ²Die Verordnungen bedürfen in diesen Fällen vor ihrem Erlass durch das Bezirksamt der Genehmigung der zuständigen Behörde. ³Die Bürgerschaft beschließt Vorschriften nach den Absätzen 6, 7 und 9 durch Gesetz, wenn die örtlich zuständige Bezirksversammlung dem Verordnungsentwurf nicht zugestimmt oder nicht binnen vier Monaten nach Vorlage des Entwurfes zur Abstimmung über ihre Zustimmung entschieden hat.

§ 85a

Technische Baubestimmungen

(1) ¹Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. ²Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. ³Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen 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 Satz 1 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 Satz 1 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 Satz 1 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) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften auf Grund dieses Gesetzes erforderlichen Technischen Baubestimmungen auf der Grundlage der vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit den Obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten Technischen Baubestimmungen als technische Verwaltungsvorschriften.

§ 86

(frei)

§ 87

Übergangsvorschriften

(1) Verfahren, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurden sowie verfahrensfreie Vorhaben, mit deren Ausführung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnen wurde, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

(2) Soweit in diesem Gesetz an die Festsetzung von Baugebieten Rechtsfolgen geknüpft werden, gelten diese auch für die entsprechenden Baugebiete in den nach § 173 Absatz 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes übergeleiteten Bebauungsplänen und in Bebauungsplänen nach dem Bundesbaugesetz, bei denen der erste Tag der öffentlichen Auslegung in die Zeit zwischen dem 29. Oktober 1960 und dem 31. Juli 1962 fiel.

(3) ¹Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. ²Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge, über die noch keine Entscheidung getroffen wurde, gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

Anlage**Verfahrensfreie Vorhaben nach § 61**

Hinweis: Für die nachfolgenden Vorhaben ist eine Genehmigung der Bauaufsichtsbehörden nicht erforderlich. Inhaltliche Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an diese Vorhaben gestellt werden, sind zu beachten. Zulassungsentscheidungen nach anderen Vorschriften als nach diesem Gesetz und der darauf gestützten Vorschriften sind einzuholen.

Bauaufsichtliche Eingriffsbefugnisse bleiben bei Verstößen gegen diese Vorschriften unberührt.

Sofern von dieser Anlage erfasste Vorhaben Teil eines Vorhabens sind, das in einem Verfahren nach § 63, § 64, § 64a oder § 77 zu prüfen ist, werden sie in das jeweilige Verfahren einbezogen.

Vorbehaltlich spezieller Regelungen ist Bezugspunkt für Höhenangaben die Geländeoberfläche.

Inhaltsübersicht

I

Errichtung und Änderungen von Anlagen

1. Gebäude
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung
3. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien
4. Anlagen der Ver- und Entsorgung
5. Masten, Antennen und ähnliche Anlagen
6. Behälter
7. Mauern und Einfriedungen
8. Private Verkehrsanlagen
9. Aufschüttungen und Abgrabungen
10. Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung
11. Tragende und nicht tragende Bauteile
12. Werbeanlagen
13. Vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen
14. Plätze
15. Container
16. Sonstige Anlagen

II

Änderung der Nutzung

III

Beseitigung von Anlagen

IV

Instandhaltungsarbeiten

I

Errichtung und Änderungen von Anlagen

Verfahrensfreiheit besteht für die Errichtung und Änderungen in Bezug auf

1. folgende Gebäude:
 - a) ein eingeschossiges Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 30 m³ Brutto-Rauminhalt je zugehörigem Hauptgebäude, außer im Außenbereich,
 - b) eine Garage oder ein überdachter Abstellplatz für Mobilitätsmittel mit einer Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 50 m² je zugehörigem Hauptgebäude, außer im Au-

ßenbereich; die Fläche von Stellplätzen nach Nummer 14 Buchstabe b ist anzurechnen,

- c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Absatz 1 Nummern 1 und 2 und § 201 BauGB dienen, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
 - d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Absatz 1 Nummern 1 und 2 und § 201 BauGB dienen und höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben,
 - e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
 - f) Schutzhütten für Wanderinnen und Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
 - g) Überdachungen von Terrassen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m vor Erdgeschoss sowie untergeordnete Überdachungen wie zum Beispiel Hauseingangsüberdachungen,
 - h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147), in der jeweils geltenden Fassung,
 - i) Wochenendhäuser in festgesetzten Wochenendhausgebieten;
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m;
 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
 - a) Solaranlagen
 - aa) in, an und auf Dachflächen und an Balkonbrüstungen, ausgenommen bei Hochhäusern,
 - bb) an Außenwandflächen von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
 - b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
 - c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen

- Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3m außer in reinen Wohngebieten sowie Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe bis zu 15 m über Geländeoberfläche in festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten und im Hafennutzungsgebiet,
- d) Anlagen zur Wasserstoffherzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff 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 kg nicht überschreitet;
 - f) Wärmepumpen nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 4;
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 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m²,
 - c) Grundstücksentwässerungsanlagen sowie Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser;
 5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
 - a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ 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,
 - b) Masten und Unterstützungen für Fernspreitleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,
 - c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
 - d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
 - e) Flutlichtmasten auf zugelassenen Sportstätten mit einer Höhe bis zu 10 m, außer im Außenbereich,
 - f) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden;
 6. folgende Behälter:
 - a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m³,
 - b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,
 - c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,
 - d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
 - e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
 - f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³,
 - g) Behälter zum Sammeln wieder verwertbarer Abfallstoffe wie Altpapier und Altglas bis zu 10 m³ Größe auf öffentlichen Wegen, Grünflächen oder öffentlich genutzten Privatflächen,
 - h) Standplätze für Wertstoff- und Abfallbehälter einschließlich der zugehörigen Müllbehälter-schränke,
 - i) Briefkästen, Behälter und Schränke mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m², die zu Zwecken der Postannahme beziehungsweise Postverteilung aufgestellt werden;
 7. folgende Mauern und Einfriedungen:
 - a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
 - b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Absatz 1 Nummern 1 und 2, und § 201 BauGB dienen;
 8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;
 9. Aufschüttungen und Abgrabungen
 - a) mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 300 m², soweit nicht an bauliche Anlagen angeschüttet oder an baulichen Anlagen abgegraben wird,
 - b) im Hafennutzungsgebiet bis zu der von der Wasserbehörde festgelegten Höhe des Hochwasserschutzes (Bemessungswasserstand plus Wellenaufwurf), sofern sie die Hamburg Port Authority zur hochwassersicheren Aufhöhung von Flächen durchführt,

- c) ohne Flächen- oder Höhenbegrenzung, sofern die Aufschüttungen oder Abgrabungen einschließlich ihrer Höhe oder Tiefe in einem Bebauungsplan oder in einem Verfahren nach § 14 des Hafentwicklungsgesetzes festgelegt sind;
10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
- a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich und in Kleingartenanlagen,
 - b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,
 - c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen, sowie das Auswechseln von Belägen auf Spiel- und Sportflächen,
 - d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
 - e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
 - f) Maßnahmen zur inneren Erschließung von öffentlichen Freizeit- und Parkanlagen sowie von Kleingartenanlagen,
 - g) Saunananlagen, die nicht gewerblichen oder öffentlichen Zwecken dienen;
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,
 - d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
 - e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern,
 - f) Herstellung von Dachgauben und Dacheinschnitten, wobei deren Länge insgesamt nicht mehr als ein Drittel ihrer zugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen darf;
12. folgende Werbeanlagen:
- a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m²,
 - b) Warenautomaten,
 - c) Werbeanlagen, an der Stätte der Leistung, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
 - d) Schilder, die Inhaberinnen bzw. 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 m sowie Sammelder als Hinweis auf ortsansässige gewerbliche Betriebe mit einer Höhe bis zu 10 m ab Geländeoberfläche, 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,
 - f) Erneuerung und Austausch bestehender Werbeanlagen, wenn Art und Größe nicht verändert werden,
 - g) Werbeanlagen, für die eine Genehmigung nach wegerechtlichen Vorschriften erforderlich ist, außer Werbeanlagen an Fassaden und Baugerüsten;
13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Bauschilder, Bauzäune, Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte, ausgenommen Schutzdächer, deren Firsthöhe über 25 m Geländeoberfläche liegt,
 - b) Gerüste, wenn es sich dabei um eingeschossige Lehr- und Traggerüste bis zu einer Gerüsthöhe von 5 m oder um Arbeits- und Schutzgerüste handelt, bei denen die oberste Gerüstlage nicht höher als 25 m über der Geländeoberfläche liegt und die Gerüste von Sachkundigen aufgestellt werden,
 - c) Toilettenwagen und -häuschen,
 - 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) Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, außer im Außenbereich,
- b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 50 m² je zugehörigem Hauptgebäude, außer im Außenbereich, wobei die Fläche von Garagen und überdachten Abstellplätzen für Mobilitätsmittel nach Nummer 1b anzurechnen ist,
- c) Kinderspielflächen im Sinne des § 8 Absatz 4 Satz 1;
- d) Freischankflächen bis zu 40 m² einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte oder einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks oder eines landwirtschaftlichen Betriebes;
15. folgende Container:
- a) Container für den vorübergehenden Aufenthalt von Personal im Hafengebiet nach § 2 Absatz 2 des Hafententwicklungsgesetzes sowie in festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,
- b) Schlaf- und Bürocontainer bis zu einer Stapelhöhe von zwei Containern auf Baustellen,
- c) ortsfeste Container, die der Lagerung von nicht wassergefährdenden Stoffen dienen, im Hafengebiet, auf Baustellen und auf dafür genehmigten Flächen;
16. folgende sonstige Anlagen:
- a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen sowie Ladeeinrichtungen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung, einschließlich zugehöriger Transformatorstationen, sofern diese keine Gebäude sind, Eigenverbrauchstankstellen, sofern die Behältergröße nach Nummer 6 Buchstabe a (Flüssiggas oder nicht verflüssigtes Gas) und Nummer 6 Buchstabe b (brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten) nicht überschritten wird,
- b) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m, gemessen von der Standfläche des Regals bis zur Oberkante Lagergut,
- c) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
- d) Fahrradabstellanlagen mit einer Gesamtfläche bis zu 50 m², außer im Außenbereich,
- e) Bedienungs- und Wartungsanlagen einschließlich der zugehörigen Treppen, Leitern, Tritte, Laufstege und Umwehungen,
- f) Rohrleitungen und Rohrbrücken bis 10 m Spannweite innerhalb von Industrie- und Gewerbebetrieben, sofern sie nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
- g) Verputz baulicher Anlagen, Außenwandanstriche und Anstriche äußerer Bauteile, ausgenommen bildliche Darstellungen,
- h) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Dacheindeckungen und Dachrinnen, Außenleuchten, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Nisthilfen für Vögel einschließlich zugehöriger Masten und Aufbauten, Hofeinfahrten und Teppichstangen; unbedeutende Einrichtungen der technischen Ladeinfrastruktur der Elektromobilität.

II

Änderung der Nutzung

Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

- für die neue Nutzung keine im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfenden anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung gelten; bei der Bestimmung dieser Anforderungen bleibt das Wahlrecht nach § 59 Absatz 3 unberücksichtigt oder
- die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Abschnitt I verfahrensfrei wäre.

III

Beseitigung von Anlagen

Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

- Anlagen nach Abschnitt I,
- Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, es sei denn, die zu beseitigenden Gebäude der Gebäudeklasse 2 grenzen an Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 an,
- sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

Nach der Beseitigung von Gebäuden, für die eine Hausnummer festgesetzt wurde, ist die Bauaufsichtsbehörde zu informieren. Die beabsichtigte Beseitigung von Gebäuden mit Ausnahme der Anlagen nach Abschnitt I Nummer 1 ist der für den Bauarbeiter-schutz zuständigen Behörde einen Monat vorher mitzuteilen.

IV

Instandhaltungsarbeiten

Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

Artikel 2

Änderung der Hamburgischen Bauordnung

Die Hamburgische Bauordnung vom ... [einzusetzen sind die Daten der Hamburgischen Bauordnung aus Artikel 1 des vorliegenden Gesetzes] ... (HmbGVBl. S. ...) wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 8 erhält folgende Fassung:
 - „8. 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 (ABl. EU Nr. L 165 S. 1, L 169 S. 35) durch eine EU-Konformitätserklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist,“.
2. In § 66 Absatz 2 Nummer 4 wird die Textstelle „Richtlinie 2006/42/EG“ durch die Textstelle „Verordnung (EU) 2023/1230“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes

Das Hamburgische Abwassergesetz in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27), wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - 1.1 Im Eintrag zur Überschrift des Zweiten Abschnitts wird hinter dem Wort „Abwasseranlagen“ die Textstelle „, Erschließung“ eingefügt.
 - 1.2 Hinter dem Eintrag zu § 5 wird der Eintrag „§ 5a Erschließung von Grundstücken“ eingefügt.
2. Die Überschrift des Zweiten Abschnitts erhält folgende Fassung:

„Öffentliche Abwasseranlagen, Erschließung, Anschluss und Benutzung“.
3. Hinter § 5 wird folgender § 5a eingefügt:

„§ 5a
Erschließung von Grundstücken

Ist für die Abwasserentsorgung die Nutzung eines anderen Grundstücks erforderlich, ist dies durch eine Baulast nach § 83 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom ... [einzusetzen sind die Daten der Hamburgischen Bauordnung aus

Artikel 1 des vorliegenden Gesetzes] (HmbGVBl. S. ...), geändert am ... [einzusetzen sind die Daten der Änderung der Hamburgischen Bauordnung aus Artikel 2 des vorliegenden Gesetzes] (HmbGVBl. S. ...), in der jeweils geltenden Fassung zu sichern. Ist ein Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen nicht möglich, so ist eine Bebauung zulässig, wenn das Abwasser versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden darf. Auf Grundstücken, von denen das Schmutzwasser nur einer privaten Abwassersammelgrube zugeleitet werden kann, sind Wohngebäude mit insgesamt nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten sowie andere Gebäude mit vergleichbarem Abwasseranfall zulässig.“

4. In § 7 Absatz 4 wird die Textstelle „die Führung der eigenen oder gemeinsamen Grundleitung über ein oder mehrere andere Grundstücke durch Baulast nach § 79 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), geändert am 11. April 2006 (HmbGVBl. S. 157), in der jeweils geltenden Fassung“ durch die Textstelle „die eigene oder gemeinsame Abwasserentsorgung über ein oder mehrere andere Grundstücke durch Baulast nach § 83 HBauO“ ersetzt.
5. In § 8 Absatz 3 Satz 1 wird die Bezeichnung „§ 79“ durch die Bezeichnung „§ 83“ ersetzt.
6. § 13 wird wie folgt geändert:
 - 6.1 In Absatz 1a Satz 1 wird die Bezeichnung „§ 81 Absatz 4a“ durch die Bezeichnung „§ 85 Absatz 4a“ ersetzt.
 - 6.2 Es wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Abwassersammelgruben und Kleinkläranlagen 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. Schächte oder Öffnungen, von denen Geruchsbelästigungen ausgehen können, müssen mindestens 5 m von Öffnungen von Aufenthaltsräumen und mindestens 2,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.“

Artikel 4

Umsetzung Europäischer Richtlinien

Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neu-

fassung) (ABl. EU 2018 Nr. L 328 S. 82), sowie 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 (ABl. EU 2006 Nr. L 157 S. 24, 2007 Nr. L 76 S. 35), zuletzt geändert am 20. Juni 2019 (ABl. EU Nr. L 198 S. 241).

Artikel 5

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

(1) ¹Artikel 2 tritt am 14. Januar 2027 in Kraft. ²Im Übrigen tritt dieses Gesetz am ersten Tage des zwölf-

ten auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft. ³Abweichend von Satz 2 treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen nach Artikel 1 § 85 am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) Die Hamburgische Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563) in der geltenden Fassung wird zum in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt aufgehoben.

Begründung

Zu Artikel 1: Hamburgische Bauordnung

Zu § 1

Absatz 1 entspricht Absatz 1 a.F.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 1, 2 und 4 entsprechen Absatz 2 Nr. 1, 2 und 4 a.F.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 entspricht im Wesentlichen Nr. 3 HBauO a.F. Nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen, die der öffentlichen Versorgung dienen, nicht jedoch Leitungen, fallen nun in den Geltungsbereich der HBauO. Dies können z.B. Regenwasserbehandlungsanlagen (als öffentliche Abwasseranlagen) sein oder Regenwasserrückhaltebecken, die keine Nebenanlagen des öffentlichen Verkehrs sind. Diese Anlagen werden jedoch verfahrensfrei gestellt (vgl. § 60).

Absatz 2 Satz 1 Nr. 5 entspricht in der ersten Hälfte Nr. 5 a.F. Auf die Einschränkung in der 2. Hälfte der Nr. 5 a.F. wurde auf Grund der Anpassung an die MBO verzichtet. Ortsfeste Bahnen und deren Unterstützungen zählen aber auch weiterhin nicht zu den Kränen bzw. Krananlagen und sind somit weiter zu prüfen.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 6 wird durch die Anpassung an die MBO neu eingeführt. Der Punkt war 2012 in die MBO aufgenommen worden. Anders als z.B. Messestände, die im Freien auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden und die nach § 61 i.V.m. Anlage 1 Abschnitt I Nr. 13 e) unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden,

keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der MBO nach § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich durch Nr. 6 dient somit lediglich der Klarstellung.

Auf Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe der Fachkenntnis der Bauaufsichtsbehörden bedienen. Im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 7 wird ebenfalls durch die Anpassung an die MBO neu eingeführt. Anders als Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 61 i.V.m. Anlage Nr. 16b) unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der MBO nach § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich dient somit lediglich der Klarstellung.

Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fun-

damente und gegebenenfalls der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brand-schutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Ausnahme vom Anwendungsbereich gilt nicht, wenn die Regale Teil der Gebäudekonstruktion sind, wie Geschosse wirken oder Erschließungsfunktion haben. Sie sind Teil der Gebäudekonstruktion, wenn die Regalständer gleichzeitig tragende Teile des Gebäudes sind; in diesem Fall ist nicht die Regal-, sondern die Gebäudefunktion maßgeblich. Regale wirken wie Geschosse, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf ihnen befinden. Regale mit Bediengängen haben Erschließungsfunktion, wenn einzelne Regalebenen nicht mehr vom Boden aus bedient werden.

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nr. 18 bleibt hiervon unberührt.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 8 wird neu eingeführt, um EU-Recht umzusetzen. Windenergieanlagen können teilweise dem Anwendungsbereich 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 (Maschinenrichtlinie – MRL) bzw. deren nationaler Umsetzung durch die Neunte Verordnung zur Durchführung des Produktsicherheitsgesetzes (Maschinenverordnung – 9. ProdSV) und dem Bauordnungsrecht unterliegen. Soweit dies der Fall ist, können Anforderungen des Bauordnungs- oder sonstigen öffentlichen Rechts unzulässig sein.

Da die Errichtung von Windenergieanlagen nur insoweit einem nationalen Genehmigungsverfahren nicht unterworfen werden darf, als es um die Vorabprüfung von Aspekten geht, die Gegenstand der CE-Kennzeichnung und der Konformitätserklärung einschließlich Spezifikationen geht, sind Genehmigungsverfahren zulässig, die sich auf nicht von der Maschinenrichtlinie abgedeckte Risiken beziehen, also insbesondere solche, die naturschutzrechtliche und planungsrechtliche Aspekte erfassen.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 übernimmt Absatz 2 Satz 1 Nr. 6 a.F. und nimmt abweichend von der MBO öffentliche Hochwasserschutzanlagen aus dem Anwendungsbereich der HBauO heraus. Das ist sachgerecht, da die Einzelregelungen der HBauO bei diesen Anlagen, ausgenommen Gebäude im Bereich der Hochwasserschutzanlagen, ohne Bedeutung sind.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 10 entspricht in der ersten Hälfte Absatz 2 Satz 1 Nr. 7 a.F. Danach sind Kai-

anlagen, Dalben und Vorsetzen sowie Schiffe abweichend von der MBO weiterhin vom Anwendungsbereich der HBauO ausgenommen. Vom Anwendungsbereich der HBauO erfasst werden jedoch zukünftig solche Anlagen, die als schwimmende bauliche Anlagen im Sinn von § 2 Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 überwiegend ortsfest benutzt werden. Dies umfasst insbesondere sog. „schwimmende Gebäude“ (z.B. IBA-Dock), also bauliche Anlagen, die nicht wie Schiffe für einen eigenständigen Transport- oder Verkehrszweck konstruiert wurden, sondern von vornherein für den vorgesehenen Zweck konstruiert und an einen bestimmten Ort gebracht werden, wo sie bestimmungsgemäß mit der Landfläche oder dem Gewässerboden fest verankert werden, um für in der Regel unabsehbare Zeit dort zu verbleiben. Es hat sich gezeigt, dass bisher insbesondere bei der Nutzung solcher Anlagen für Eventveranstaltungen, für Gastronomie und auch als Beherbergungsstätte Regelungslücken in Bezug auf die materiellen Anforderungen bestanden. Nunmehr können solche Anlagen je nach Erfordernis auf Grundlage der Anforderungen der HBauO und auch der zugehörigen Verordnungen wie z.B. der VStättVO beurteilt werden. Das gilt z.B. für die Forderung der Erstellung eines Brandschutz- und Rettungswegekonzepts.

Absatz 2 Satz 2 dient in Zusammenhang mit Absatz 2 Satz 1 Nr. 8 ebenfalls der Umsetzung der MRL. Da der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der MRL geführt ist, ist ohne weitere Prüfung davon auszugehen, dass die Anforderungen der MRL – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Ein zusätzlicher bautechnischer oder bauproduktrechtlicher Nachweis kann nicht verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Fragen der Standsicherheit und der Verwendung von Bauprodukten können für die Teile der Anlage überprüft werden, die nicht nach der MRL in Verkehr gebracht wurden. Dazu gehört insbesondere auch die Prüfung, ob die nach Bauordnungsrecht zu behandelnden Teile die vom Hersteller des Maschinenteils in der Konformitätserklärung zu benennenden Spezifikationen für die tragende Konstruktion erfüllen.

Hinsichtlich des Inverkehrbringens und der daraus abgeleiteten Zuständigkeiten sind daher folgende Kombinationen denkbar:

Nach MRL in Verkehr gebracht	Zuständigkeit der Marktauf-sicht für die MRL	Bauaufsichtlich zu behandeln
Gondel	Gondel	Fundament und Turm
Gondel und Turm	Gondel und Turm	Fundament
Gondel, Turm und Fundament	Gondel, Turm und Fundament	./.

Im bauaufsichtlichen Verfahren können keine Anforderungen gestellt werden, die eine Änderung der nach der MRL in Verkehr gebrachten Teile erfordern würden. So könnte z.B. nicht verlangt werden, dass eine Windenergieanlage mit Einrichtungen zur selbständigen Löschung von Bränden ausgestattet werden muss.

Zulässig wären dagegen Anforderungen, die Auswirkungen auf die Auswahl möglicher Windenergieanlagen haben. So ist die Forderung denkbar, dass einer Ausbreitung eines Brandes auf Flächen außerhalb der Anlage vorgebeugt werden muss. Wie der Hersteller das sicherstellt, ist ihm überlassen (bzw. dem Bauherrn bei der Auswahl des Anlagentyps oder gegebenenfalls ergänzender Maßnahmen).

Durch Satz 1 Nr. 8 werden Windenergieanlagen aus dem Anwendungsbereich der HBauO ausgenommen, soweit sie dem Anwendungsbereich der MRL unterliegen. Damit kommt es für die Anwendbarkeit der HBauO darauf an, welche Teile der Gesamtanlage – bestehend aus Gondel, Turm und Fundament – nach der MRL in Verkehr gebracht werden (siehe vorstehende Tabelle).

Unterfallen Windenergieanlagen der Ausschlussregelung, können gleichwohl Regelungen der HBauO für anwendbar erklärt werden, die nicht im Widerspruch zur Behandlung nach der MRL stehen.

Das Abstandflächenrecht wird für anwendbar erklärt, da von Windenergieanlagen Auswirkungen wie von Gebäuden ausgehen können und dies nicht davon abhängig ist, auf welcher Grundlage die Anlage in den Verkehr gebracht wird.

Die Regelung ist zulässig, da nach Artikel 15 der MRL den Mitgliedstaaten freigestellt ist, Installation und Verwendung in Übereinstimmung mit den einschlägigen Bestimmungen des EU-Rechts zu regeln, vorausgesetzt, diese Regelungen führen nicht dazu, dass der freie Verkehr von Maschinen, die die Bestimmungen der MRL erfüllen, behindert wird. § 139 des Leitfadens „für die Anwendung der Maschinenrichtlinie 2006/42/EG“ der Europäischen Kommission nennt als Beispiel Vorschriften über die „Installation von Maschinen in bestimmten Gebieten, beispielsweise Installation von Kränen in Stadtgebieten oder Installation von Windkraftanlagen in ländlichen Gebieten“. Daher sind auch bauplanungsrechtliche Regelungen zu Standorten für Windenergieanlagen zuläs-

sig und können in einem Genehmigungsverfahren geprüft werden.

Zu § 2

§ 2 entspricht weitgehend § 2 HBauO a.F. In Bezug auf die Abweichungen gilt Folgendes:

Absatz 1 Satz 2 Nr. 3: Der Begriff „Freizeitflächen“ (Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 HBauO a.F.) kann entfallen, da er in den übrigen Paragraphen der HBauO nicht mehr verwendet wird.

Absatz 1 Satz 2 Nr. 6: Camping-, Verkaufs- und Wohnwagen (Absatz 1 Satz 2 Nr. 6 HBauO a.F.) bedürfen keiner gesonderten Erwähnung, da für sie vorgesehene Abstellplätze von Nr. 2 „Abstellplätze“ umfasst werden.

Absatz 1 Satz 2 Nr. 7 HBauO a.F.: Die dort vorgesehenen Standplätze sind von Nr. 2 „Abstellplätze“ umfasst.

Absatz 3 Satz 2: Trotz des von Absatz 3 Satz 2 HBauO a.F. abweichenden Wortlauts („zulässig“ statt „möglich“) sind die Regelungen materiell identisch, da der Begriff „möglich“ die Zulässigkeit der Herstellung eines Aufenthaltsraums voraussetzt (vgl. Dirnberger in Busse/Kraus, Bayerische Bauordnung, 144. EL September 2021, Artikel 2 Rn. 343 ff., Hornmann in Hornmann, Hessische Bauordnung, 3. Auflage 2019, § 2 Rn. 46).

Absatz 3 Satz 3 und 4 HBauO a.F.: Eine Definition des Begriffs „Geländeoberfläche“ an zentraler Stelle ist nicht entbehrlich und für das Verständnis der Regelung erforderlich. Im Planungsrecht bildet § 9 Absatz 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO die Rechtsgrundlage für die Festsetzung einer Höhenlage im B-Plan. Das Recht der Bauaufsichtsbehörde, die Geländehöhe festzusetzen (z.B. wenn die natürliche Geländeoberfläche nicht mehr vorhanden ist), ergibt sich aus § 58 Absatz 2 Satz 2 HBauO. Fehlen eine planungs- oder bauordnungsrechtliche Höhenfestsetzung, so gilt die natürliche Geländeoberfläche als Grundlage für die Höhenberechnung i.S.d. § 2 Absatz 3.

Der Begriff der Nutzungseinheit (Absatz 3 Satz 4 HBauO a.F.) wird im Gesetzestext an mehreren Stellen verwendet und wird für ein einheitliches Rechtsverständnis, wie in der alten Fassung, an zentraler Stelle erläutert.

Absatz 3 Satz 2: Die Fußbodenoberkante wird mit dem Zusatz „Oberkante Fertigfußboden“ eindeutig definiert.

Absatz 4 Nr. 2: Durch die Ergänzung in § 2 Absatz 4 Nr. 2 werden Anlagen, im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/2001, die auf Grund ihrer Höhe von mehr als 30 m andernfalls unter den Sonderbautatbestand fallen würden, aus der Sonderbaudefinition herausgenommen. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m. Damit wird ohne ausdrückliche Aufnahme eines Sonderbaus in den § 63 Absatz 2 die bestehende rechtssystematische Struktur gewahrt und gleichzeitig die Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens für diese Windenergieanlagen ermöglicht.

Absatz 4 Nr. 3: Mit der Ergänzung wird klargestellt, dass im Gegensatz zur Regelung der a.F. auch Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder keine Sonderbauten sind.

Absatz 4 Nr. 9: In Übereinstimmung mit Absatz 4 Nr. 9a HBauO a.F. wurde der Begriff „erheblich“ ergänzt. Er war mit dem Änderungsgesetz zur HBauO vom 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19) eingeführt worden. Der Gesetzgeber hatte sich zu dieser Ergänzung durch folgende Erwägungen leiten lassen (Drucksache 21/9420 vom 13. Juni 2017, S. 16):

„Nach Nummer 9a haben bestimmte Gebäude Sonderbaueigenschaft, wenn sich in ihnen Nutzungseinheiten befinden, deren Zweck auf die Pflege oder Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Personen gerichtet ist. Dabei ist es erforderlich, dass die zum beschriebenen Personenkreis Gehörenden in ihrer Selbstrettungsfähigkeit erheblich eingeschränkt sind. Der Begriff der Erheblichkeit stellt klar, dass nicht jede Einschränkung der Selbstrettungsfähigkeit zur Erfüllung der Voraussetzungen der Nr. 9a ausreicht, sondern eine vor dem Hintergrund von Sinn und Zweck der Regelung erhebliche, also vor allem den Rettungsaufwand erhöhende Einschränkung zu erwarten sein muss.

Der Begriff der eingeschränkten Selbstrettungsfähigkeit ist gesetzlich nicht definiert. Im Anwendungsbereich der HBauO gelten insbesondere Personen als erheblich eingeschränkt selbstrettungsfähig, die

- kognitiv, auf Grund von Schwächen der Sinneswahrnehmung oder infolge einer verminderten Reaktionsfähigkeit nicht in der Lage sind, Not-situationen qualifiziert einzuschätzen und dementsprechend zu handeln, oder
- Grund und Bedeutung einer Notsituation nicht einsehen und nach dieser Einsicht handeln können, oder

- auf Grund körperlicher Beeinträchtigung der Unterstützung und Hilfe durch Dritte bedürfen.

In diesen Fällen kann eine Evakuierung in der Regel nur unter Mithilfe von Personal und Einsatzkräften der Feuerwehr erfolgen, wobei die Anzahl der hierzu erforderlichen Einsatzkräfte und des Personals vor Ort vom Grad der Einschränkung der Selbstrettungsfähigkeit abhängig ist.“

Eine Beibehaltung der begrifflichen Ergänzung „erheblich“ ist weiterhin unentbehrlich, andernfalls würden bereits Wohneinheiten zum Sonderbau werden, in denen mehr als sechs Personen wohnen, die lediglich auf einen Rollator, eine Gehhilfe oder ähnliche Mobilitätshilfsmittel angewiesen sind. Diese Personen zählen nach dem in der MBO verwendeten Begriff zu den „eingeschränkt“ selbstrettungsfähigen Personen. Dabei sind diese Personen durchaus eigenständig zur Selbstrettung in der Lage, allenfalls verzögert sich der Vorgang der Selbstrettung etwas im Vergleich zu den nicht mobilitätseingeschränkten Personen. Allerdings ist eine leicht verlängerte Selbstrettungszeit hinnehmbar, da sie im Regelfall abgeschlossen ist, bevor die Feuerwehr den Einsatzort erreicht (Hilfsfrist 8 Minuten).

Nr. 9 b) MBO soll nicht übernommen werden. Dies hat seinen Grund darin, dass bereits eine Person mit Intensivpflegebedarf ausreichen würde, um die Sonderbaueigenschaft eines Gebäudes zu begründen, während es nach Nr. 9 a) mehr als 6 Personen mit erheblich eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit sein müssen. Entsprechend ist auch bei der Aufnahme einer Intensivpflegebedarf-Nutzung für eine Person im Bestand keine Nutzungsänderung anzunehmen, da kein Sonderbautatbestand ausgelöst wird.

Absatz 6 Sätze 1 und 3: Der Begriff Deckenoberkante erhält zur Klarstellung den Zusatz „Oberkante Fertigfußboden des darüberliegenden Geschosses“.

Absatz 6 Sätze 3 und 4 (Vollgeschosse): Der Begriff des Vollgeschosses spielt insbesondere im Planungsrecht eine große Rolle. § 20 Absatz 1 BauNVO verweist in Bezug auf die Frage, in welchen Fällen von einem Vollgeschoss auszugehen ist, auf das Landesrecht. Eine Begriffsdefinition ist daher in Ermangelung einer bundesrechtlichen Regelung weiterhin erforderlich und wird in Übereinstimmung mit Absatz 6 Satz 2 und 3 HBauO a.F. auch in die Neufassung aufgenommen.

Zu Absatz 7: Die Zuordnung von Carports zu den Garagen in Absatz 7 Satz 2 a.F. bleibt als Satz 4 zur Klarstellung erhalten. Im Übrigen wird in Bezug auf die Regelungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und offenen Stellplätzen (Garagenverordnung – GarVO) verwiesen.

Absatz 9 HBauO a.F. (Rettungsweg): Die bisher im Gesetz enthaltene Definition des Rettungswegs konnte entfallen, da die Grundregelungen der §§ 3 und 14 i.V. m. § 33 den notwendigen Beurteilungsmaßstab für Rettungswege bieten. Weder die MBO noch eine der anderen Landesbauordnungen enthält eine Legaldefinition des Rettungswegs. Zur Klarstellung wird die bisherige Begriffsdefinition des Rettungsweges bei Auslegung der Schutzziele nach § 14 fortgeführt, sodass bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten nur möglich sind, wenn Rettungswege als Flächen auf Grundstücken sowie als Flächen und Öffnungen in baulichen Anlagen vorhanden sind, die dem sicheren Verlassen von Grundstücken und baulichen Anlagen der Rettung von Menschen und den Löscharbeiten dienen.

Zu § 3

§ 3 Satz 1 entspricht inhaltlich Satz 1 a.F. Zur Klarstellung wurden jedoch die bisher lediglich durch eine Bezugnahme auf die in Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 genannten und unmittelbar geltenden Grundanforderungen an Bauwerke durch deren ausdrückliche Benennung ersetzt. Dies dient ihrer besseren Sichtbarkeit für Bauherren, Entwurfsverfasser und Bauaufsichtsbehörden insbesondere in Bezug auf den dort verankerten Grundsatz der nachhaltigen Nutzung natürlicher Ressourcen. Die Vorschrift hat folgenden Wortlaut:

„Bauwerke müssen als Ganzes und in ihren Teilen für deren Verwendungszweck tauglich sein, wobei insbesondere der Gesundheit und der Sicherheit der während des gesamten Lebenszyklus der Bauwerke involvierten Personen Rechnung zu tragen ist. Bauwerke müssen diese Grundanforderungen an Bauwerke bei normaler Instandhaltung über einen wirtschaftlich angemessenen Zeitraum erfüllen.

1. Mechanische Festigkeit und Standsicherheit

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass die während der Errichtung und Nutzung möglichen Einwirkungen keines der nachstehenden Ereignisse zur Folge haben:

- a) Einsturz des gesamten Bauwerks oder eines Teils,
- b) größere Verformungen in unzulässigem Umfang,
- c) Beschädigungen anderer Teile des Bauwerks oder Einrichtungen und Ausstattungen infolge zu großer Verformungen der tragenden Baukonstruktion,
- d) Beschädigungen durch ein Ereignis in einem zur ursprünglichen Ursache unverhältnismäßig großen Ausmaß.

2. Brandschutz

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass bei einem Brand

- a) die Tragfähigkeit des Bauwerks während eines bestimmten Zeitraums erhalten bleibt;
- b) die Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch innerhalb des Bauwerks begrenzt wird;
- c) die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Bauwerke begrenzt wird;
- d) die Bewohner das Bauwerk unverletzt verlassen oder durch andere Maßnahmen gerettet werden können;
- e) die Sicherheit der Rettungsmannschaften berücksichtigt ist.

3. Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass es während seines gesamten Lebenszyklus weder die Hygiene noch die Gesundheit und Sicherheit von Arbeitnehmern, Bewohnern oder Anwohnern gefährdet und sich über seine gesamte Lebensdauer hinweg weder bei Errichtung noch bei Nutzung oder Abriss insbesondere durch folgende Einflüsse übermäßig stark auf die Umweltqualität oder das Klima auswirkt:

- a) Freisetzung giftiger Gase;
- b) Emission von gefährlichen Stoffen, flüchtigen organischen Verbindungen, Treibhausgasen oder gefährlichen Partikeln in die Innen- oder Außenluft;
- c) Emission gefährlicher Strahlen;
- d) Freisetzung gefährlicher Stoffe in Grundwasser, Meeresgewässer, Oberflächengewässer oder Boden;
- e) Freisetzung gefährlicher Stoffe in das Trinkwasser oder von Stoffen, die sich auf andere Weise negativ auf das Trinkwasser auswirken;
- f) unsachgemäße Ableitung von Abwasser, Emission von Abgasen oder unsachgemäße Beseitigung von festem oder flüssigem Abfall;
- g) Feuchtigkeit in Teilen des Bauwerks und auf Oberflächen im Bauwerk.

4. Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass sich bei seiner Nutzung oder seinem Betrieb keine unannehmbaren Unfallgefahren oder Gefahren einer Beschädigung ergeben, wie Gefahren durch Rutsch-, Sturz- und Aufprallunfälle, Verbrennungen, Stromschläge, Explosi-

onsverletzungen und Einbrüche. Bei dem Entwurf und der Ausführung des Bauwerks müssen insbesondere die Barrierefreiheit und die Nutzung durch Menschen mit Behinderungen berücksichtigt werden.

5. Schallschutz

Das Bauwerk muss derart entworfen und ausgeführt sein, dass der von den Bewohnern oder von in der Nähe befindlichen Personen wahrgenommene Schall auf einem Pegel gehalten wird, der nicht gesundheitsgefährdend ist und bei dem zufrieden stellende Nachtruhe-, Freizeit- und Arbeitsbedingungen sichergestellt sind.

6. Energieeinsparung und Wärmeschutz

Das Bauwerk und seine Anlagen und Einrichtungen für Heizung, Kühlung, Beleuchtung und Lüftung müssen derart entworfen und ausgeführt sein, dass unter Berücksichtigung der Nutzer und der klimatischen Gegebenheiten des Standortes der Energieverbrauch bei seiner Nutzung gering gehalten wird. Das Bauwerk muss außerdem energieeffizient sein und während seines Auf- und Rückbaus möglichst wenig Energie verbrauchen.

7. Nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen

Das Bauwerk muss derart entworfen, errichtet und abgerissen werden, dass die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt werden und insbesondere Folgendes gewährleistet ist:

- a) Das Bauwerk, seine Baustoffe und Teile müssen nach dem Abriss wiederverwendet oder recycelt werden können;
- b) das Bauwerk muss dauerhaft sein;
- c) für das Bauwerk müssen umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärbaustoffe verwendet werden.“

§ 3 Sätze 2 und 3 HBauO a.F. wurden aufgehoben. Sie formulierten lediglich allgemeine Grundsätze, ohne diese näher auszuformen. Vor dem Hintergrund der Generalklausel des Satzes 1 sowie angesichts diverser spezieller Regelungen zu den angesprochenen Belangen, die sich innerhalb und außerhalb der HBauO finden, erscheint eine solche Vorschrift entbehrlich.

Zu § 4

Die Benennung der Vorschrift wurde zur Anpassung an die MBO geändert. Inhaltliche Veränderungen sind damit nicht verbunden.

Bei der Bestimmung des Bezugspunkts der Regelung in Absatz 1 – „bauliche Anlagen“ statt „Gebäude“

– weicht die Regelung von der der MBO ab. Dies hat seinen Grund darin, dass die Beschränkung der Regelung in der MBO auf Gebäude zu eng ist. Eine gesicherte Erschließung ist auch in Fällen erforderlich, in denen keine Gebäude errichtet werden. Das können u.a. die in § 2 Absatz 1 MBO aufgeführten baulichen Anlagen wie z.B. Sport-, Spiel oder Freizeitflächen oder Freizeit- und Vergnügungsparks sein.

In Anpassung an die Terminologie des Hamburgischen Wegegesetzes wurde der Begriff „öffentliche Verkehrsfläche“ durch „öffentlicher Weg“ ersetzt.

Die in Satz 1 a.F. enthaltene Bezugnahme auf den „nicht anbaufrei zu haltenden“ Weg konnte in Anpassung an die MBO gestrichen werden. Das Anbauverbot bedarf einer Rechtsgrundlage, bspw. § 9 FStrG. Liegen deren Voraussetzungen vor, ist das Vorhaben ohnehin nicht genehmigungsfähig.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung nach Satz 1 umfasst die Baulast (vgl. zur öffentlich-rechtlichen Sicherung im erweiterten Sinn § 83 Absatz 1 Satz 3).

Die bisherigen Sätze 2 und 3 von § 4 Absatz 1 HBauO a.F. werden zur Konkretisierung der Anforderungen der MBO übernommen und in Satz 3 um Privatwege bzw. -straßen („sonstige[r] Weg“) ergänzt. Der bisherige Satz 4 wird nicht übernommen, da der Verweis auf das HWG nicht erforderlich ist.

Der neue Absatz 2 entspricht § 7 Absatz 1 a.F.

Auf Absatz 2 a.F. konnte in Anpassung an die MBO verzichtet werden. Die Versorgung des Grundstücks mit Trinkwasser ist derart selbstverständlich, dass eine Regelung entbehrlich ist. Die anderen Landesbauordnungen enthalten keine Regelungen zur Trinkwasserversorgung (mit Ausnahme von § 41 Absatz 1 NBauO und § 41 Absatz 1 LBO RhPf). Regelungen zu Brunnen (Satz 2) finden sich (mit Ausnahme der Freistellungsvorschriften) in keiner LBO. Die Herstellung eines Brunnens ist im Regelfall zulassungsfrei. Einzelheiten ergeben sich vor allem aus §§ 8, 46 WHG i.V.m. § 30a HWaG (Anzeigepflicht). Allerdings darf die Nutzung einer baulichen Anlage nach § 82 Absatz 2 Satz 2 erst aufgenommen werden, wenn die Wasserversorgungsanlage sicher benutzbar hergestellt ist. Dies bedeutet, dass ohne den bisherigen Anschluss- und Benutzungszwang in Absatz 2 a.F. zwar Gebäude ohne Trinkwasseranschluss errichtet werden könnten, diese aber auf Grundlage von § 82 Absatz 2 Satz 2 nicht in Betrieb genommen werden dürfen.

Absatz 3 a.F. zum Umgang mit dem auf dem Baugrundstück anfallenden Abwasser wird in Anpassung an die MBO nicht übernommen, da die MBO keine vergleichbare Vorschrift als Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit einer baulichen Anlage enthält. Im Gegenzug werden die entsprechenden Regelungen

gen durch die in Artikel 3 enthaltenen Änderungsvorschriften in das HmbAbwG übernommen (neuer § 5a Erschließung von Grundstücken). Eine materielle Änderung des Regelungsgehalts ist damit nicht verbunden.

Zu § 5

Trotz des von § 5 Absatz 1 Satz 1 HBauO a.F. abweichenden Wortlauts deckt die Regelung alle wesentlichen Bereiche ab, auf die sich die HBauO-Vorschrift erstreckte. Maßangaben für Zufahrten etc. finden sich in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB; Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr).

Absatz 2 Satz 2 enthält eine gegenüber § 5 Absatz 2 HBauO a.F. lediglich klarstellende Regelung für den bereits in Satz 1 formulierten Grundsatz, dass die dort genannten Flächen ständig frei zu halten sind.

Zu § 6

§ 6 entspricht inhaltlich im Wesentlichen § 6 a.F.

Bei der Benennung der Vorschrift wurde das Wort „Abstände“ aus der MBO nicht übernommen, da die Regelungen zu Abständen an anderer Stelle in der HBauO geregelt werden. Inhaltliche Veränderungen sind damit nicht verbunden.

Die in Absatz 1 Satz 3 aufgenommene Regelung zu Antennen übernimmt zur Beschleunigung des Mobilfunkausbaus die Regelung der MBO, die Antennen im Außenbereich mit gewissen Mastbreiten und -höhen grundsätzlich keine gebäudegleiche Wirkung attestiert. Von Antennen einschließlich ihrer Masten gehen allenfalls geringe gebäudegleiche Wirkungen aus. Gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 4 BauGB sind sie im Außenbereich privilegiert, sodass von ihnen ausgehende Wirkungen grundsätzlich hinzunehmen sind. Die Gesamthöhe von 50 m wurde gewählt, da ab dieser Höhe regelmäßig breitere Masten erforderlich werden und häufig eine größere Zahl von Antennen angebracht wird, die die Breite der Anlage vergrößern. Sind im Einzelfall nicht hinnehmbare Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, ist im Genehmigungsverfahren das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO als Korrektiv anzuwenden.

In Absatz 1 Satz 4 dient die Ergänzung bauordnungsrechtlicher Regelungen der Schließung einer Regelungslücke. Zwar existieren aktuell keine bauordnungsrechtlichen Regelungen der hier genannten Art, es ist aber möglich, dass die Bürgerschaft derartige Regelungen erlässt. Diese werden dann den abstandsflächenrechtlichen Vorschriften genauso vorgehen wie die entsprechenden Regelungen des Bauplanungsrechts.

Die in Absatz 1 Satz 4 Nr. 2 MBO enthaltene Regelung, wonach die Bauherrin bzw. der Bauherr bei der Errichtung eines Bauvorhabens im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB nicht an die Abstandsflächen nach § 6 Absatz 5 Sätze 1 und 2 gebunden ist, sondern sich an abweichenden Gebäudeabständen aus der das Baugrundstück umgebenden Bebauung orientieren darf, wird nicht übernommen. Die Verdrängung des Abstandflächenrechts durch das Einfügungsgebot des § 34 BauGB würde dazu führen, dass sich der Aufwand für die Erstellung von Bauvorlagen und der Prüfaufwand der Bauaufsichtsbehörden deutlich erhöhen würde, denn § 34 BauGB ist nicht darauf ausgerichtet, das bauordnungsrechtliche Abstandsflächenrecht zu ersetzen. Das, was der Plangeber im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans zu leisten hat, um die Gebietsverträglichkeit von Vorhaben umfassend zu prüfen, würde im unbeplanten Innenbereich regelhaft auf Entwurfsverfassende und die Bauaufsichtsbehörde verlagert werden. Inwieweit die Ziele und Zwecke des Abstandsflächenrechts in Bezug auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nach § 34 BauGB eingehalten werden, müsste gegebenenfalls durch die Erarbeitung und Prüfung von Verschattungs- und Belüftungsstudien nachgewiesen werden. Mit Nachforderungen zu relevanten Angaben dürfte also oftmals zu rechnen sein. Das Genehmigungsverfahren wird dadurch erheblich teurer sowie zeitlich und inhaltlich umfangreicher, sodass die MBO-Regelung insoweit dem Ziel der Beschleunigung von Genehmigungsverfahren entgegensteht. Außerdem hat Hamburg als verdichteter Stadtraum seit jeher die Mindestabstandsfläche von 3,00 m nach MBO auf 2,50 m verringert.

Der in Absatz 2 Satz 1 und Satz 3 MBO enthaltene Verweis auf Abstände nach § 30 Absatz 2 Nr. 1 (Brandwände) und § 32 Absatz 2 (Dächer) wird nicht übernommen. Die damit verbundene inhaltliche Regelung, dass Abstände auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen bis zu deren Mitte liegen dürfen, wird zur besseren Nachvollziehbarkeit der Regelung wie bisher inhaltsgleich direkt in § 32 Absatz 2 Satz 2 HBauO n.F. geregelt.

Absatz 2 Satz 2 zweiter Halbsatz schränkt die Regelung der MBO zu Abstandsflächen auf öffentlichen Grünflächen ein: Die Regelung der HBauO a.F., Abstandsflächen auf öffentlichen Grünflächen nur zuzulassen, sofern die Gebäude oder Anlagen innerhalb von Baulinien oder Baugrenzen errichtet werden, hat sich bewährt und soll beibehalten werden, um die öffentlichen Grünflächen vor dem Heranrücken privater Gebäude zu schützen.

Die in Absatz 2 Satz 3 zweiter Halbsatz MBO vorgeschlagene Regelung wird nicht übernommen. Zum einen ist sie in der vorliegenden Fassung inhaltlich

nicht nachvollziehbar, zum anderen stellt sie – vermutlich – eine Doppelregelung zu Absatz 3 (Überdeckung von Abstandsflächen) dar.

Die Regelung aus Absatz 2 Satz 5 a.F. soll nicht übernommen werden, da es eine vergleichbare Vorschrift in der MBO nicht gibt und das Ziel der Norm im Einzelfall durch eine Abweichung erreichbar ist.

Abweichend von der MBO soll es in Absatz 5 Satz 1 weiterhin bei einem Mindestmaß der Abstandsfläche von 2,50 m statt 3 m bleiben. Damit wird angesichts der in weiten Teilen eng bebauten Stadt die Bebaubarkeit der Grundstücke erleichtert. Unzumutbare Missstände haben sich dadurch nicht ergeben. Satz 2 soll ebenfalls abweichend von der MBO erhalten bleiben. Die in 2018 neu eingeführte Regelung der HBauO führt zu einer „Rücksichtnahme“ bei unterschiedlichen Baugebieten und ist auch im Hinblick auf das Mindestmaß von 2,50 m in HH erforderlich.

Die Regelung aus Absatz 5 Satz 3 MBO, nach der Abstandsflächen für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 an allen Seiten 3,0 m betragen dürfen, findet in Hamburg keine Anwendung, da sie eine Verschärfung der HBauO an dieser Stelle bedeuten würde.

Absatz 5 Satz 3 stellt eine neue Vorrangregelung vor allem für das Bauplanungsrecht gegenüber den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen dar. Satz 3 bewirkt, dass auch planungsrechtliche Festsetzungen sowie sonstige Rechtsvorschriften hinsichtlich der Bemessung der Abstandsflächentiefe gegenüber § 6 Absatz 5 Satz 1 und 2 Vorrang haben, insoweit wird die Regelung in Absatz 8 a.F. entbehrlich.

Absatz 6 Nr. 3: Die bisher in der HBauO nicht enthaltene Regelung der MBO wird übernommen und stellt eine Erleichterung dar, da bisher in den hier erfassten Fällen Abweichungen zugelassen werden mussten.

Absatz 6 Nr. 4: Die bisherige Nummer 3 in Absatz 6 HBauO soll beibehalten werden. Die zulässige Dicke der Wärmedämmung wird in Anpassung an die MBO von bisher 0,20 m auf 0,25 m erweitert. Die HBauO-Regelung geht damit weiter als die Regelung in § 6 Absatz 7 MBO, weil sie bei nachträglicher Wärmedämmung einen Abstand zur Nachbargrenze von nur 2,25 m zulässt. Das ist im Hinblick auf das Schutzziel Klimaschutz notwendig. In § 30 Absatz 2 wird geregelt, dass die Wärmeschutzmaßnahmen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen müssen. Damit ist auch bei einer Unterschreitung des Abstandes von 2,50 m zur Nachbargrenze der Brandschutz hinreichend gewährleistet.

Die in § 6 Absatz 7 MBO enthaltene Formulierung „Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung“

soll nicht übernommen werden, da in Bezug auf Maßnahmen der nachträglichen Wärmedämmung eine Sonderregelung in Absatz 6 Nr. 4 neu geschaffen wird. Die Regelung zu Solaranlagen an bestehenden Gebäuden soll MBO-konform übernommen werden. Aus Gründen des Brandschutzes ist bei Solaranlagen, die an Fassaden angebracht werden, ein Mindestabstand von 2,50 m zur Nachbargrenze erforderlich.

Zu Absatz 8 Satz 1 Nr. 4: Mit Nr. 4 werden Wärmepumpen abstandsflächenrechtlich privilegiert. Diese Änderung erfolgte bereits vorgezogen durch Artikel 2 des Klimaschutzstärkungsgesetzes (Drucksache 22/12773). Der Begriff „Wärmepumpe“ ist in diesem Zusammenhang als Gattungsbegriff zu verstehen und nicht bspw. auf bestimmte Wärmequellen oder Medien für die Wärmeengewinnung festgelegt. Die Bedeutung dieser Anlagen zur Heizung von Gebäuden und anderen Einrichtungen ist bereits heute ein wichtiger Baustein der Energiewende und wird in Zukunft weiter zunehmen. Durch die Festlegung einer maximalen Höhe und einer maximalen Gesamtlänge je Grundstücksgrenze sollen große Anlagen von der Privilegierung ausgeschlossen werden. Durch die Regelung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3,0 m kann die Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfassen, die zusammen die maximale Gesamtlänge je Grundstücksgrenze einhalten. Trotz der abstandsflächenrechtlichen Privilegierung von Wärmepumpen wird die Zulässigkeit dieser Anlagen aber auch weiterhin im Einzelfall nach den Anforderungen durch das Bauplanungsrecht und das Immissionsschutzrecht zu beurteilen sein. Sie sind nicht vom Schutzzweck Sozialabstand erfasst.

Absatz 8 a.F. ist angesichts der neuen Regelung in Absatz 5 Satz 3 entbehrlich.

Absatz 9 übernimmt abweichend zur MBO die Regelung des § 7 Absatz 2 HBauO a.F. Die Vorschrift wurde und wird in der bauaufsichtlichen Praxis immer wieder angewendet und hat sich bewährt.

Zu § 7

Die Vorschrift entspricht inhaltlich § 8 HBauO a.F.

Zu § 8

§ 8 wird durch Regelungsinhalte aus §§ 9, 10 und 11 HBauO a.F. ergänzt. Im Einzelnen:

Absatz 1 Sätze 1 bis 3 beschreiben die Ziele einer (im Rahmen des Zumutbaren, vgl. Satz 2) ökologisch möglichst hochwertigen Gestaltung der nicht überbauten Flächen des Grundstücks. Die Regelung dient damit in erster Linie der Verhinderung von Schottergärten und anderen versiegelnden Maßnahmen, die zu einer ökologisch minderwertigen Gestaltung der nicht überbauten Flächen führen. Diese sind gemäß

Satz 1 sowohl wasseraufnahmefähig zu gestalten als auch biologisch vielfältig zu begrünen oder zu bepflanzen. Sie sollen damit vor allem der Herstellung von Biodiversität (Vielfalt des Lebens auf der Erde, vor allem in Bezug auf Vielfalt der Lebensräume, Artenvielfalt und genetische Vielfalt) dienen. Ein wesentlicher Aspekt ist in diesem Zusammenhang die Minimierung von Bodenversiegelungen. Diese führen dazu, dass Böden nahezu luft- und wasserdicht abgeschlossen werden, wodurch Niederschlagswasser nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen versickern kann und Böden wesentliche Funktionen nicht mehr erfüllen können. Dies gilt zunächst für die fehlende Zuführung des Niederschlagswassers zur Anreicherung des Grundwassers und stattdessen der starken Belastung der Siele durch eingeleitetes Niederschlagswasser. Auch der Gasaustausch des Bodens mit der Atmosphäre wird gehemmt und das Wachstum von Pflanzen maßgeblich verhindert. Des Weiteren verschlechtert sich das Mikroklima durch die Aufheizung der Luft, weil auf Grund des fehlenden Niederschlagswassers bzw. der fehlenden Bepflanzung keine natürliche Kühlung erfolgt. Schließlich finden Insekten, Vögel und andere Lebewesen in versiegelten Bereichen weder Lebensraum noch Nistplätze oder Nahrung. Deshalb wird in Absatz 1 Satz 4 das Gebot zur Versickerung bzw. Nutzung von Niederschlagswasser neu aufgenommen. Auf diese Weise wird vor allem in Gebieten mit älterem Planrecht, das in der Regel in Bebauungsplänen keine Begrenzung der bebaubaren Fläche des Baugrundstücks vorsieht, einer übermäßigen Versiegelung des Grundstücks entgegengewirkt und der natürliche Wasserkreislauf positiv beeinflusst. Wenn keine Versickerungsfähigkeit des Bodens vorliegt, darf das Niederschlagswasser nicht versickert werden. Mit dem Verweis auf § 13 (Schutz gegen schädliche Einflüsse) wird klargestellt, dass zum Schutz des Grundwassers, wenn z.B. Altlasten im Boden vorhanden sind, das Niederschlagswasser auch nicht versickert werden darf.

Absatz 2 übernimmt wesentliche Inhalte von § 9 Absatz 2 HBauO a.F. zur Gestaltung von Vorgärten. Die Regelung stellt für das gesamte Stadtgebiet Hamburgs eine Art „Gestaltungsverordnung“ für Vorgärten in durch Wohnnutzung geprägten Gebieten dar und dient gleichzeitig der Gefahrenabwehr in Bezug auf Vermeidung von Überschwemmungen durch Starkregenereignisse. Danach unterliegen Vorgärten als nicht überbaute Flächen zwischen Straßengrenze und der vorderen Fluchtlinie des Gebäudes den Anforderungen nach Absatz 1 und sind somit wasseraufnahmefähig herzustellen sowie biologisch vielfältig zu begrünen oder zu bepflanzen. Während nach Absatz 1 das Begrünungsgebot für solche Flächen eingeschränkt wird, bei denen die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Fläche entgegenstehen, sind Vorgärten von baulichen Anlagen möglichst

freizuhalten. Die nach Absatz 2 Satz 2 zulässigen baulichen Anlagen sind solche, die sich nach ihrem Zweck und dem üblichen Stadtbild regelmäßig im Vorgarten befinden. Durch die Eingrenzung auf den „für die Grundstücksnutzung erforderlichen Umfang“ wird sichergestellt, dass im Vorgarten nur solche baulichen Anlagen zulässig sind, die sich aus der jeweiligen Nutzung des Grundstücks ergeben bzw. für sie notwendig sind. Begrenzt wird der Umfang der regelhaft zulässigen baulichen Anlagen durch die Anforderung in Satz 2 zweiter Halbsatz, dass mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche zu begrünen bzw. zu bepflanzen ist, um einer ausufernden Versiegelung entgegenzuwirken und ein durch Vorgärten geprägtes Straßenbild zu erhalten. Die bisherige ungenaue Formulierung „gärtnerisch zu gestalten“ entfällt angesichts der in Absatz 1 formulierten Schutzziele für eine biologisch vielfältige Begrünung oder Bepflanzung. Aus Gründen des Klimaschutzes und zur Erreichung der Ziele des Hamburger Klimaplanes werden im Vorgarten außer den bislang benannten baulichen Anlagen, darunter Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder, Standplätze für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter, zukünftig auch Wärmepumpen sowie Ladeeinrichtungen für Elektromobilität und die dafür notwendige technische Ladeinfrastruktur jeweils im grundstücksbezogenen erforderlichen Umfang für zulässig erklärt. Im Sinne von § 2 Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) sind Ladeeinrichtungen mit ihren Ladepunkten die Einrichtungen, die zum Aufladen von Elektromobilen bestimmt sind, wohingegen der Begriff „technische Ladeinfrastruktur“ alle elektrotechnischen Einrichtungen umfasst, die zur Installation, zum Betrieb und zur Steuerung von Ladepunkten notwendig sind.

Absatz 3 entspricht § 11 HBauO a.F. Die Gründe für die Übernahme entsprechen den zu Absatz 2 genannten. Andere Länder treffen Regelungen zu Einfriedungen in nachbarschaftsrechtlichen Vorschriften, die es so in Hamburg nicht gibt.

Absatz 4 MBO wird durch den Regelungsgehalt von § 10 Absatz 1 Satz 2 und 3 HBauO a.F. ergänzt. Im Gegensatz zur MBO heißt es in der HBauO a.F. „Kinderspielflächen“ und nicht „Kinderspielplätze“. Der Begriff „Spielplatz“ wird in Hamburg den öffentlichen Anlagen zum Spielen für Kinder zugeordnet. Für die auf privatem Grund herzustellenden Flächen soll der Begriff Kinderspielflächen beibehalten werden. Es ist sachgerecht, den Begriff „Kinder“ statt wie in der MBO „Kleinkinder“ zu belassen. Damit wird der Anspruch begründet, Spielflächen auch für die Nutzung von älteren Kindern auszugestalten. Außerdem wird die barrierefreie Erreichbarkeit der Spielfläche aufgenommen, damit auch Personen mit Kinderwagen oder mobilitätseingeschränkte Personen die Spielfläche einfach nutzen können. Die konkreten Flächenvorga-

ben für die Größe der Spielfläche sind in Hamburg ein verbindlicher Standard und haben sich in der Praxis bewährt.

Die Regelung gemäß § 10 Absatz 1 Satz 3 HBauO a.F. wird in Absatz 4 Satz 3 fortgeführt. Danach ist es zulässig, dass die erforderliche Mindestgröße der Spielfläche unterschritten werden darf, wenn ansonsten die zulässige Bebauung auf dem Grundstück nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand verwirklicht werden kann. Liegt diese Voraussetzung vor, so bedarf es keiner (Abweichungs-)Entscheidung seitens der Bauaufsichtsbehörde. Dies kann der Fall sein, wenn insbesondere Festsetzungen zur Grundfläche bzw. Baugrenzen oder Baulinien in Bebauungsplänen einen Anspruch auf Überbauung von Grundstücksflächen gewähren. Der Bauherr ist berechtigt, sein Grundstück in dem durch Bebauungsplan zugelassenen Umfang zu bebauen, auch wenn als Folge davon nicht genügend unbebaute Flächen zur Verfügung stehen, auf denen eine Kinderspielfläche in dem bauordnungsrechtlich vorgesehenen Mindestumfang hergestellt werden kann. Das gilt auch für den Fall, dass die die Überbauung zulassenden Regelungen zu dem Ergebnis führen, dass nach der Überbauung keinerlei Freiflächen mehr zur Verfügung stehen. Eine Überbaumöglichkeit, die allerdings erst durch planungsrechtliche Befreiungen oder bauordnungsrechtliche Abweichungen ermöglicht wird, ist keine zulässige Bebauung im Sinne des Absatz 4 Satz 3. In diesem Zusammenhang ist allerdings zu berücksichtigen, dass Kinderspielflächen nicht zwingend auf der unbebauten Fläche des Grundstücks nachgewiesen werden müssen, da Kinderspielflächen auch auf Flachdächern, im Innenhof oder im Gebäudeinneren als Indoorspielflächen nachgewiesen werden können.

Die in § 8 Absatz 2 Satz 2 MBO enthaltene Regelung für die Anrechnung von öffentlichen Spielplätzen in der Nähe soll nicht übernommen werden. In Hamburg mit den beengten Platzverhältnissen einer Großstadt ist es erforderlich, für die Belange der Kinder Mindestflächen zum Spielen vorzuhalten. Es ist nicht ausreichend, öffentliche Spielplätze in der Nähe heranzuziehen, wenn neue Wohnungen gebaut werden sollen. Möglich ist allerdings, dass für den Nachweis der erforderlichen Kinderspielfläche auf eine bereits bestehende private Kinderspielfläche in der Nachbarschaft des Baugrundstücks zurückgegriffen wird, in dem die vorhandene Spielfläche je nach vorhandener Größe mitgenutzt, erweitert bzw. hinsichtlich der Spielmöglichkeiten qualitativ aufgewertet wird. Für diesen Nachweis auf einem anderen Grundstück in der unmittelbaren Umgebung ist die Eintragung einer Baulast erforderlich.

Absatz 4 Satz 4 nimmt Regelungsinhalte aus § 76 Absatz 3 HBauO a.F. auf.

Zu § 9

Die Regelung des § 9 Absatz 2 HBauO a.F. soll beibehalten werden, da sie das Stellen von Anforderungen an bauliche Anlagen auch ohne Erlass einer Gestaltungsverordnung erlaubt.

In Rahmen einer positiven Gestaltungspflege können nach Absatz 2 an optisch in besonderer Weise hervortretende bauliche Anlagen besondere Anforderungen an die Gestaltung gestellt werden. Die Regelung bezweckt im Gegensatz zu Absatz 1 nicht nur, Verunstaltungen i. S. des sog. negativen Schutzes abzuwehren. Zielrichtung dieser durch Objekteingrenzung konkretisierten Vorschrift ist vielmehr, positiv auf die Baukultur einzuwirken, d.h. zu erreichen, dass zwischen der einzelnen baulichen Anlage und deren Umgebung der Eindruck einer gestalterisch harmonischen Beziehung entsteht. Absatz 2 verleiht somit der Bauaufsichtsbehörde die Befugnis, gestalterische Forderungen bereits dann zu stellen, wenn diese Forderungen nach dem allgemeinen umgebungsbezogenen Maßstab des Absatz 1 noch nicht gerechtfertigt wären.

Ergänzt wird diese einzelfallbezogene Vorschrift durch die Instrumente der Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB, der Gestaltungsverordnung nach HBauO und der Gestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen.

Zu § 10

§ 10 entspricht im Wesentlichen § 13 HBauO a.F.

Die Regelung in Absatz 2 MBO soll nicht übernommen werden. Satz 1 hat lediglich deklaratorische Bedeutung. Satz 2 ist durch seine Beschränkung auf Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, zu eng gefasst. In Bezug auf Satz 3 (störende Häufung von Werbeanlagen) ist nicht klar, ob er nur für Werbeanlagen gilt, die keine baulichen Anlagen sind – dann wäre er zu eng gefasst. Dementsprechend wurde die in § 13 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 HBauO a.F. enthaltene Regelung als neuer Absatz 4a Satz 1 Nr. 2 beibehalten.

Absatz 3 entspricht im Wesentlichen Absatz 2 a.F. Die Regelung aus Absatz 2 Satz 4 a.F. wurde in Absatz 4 Satz 3 verschoben. Bei § 13 Absatz 2 und 3 HBauO a.F. handelt sich um landesweite Gestaltungsvorgaben zu Werbeanlagen, die in anderen Ländern an anderer Stelle (z.B. in Satzungen) geregelt sind. Die Vorschriften in Hamburg sind ein wirksames Instrument, um Werbeanlagen in einem verträglichen Rahmen steuern zu können. Sie sollen daher weiter gelten.

Die Vorschriften zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen in § 13 Absatz 3 Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Satz 4 HBauO a.F. finden sich nun in Absatz 4a.

Absatz 4 entspricht § 13 Absatz 2 HBauO a.F.

Zu § 11

§ 11 entspricht § 14 HBauO a.F.

Zu § 12

§ 12 entspricht inhaltlich § 15 HBauO a.F. Die Standsicherheit im Brandfall ist in der Prüfung der Standsicherheit enthalten.

Zu § 13

§ 13 entspricht § 16 HBauO a.F.

Zu § 14

§ 14 entspricht § 17 HBauO a.F.

Zu § 15

§ 15 entspricht § 18 HBauO a.F.

Zu § 16

§ 16 entspricht im Wesentlichen § 19 HBauO a.F.

Auf § 19 Absatz 3 HBauO a.F. konnte verzichtet werden, weil bereits Absatz 1 ausreichend die verkehrssichere Herstellung und Unterhaltung von baulichen Anlagen und dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen gebietet, sodass sich die bisherige spezielle Regelung über erforderliche lichte Durchgangshöhen in Gebäuden und auf Grundstücken erübrigt.

Auch § 19 Absatz 4 HBauO a.F. kann entfallen, da die bisherigen Regelungen zur Gestaltung und Beleuchtung von öffentlich zugänglichen Wegen auf Grundstücken und Eingängen sich bereits aus Absatz 2 zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs ergeben.

Absatz 2 regelt umfassend die Vermeidung von Gefahren, die durch bauliche Anlagen auf dem Baugrundstück oder aber durch ihre Nutzung hervorgerufen werden können.

Absatz 3 führt § 19 Absatz 5 HBauO a.F. fort, wonach Gebäude mit einer vom öffentlichem Weg gut sichtbaren Hausnummer gekennzeichnet sein müssen, Gebäude mit Aufenthaltsräumen benötigen eine beleuchtete Hausnummer, damit sie auch während der Dämmerung und bei Nacht vom öffentlichen Weg aus gut lesbar sind. Beleuchtete Hausnummern sollen insbesondere Rettungsdiensten wie Notarzt, Krankenwagen, Feuerwehr, Polizei bei Dunkelheit die Orientierung und das Auffinden der aufzusuchenden Gebäude erleichtern. Der Begriff „beleuchtbar“ umfasst unterschiedliche Varianten der Beleuchtung: entweder ist die Hausnummer selbstleuchtend oder sie wird durch eine separate Leuchte angeleuchtet.

Zu § 16a

§ 16a entspricht § 19a HBauO a.F.

Zu § 16b

§ 16b entspricht § 19b HBauO a.F.

Zu § 16c

§ 16c entspricht § 19c HBauO a.F.

Zu § 17

§ 17 entspricht § 20 HBauO a.F.

Zu § 18

§ 18 entspricht § 20a HBauO a.F.

Die öffentliche Bekanntmachung von erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen (AbZ) nach Absatz 6 erfolgt frei zugänglich auf der Homepage des Deutschen Instituts für Bautechnik (www.dibt.de).

Zu § 19

§ 19 entspricht § 20b HBauO a.F.

Zu § 20

§ 20 entspricht § 20c HBauO a.F.

Zu § 21

§ 21 entspricht § 22 HBauO a.F.

Nach Absatz 5 gelten Ü-Zeichen aus anderen Ländern der Bundesrepublik und anderen Staaten der EU und des EWR auch in der Freien und Hansestadt Hamburg. So wird der freie Warenverkehr der mit dem Ü-Zeichen gekennzeichneten Bauprodukte innerhalb der Bundesrepublik gesichert, da alle Länder diese Regelung nahezu wortgleich in ihre Bauordnung übernehmen. Ü-Zeichen anderer Staaten gelten in Deutschland, sofern mit diesen Ländern Vereinbarungen getroffen wurden, dass die Prüfung und Überwachung der betreffenden Bauprodukte den deutschen Vorschriften entspricht.

Zu § 22

§ 22 entspricht § 22a HBauO a.F.

Zu § 23

§ 23 entspricht § 22b HBauO a.F.

Zu § 24

§ 24 entspricht § 23 HBauO a.F.

Zu § 25

§ 25 entspricht § 23a HBauO a.F.

Zu § 26

§ 26 entspricht § 24 HBauO a.F. Die in § 24 Absatz 3 HBauO a.F. enthaltene Regelung über die erweiterte Zulassung der Massivholzbauweise ist durch § 26 Absatz 2 Satz 4 und 5 und die dort neu geregelte Bezugnahme auf die Technischen Baubestimmungen (insbesondere Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise [MHolzBauRL), Fassung Oktober 2020) obsolet geworden. Die in Hamburg entwickelten Zulassungstatbestände für die Errichtung von Gebäuden bis zur Hochhausgrenze in Massivholzbauweise sind in der bundesweit eingeführten MHolzBauRL übernommen und weiterentwickelt worden.

Zu § 27

§ 27 entspricht § 25 HBauO a.F.

Zu § 28

§ 28 entspricht im Wesentlichen § 26 HBauO a.F.

§ 28 Absatz 2 Satz 2 dient der Anpassung an die MBO. Satz 2 wird MBO-konform um Nr. 4 ergänzt, dadurch dürfen auch Kleinteile, wie z.B. Dübel, Verbindungsmittel, lokal begrenzte Abdichtungen, kleinformatige Trennlagen zur thermischen Entkopplung von Wandhaltern für Außenwandbekleidungen etc., die nicht zur Brandausbreitung beitragen, abweichend von der Vorschrift des Satzes 1, aus brennbaren Baustoffen bestehen. Der Begriff Kleinteile soll in der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVVB) näher bestimmt werden.

Die Regelung in Absatz 3 Satz 2 stellt klar, dass Solaranlagen an Außenwänden die Anforderung schwerentflammbar erfüllen müssen. Diese Klarstellung wird aus brandschutztechnischen Gründen für erforderlich gehalten, da viele Solaranlagen, insbesondere PV-Module, derzeit noch nicht die Anforderung schwer entflammbar, sondern lediglich die Anforderung normal entflammbar erfüllen. Da sie zu einem gewissen Anteil aus brennbaren Baustoffen bestehen und im Brandfall brennend abtropfen können, kann dies bei größeren PV-Anlagen, die unmittelbar an oder vor einer schwerentflammbaren Außenwand montiert werden, zu einer flächenhaften Brandausbreitung an der Fassade führen. Durch bauliche Maßnahmen, wie z.B. auskragende Brandsperren, kann eine flächenhafte Brandausbreitung verhindert werden, sodass auch größere Solaranlagen an der Fassade möglich sind.

Als „Balkonkraftwerke“ bezeichnete PV-Anlagen an Balkonen, die entweder am Balkongeländer befestigt werden oder vor der Brüstung installiert werden, fallen unter Absatz 3 erster Halbsatz und müssen nicht die Anforderung schwerentflammbar erfüllen,

sofern sie nicht über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden.

Zu § 29

§ 29 entspricht § 27 HBauO a.F.

Zu § 30

§ 30 entspricht im Wesentlichen § 28 HBauO a.F. Sofern Abweichungen zwischen MBO und HBauO nicht rein redaktioneller Art sind, werden sie im Folgenden erläutert.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 wurde um eine in Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 a.F. enthaltene Regelung ergänzt („mit einem geringeren Abstand als 5,0 m gegenüber anderen Gebäuden errichtet werden“). Die MBO-Regelung ist an dieser Stelle lückenhaft, denn sie bezieht sich nur auf Abstände zu Grundstücksgrenzen. Die MBO geht davon aus, dass ein Grundstückseigentümer aus brandschutztechnischem Eigeninteresse dafür sorgt, dass zwischen mehreren Gebäuden auf seinem Grundstück ausreichende Abstände eingehalten werden. Diese Sicht kann aus Hamburger Sicht nicht bestätigt werden: Insbesondere bei größeren Investorenprojekten mit späterer Grundstücksteilung (Realteilungen) muss sichergestellt sein, dass mehrere Gebäude auch nach einer Grundstücksteilung über den notwendigen Abstand zueinander bzw. über entsprechend ausgebildete Gebäudeabschlusswände verfügen müssen. Darüber hinaus wurde die Regelung auf Bestandsgebäude ausgedehnt.

Die Regelung aus Absatz 2 Satz 2 Nr. 1 HBauO a.F. findet sich nun in Absatz 2 Nr. 1.

Die Privilegierung in Absatz 2 Satz 2 Nr. 2 a.F. konnte im Interesse einer möglichst umfassenden Anpassung an die MBO gestrichen werden, da ihr Ziel über eine Abweichung erreichbar ist.

Die Vorschrift in Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 a.F. findet sich nun in Absatz 10.

Die Sätze 2 und 3 beschreiben 2 voneinander unabhängige Ausnahmen von den Grundanforderungen zur Grundregel des Satzes 1 Nr. 1.

Die Regelung zu Wänden zwischen aneinandergebauten Gebäuden aus Absatz 2 Satz 2 Nr. 4 HBauO a.F. wird übernommen, da die MBO insoweit eine Regelungslücke enthält. Dies dient dem Ziel zu verhindern, dass bspw. bei einer Reihenhausbebauung auf einem ungeteilten Grundstück auf der Grundlage von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 Brandwände in geringeren Abständen als 40 m (d.h. in dem Abstand, der durch die Breite jeder Reihenhausscheibe definiert ist und damit in Bezug auf die Wände, die jeweils 2 Reihenhausscheiben und damit bauordnungsrechtlich 2 Gebäude voneinander trennen) herzustellen sind. Allerdings

wurde der Begriff „Gebäudeabschlusswände“ durch „Brandwände“ ersetzt, um auch die Fälle zu erfassen, in denen die Brandwand mit der die Gebäude trennenden Wand nicht identisch ist, also innerhalb eines Gebäudes liegt und damit eine innere Brandwand darstellt.

Auch eine Weitergeltung der Regelung in Absatz 2 Satz 3 HBauO a.F. zu nachträglichen Wärmeschutzmaßnahmen als Absatz 2 Satz 3 n.F. ist erforderlich. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass eine nachträgliche Wärmedämmung in den Fällen, in denen durch ihre Herstellung erstmals der für den Brandschutz erforderliche Mindestabstand von 5 m vom nächsten Gebäude bzw. 2,50 m von der Grundstücksgrenze unterschritten wird, nicht die Pflicht auslöst, Gebäudeabschlusswände herzustellen, obwohl durch die Beschaffenheit der Wärmedämmung (nicht brennbare Baustoffe) das Risiko eines Brandüberschlags nicht erhöht wird. Da die MBO von einem Mindestabstand von der Grundstücksgrenze von 3 m (§ 6 Absatz 5 Satz 1) anstelle von 2,50 m ausgeht, war eine entsprechende Regelung in der MBO bisher nicht erforderlich. Die Wandstärke der nachträglichen Wärmedämmung wird von 0,20 m auf 0,25 m erhöht, um zukünftig verbesserte Wärmeschutzmaßnahmen zu ermöglichen. Im Hinblick auf die Anforderung der Ausführung der Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen ist das auch unter Brandschutzgesichtspunkten vertretbar.

Absatz 5 regelt die Ausbildung der Brandwand im Bereich der Bedachung. Brandwände müssen grundsätzlich die Bedachung überragen. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 reicht es aus, wenn die Brandwand bis unter die Dachhaut geführt wird. Nach Satz 3 soll das auch gelten, wenn durch den nachträglichen Dachausbau zu Wohnzwecken aus einem Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 ein Gebäude der Gebäudeklasse 4 wird. Dadurch werden aufwendige Änderungen der Brandwand entbehrlich, was auf Grund des geringeren Risikos bei Wohngebäuden im Vergleich zu anderen Nutzungen vertretbar ist. Begünstigt wird sowohl die Schaffung einzelner Räume als auch von abgeschlossenen Wohnungen. Voraussetzung ist, dass das Gebäude am 1. Januar 2023 bereits rechtmäßig bestand.

Absatz 10 Satz 1 n.F. entspricht § 28 Absatz 2 Satz 2 Nr. 3 HBauO a.F. Satz 2 enthält lediglich redaktionelle Anpassungen.

Absatz 11 wurde aus systematischen Gründen aus Absatz 10 Satz 2 MBO neu gebildet. Für entsprechend anwendbar erklärt werden nur die Absätze 4 bis 9, da Regelungsgegenstand des Absatz 10 nicht Wände, sondern Vorbauten sind. Eine entsprechende Anwendung ginge daher insoweit ins Leere.

Zu § 31

§ 31 entspricht § 29 HBauO a.F.

Zu § 32

§ 32 entspricht im Wesentlichen § 30 HBauO a.F.

Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 wurde in Bezug auf die Maßangabe an die MBO angepasst. Einschränkungen für einen wirksamen Brandschutz ergeben sich daraus nicht.

Die in § 30 Absatz 2 Satz 2 HBauO a.F. enthaltene Regelung zur Berücksichtigung von Verkehrs- und sonstigen Flächen bei der Abstandsberechnung wird zum unmittelbaren Verständnis der Vorschrift an dieser Stelle beibehalten, da die inhaltsgleiche Regelung in § 6 Absatz 2 Satz 2 MBO mit Verweis auf § 32 Absatz 2 zu umständlich geregelt erscheint.

Die Ergänzung des Absatz 3 Nr. 3 um Dachflächenfenster bedeutet im Vergleich mit Absatz 3 Nr. 3 a.F. lediglich eine Klarstellung, da es keinen sachlichen Grund für eine unterschiedliche Behandlung der dort genannten Einrichtungen und Dachflächenfenster gibt. Durch die Neuregelung wird dementsprechend eine entbehrliche Abweichungsprüfung vermieden.

Dieselben Erwägungen sprechen für die Ergänzung des Absatz 5 Satz 1 um Dachflächenfenster.

Zur Erleichterung der Installation von Solaranlagen (Photovoltaik- und Solarthermieanlagen) auf Dächern wurde Absatz 5 Satz 2 bereits durch Artikel 2 des Klimaschutzstärkungsgesetzes (Drucksache 22/12773) an die neue Regelung der MBO angepasst. Es werden nunmehr gestaffelte Abstände für Dachöffnungen, Dachaufbauten und Solaranlagen zur Brandwand bzw. zur anstelle einer Brandwand zulässigen Wand vorgesehen. In Nr. 1 wird festgelegt, dass Solaranlagen ohne Abstand bis an diese Wände herangebaut werden dürfen, sofern sie sie nicht überragen. Sind die genannten Wände nur bis unter die Dachhaut geführt, kann der bisher vorgeschriebene Mindestabstand von 1,25 m für Solaranlagen gemäß Nr. 2 auf 0,50 m reduziert werden, wenn es sich um Solaranlagen handelt, die bis zu max. 0,30 m Höhe über der Dachhaut installiert oder ins Dach integriert werden. Das Risiko zusätzlicher Brände wird für überschaubar gehalten, insbesondere weil die Brandweiterleitungsgefahr von Solaranlagen bis 0,30 m Höhe nicht besonders ausgeprägt ist und Nachbargebäude entweder durch die Brandwand geschützt sind oder die Feuerwehr wegen des Mindestabstandes von 0,50 m noch in der Lage ist, die Dachhaut für wirksame Löscharbeiten zu öffnen. Die in Nr. 3 aufgeführten Anlagen mit einem Mindestabstand von 1,25 m zu den o.g. Wänden entsprechen der bisherigen Regelung in § 30 Absatz 5 Satz 2.

Absatz 6 entspricht mit Ausnahme der Maßangabe Absatz 6 a.F. Die Vorschrift stellt an Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden besondere brandschutztechnische Anforderungen, da andernfalls der durch eine Brandwand oder eine Trennwand vermittelte Schutz vor Brandübertragung oberhalb der Wand enden würde. Für Öffnungen in diesen Dächern ist anders als bei Öffnungen in Wänden (vgl. § 30 Absatz 2 Nr. 1) ein Abstand von 2 m ausreichend, da im Brandfall die Hitze nicht unmittelbar in Richtung auf die Grenze beziehungsweise das andere Gebäude abgestrahlt wird.

Für Öffnungen in diesen Dachflächen schrieb die HBauO bislang einen horizontal gemessenen Mindestabstand von lediglich 1,25 m vor. Da die Anwendungsfälle für diese Öffnungsabstände eher gering sind (es wurden in den letzten Jahren nur wenige Bauanträge mit traufseitig aneinandergebauten Dächern eingereicht), wird diese Abweichung von der MBO nicht aufrechterhalten. Im Einzelfall ist die Erteilung einer Abweichungsentscheidung möglich.

Die in der HBauO a.F. geregelte Ergänzung des Absatz 7 Satz 2 wurde nicht übernommen. Im Einzelfall kann dasselbe Ziel durch eine Abweichung erreicht werden.

Absatz 8 a.F. über Glasdächer oberhalb von Rettungswegen konnte entfallen, da sich die Anforderungen an Rettungswege und die bauliche Anlage in Bezug auf den Brandschutz allgemein bereits aus der brandschutzrechtlichen Generalklausel des § 14 und den in § 16 niedergelegten Grundsätzen der Verkehrssicherheit ergeben.

Zu § 33

§ 33 entspricht § 31 HBauO a.F. § 31 Absatz 2 Satz 4 HBauO a.F. findet sich nun in § 33 Absatz 3 Satz 2.

Absatz 1 Satz 1 wurde dahingehend umformuliert, dass nur in Geschossen mit mindestens einem Aufenthaltsraum zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorgeschrieben werden. So müssen z.B. Technikgeschosse nur einen Rettungsweg haben. Die beispielhafte Aufzählung der Nutzungseinheiten wird an dieser Stelle nicht aus der MBO übernommen, da der Begriff Nutzungseinheit in § 2 Absatz 3 definiert wird.

Angelehnt an die Regelung der MBO wurde Absatz 1 um Satz 2 ergänzt, die eine Erleichterung für kleine ebenerdige Nutzungseinheiten darstellt und bisherige Abweichungsentscheidungen entbehrlich macht. Danach genügt ein einziger baulicher Rettungsweg für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten, sofern im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie mög-

lich ist. Die Größe der Nutzungseinheiten wird in Analogie zu § 14 Absatz 1 Verkaufsstättenverordnung auf 100m² begrenzt, um ein einheitliches Sicherheitsniveau für alle ebenerdigen Nutzungseinheiten zu gewährleisten.

Die Definition des Sicherheitstreppenraums in Absatz 2 Satz 3 wurde neu gefasst. Die bisher gesetzlich festgeschriebene Begriffsdefinition in § 31 Absatz 2 HBauO a.F. sah vor, dass in einen Sicherheitstreppenraum „kein Feuer und Rauch eindringen“ durfte. Mit dem Verzicht auf diese strikte Formulierung werden flexiblere Lösungen zur Ausbildung eines Sicherheitstreppenraums ermöglicht, der sowohl für fliehende Personen als auch Rettungskräfte ausreichend lange sicher benutzbar ausgebildet sein muss. Deshalb sollen erforderliche brandschutztechnische Anforderungen an die konkrete Ausbildung von Sicherheitstreppenräumen in der hamburgischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VVTB Hamburg) verankert werden (orientiert am Beispiel der VVTB Berlin). Im Übrigen gelten (selbstverständlich) die den Brandschutz betreffenden Grundsätze der §§ 3 und 14.

Absatz 3 Satz 1 der MBO findet in Hamburg keine Anwendung, da die Berufsfeuerwehr mit entsprechenden Hubrettungsgeräte ausgestattet ist.

Zu § 34

§ 34 entspricht § 32 HBauO a.F. Die Maßangaben in § 32 Absatz 7 HBauO a.F. können angesichts der Maßbestimmungen in der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 18065 „Gebäudetreppen – Begriffe, Messregeln, Hauptmaße“ entfallen.

Zu § 35

§ 35 entspricht inhaltlich § 33 HBauO a.F. Begrifflich wird nicht mehr differenziert zwischen Treppenträumen, die an der Außenwand angeordnet sind und innenliegenden Treppenträumen. Der in § 33 Absatz 3 Satz 1 HBauO a.F. enthaltene Zusatz „an einer Außenwand liegen“ konnte somit entfallen; die Ausbildung von innenliegenden Treppenträume ohne offenbare Fenster ins Freie war bereits nach § 33 HBauO a.F. zulässig. Maßgeblich ist vielmehr der aus dem Treppenraum hinausführende unmittelbare Ausweg ins Freie.

Absatz 3 Satz 2 HBauO a.F. konnte entfallen, da sich der Regelungsinhalt inhaltlich unverändert für (innenliegende) notwendige Treppenträume nun aus Absatz 8 n.F. ergibt. Danach müssen notwendige Treppenträume belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entrauchet werden können, entweder durch offenbare Fenster in jedem oberirdischen Geschoss (Nr. 1) oder durch Anordnung einer Öffnung

zur Rauchableitung an oberster Stelle des Treppenraums (Nr. 2). Zusätzlich ist gemäß Absatz 3 Satz 3 bei Treppenräumen mit geschossweise offenbaren Fenstern in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 eine Öffnung zur Rauchableitung vorgeschrieben. Bei innenliegenden Treppenräumen sind in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5 besondere Vorkehrungen zu treffen, soweit dies zur Erfüllung des Schutzziels „Unterstützung wirksamer Löscharbeiten“ erforderlich ist (z.B. Unterstützung des Rauchabzugs im Treppenraum durch eine mechanische Belüftung (Spüllüftung) oder die Anordnung von Vorräumen, die einen Raucheintritt in den Treppenraum erschweren).

Die in Absatz 8 Satz 4 HBauO a.F. enthaltene Anforderung ist von der MBO nicht vorgesehen. Sie kann entfallen, da es sich gezeigt hat, dass es für diese Regelung kaum Anwendungsfälle gegeben hat.

Zu § 36

§ 36 entspricht § 34 HBauO a.F. Das Modalverb „sollen“ aus Absatz 3 Satz 2 MBO wird nicht in Absatz 3 Satz 2 n.F. übernommen. Es bleibt bei der Formulierung „dürfen“ aus § 34 Absatz 3 Satz 2 a.F. Damit ist der Bauherr im Gegensatz zur MBO dazu verpflichtet sicherzustellen, dass Rauchabschnitte eine maximale Länge von 30 m haben. Eine verbindliche Vorgabe ist aus Sicherheitsgründen erforderlich.

Zu § 37

§ 37 entspricht im Wesentlichen § 35 HBauO a.F. § 35 Absatz 5 HBauO a.F. konnte entfallen, da Zweifel an der Erreichung ihres Regelungszwecks bestehen. Dieser könnte nur dann erreicht werden, wenn sich die Türen im Brandfall automatisch öffnen würden. In Bezug auf Ställe wäre eine solche Anforderung an die Konstruktion der Türen jedoch unverhältnismäßig, da damit zu rechnen ist, dass die Türen nach Entdeckung des Brandes von einem Menschen auch nach innen geöffnet werden können.

Zu § 38

§ 38 entspricht § 36 HBauO a.F. § 36 Absatz 3 Satz 1 HBauO a.F. wurde übernommen. Danach sind nicht nur Brüstungen für Fenster, sondern auch Brüstungen von anderen Bauteilen wie z.B. Balkonen oder Loggien erfasst. Absatz 3 legt für Brüstungen mit einer Mindestdiefe von 15 cm, abweichend von den allgemein gültigen Höhenmaßen des Absatzes 4, geringere Höhen für solche Umwehrungen fest. Niedrig hochgeführte Brüstungen ermöglichen bettlägerigen Personen einen möglichst ungestörten Ausblick ins Freie, deshalb soll die Ausbildung von möglichst niedrigen Brüstungen bei allen absturzsichernden Bauteilen ermöglicht werden und nicht wie in der MBO auf Fensterbrüstungen beschränkt werden.

Zu § 39

§ 39 entspricht ganz überwiegend § 37 HBauO a.F.

Absatz 3 Satz 2 über Öffnungen von Fahrstächten konnte, obwohl er in der HBauO-Regelung a.F. nicht enthalten war, übernommen werden, da er dem Wärmeschutz dient und eine dauerhafte Offenhaltung des Abschlusses aus Brandschutzgründen nicht erforderlich ist.

Ein nachträglicher Einbau von Aufzügen ist technisch aufwendig und teuer, in vielen Fällen unmöglich. Absatz 4 Satz 1 Halbsatz 2 erleichtert daher das Bauen im Bestand und dient der Kosteneinsparung. So können Dachausbauten und Aufstockungen bestehender Gebäude oder Nutzungsänderungen bereits ausgebauter Dachgeschosse bis zu zwei Geschossen realisiert werden, ohne dass dies eine Verpflichtung nach sich zieht, eine Aufzugsanlage zu errichten. Da die allgemeine Verpflichtung zur Herstellung von Aufzügen erst ab 13 m greift (das können sechs Vollgeschosse sein) wird in vielen Fällen eine dreigeschossige Aufstockung bereits die Hochhausgrenze von 22 m erreichen, die eigene Aufzugspflichten (Feuerwehraufzug) nach sich zieht. Wird bei Gebäuden der Gebäudeklasse 3 durch eine Aufstockung von mehr als zwei Geschossen eine Höhe erreicht, die die Verpflichtung zur Herstellung eines Aufzugs auslöst, wird diese Herstellungsverpflichtung regelmäßig verhältnismäßig sein.

In Satz 3 wird der Begriff „Wohnungen“ aus § 37 Absatz 4 Satz 3 a.F. durch „Nutzungseinheiten“ ersetzt. Dadurch wird die stufenlose Erreichbarkeit des Aufzugs auch von bspw. gewerblich genutzten Nutzungseinheiten sichergestellt. Die Regelung verbessert die Horizontalerschließung des Gebäudes für mobilitätseingeschränkte Menschen. Da der kostenintensive Aufzug ohnehin hergestellt werden muss, ist seine horizontale Erreichbarkeit durch alle Nutzungseinheiten eher ein Planungs- als ein Kostenproblem.

Zu § 40

§ 40 entspricht § 39 HBauO a.F.

Zu § 41

§ 41 entspricht § 40 HBauO a.F.

Zu § 42

Die Überschrift des Paragraphen wird in Anpassung an die MBO geändert und der Begriff „Energiebereitstellung“ aufgenommen. Mit dem Begriff „Energiebereitstellung“ wird über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung und Lagerung von Brennstoffen erfasst.

§ 42 entspricht im Wesentlichen § 41 HBauO a.F. Absatz 3 Satz 4 dient der Anpassung an die MBO. Danach gelten die Sätze 1 bis 3 nicht für Feuerungsanlagen, die ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können. Darunter fallen beispielsweise Gas-Absorptions-Wärmepumpen, die als gasbetriebene Wärmepumpen ohne (elektrische) Verdichtung auskommen und deren Abgas derart verdünnt wird, dass die Wärmepumpen hinsichtlich des Umfangs der Belästigungen vergleichbar mit Elektrowärmepumpen sind. Abgasanlagen sind daher entbehrlich. Eine dem neuen Satz 4 vergleichbare Freistellung enthält § 1 Absatz 2 Nr.1 der 1. BImSchV.

Zu § 43

§ 43 nimmt in veränderter Form die Regelungsgehalte von § 45 Absatz 3 Satz 2 und Absatz 4 HBauO a.F. auf. Weitere Inhalte des § 45 HBauO a.F. finden sich in § 48.

Die MBO stellt außer bei Wohnungen (siehe § 48 Absatz 3) keine Anforderungen an die Ausstattung von Gebäuden mit Bädern und Toiletten oder deren Lage oder Ausstattung. Nach Absatz 1 muss aber bei fensterlosen Bädern oder Toiletten eine wirksame Lüftung gewährleistet sein. Die Forderung wird konkretisiert durch die als Technische Baubestimmung eingeführte Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen vom April 2009 in der jeweils geltenden Fassung.

Absatz 2 Satz 1 dient der sparsamen Verwendung von Trinkwasser, da separate Wasserzähler einen auf den tatsächlichen Verbrauch abstellende Nebenkostenabrechnung ermöglichen und dadurch einen Anreiz zum Wassersparen schaffen. Satz 2 und 3 nehmen die Inhalte der Verweisung aus § 83 Absatz 3 a.F. auf. Einer Verweisung bedarf es daher nicht mehr.

Der Einbau von Wasserzählern steht nicht im Zusammenhang mit den bauordnungsrechtlichen Schutzziele, sondern verfolgt wohnungswirtschaftliche und umweltpolitische Ziele.

Zu § 44

Die Regelung von § 42 a.F. wird durch Artikel 2 des vorliegenden Änderungsgesetzes in das HmbAbwG übernommen. Eine materielle Änderung des Regelungsgehalts ist damit nicht verbunden.

Zur Wahrung der Paragraphenfolge bleibt die Regelung einstweilen frei.

Zu § 45

§ 45 Absatz 1 entspricht § 43 Absatz 1 HBauO a.F. Die Aufnahme dieser Regelung war erforderlich, da in einer eng bebauten Metropole wie Hamburg eine angemessene Unterbringung von Müllbehältern an-

dernfalls kaum sichergestellt werden könnte und eine entsprechende Regelung sowohl in der MBO als auch im Abfallrecht fehlt. Eine Regelung für Bestandsbauten findet sich in § 80 Absatz 3.

Ergänzend wurde die ursprünglich in § 43 Absatz 2 HBauO a.F. enthaltene Regelung als Absatz 2 des § 45 übernommen. Sie gewährleistet u.a. die Aufrechterhaltung der Hygiene und des Sozialfriedens. Darüber hinaus ist dies eine der wenigen bauordnungsrechtlichen Vorschriften, die Nachbarschutz vermitteln (vgl. § 71 Absatz 2 Nr. 2 HBauO).

Absatz 3 entspricht inhaltlich Absatz 3 a.F.

Zu § 46

§ 46 entspricht § 43a Absatz 2 HBauO a.F. Die Übernahme des § 43a Absatz 1 HBauO a.F. war entbehrlich, weil die Anforderungen an elektrische Anlagen bereits in §§ 3, 14 und 40 HBauO definiert werden.

Die brandschutztechnischen Anforderungen an Leitungsanlagen sind in § 40 HBauO definiert. Weitere Konkretisierungen, insbesondere für elektrische Leitungsanlagen, sind über die Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR) erfolgt, welche als Technische Baubestimmung im Sinne § 85a HBauO eingeführt wurde.

Bei Sonderbauten im Sinne des § 2 Absatz 4 HBauO sind die Anforderungen an die Starkstromanlage vor allem in Sonderbauvorschriften beschrieben. Darüber hinaus gibt § 51 der Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall die Möglichkeit, weitere Anforderungen zur Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 zu stellen.

Zu § 46a

§ 46a schließt eine Regelungslücke in Bezug auf überwachungsbedürftige Anlagen (vor allem Aufzugsanlagen zur Personen- und Güterbeförderung sowie Holzpelletlager und Flüssiggaslagerbehälter für Propan und Butan), die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich keine Arbeitnehmer beschäftigt sind. Zu diesem Zweck werden Anforderungen aus der Betriebs-sicherheitsverordnung bzw. dem Anlagenrecht für entsprechend anwendbar erklärt. Bei einer nicht gewerblichen Nutzung z.B. einer Aufzugsanlage ist also ebenso wie in Arbeitsstätten sicherzustellen, dass diese ohne Gefahr für Leib und Leben benutzt werden kann. Die bisher in Grundzügen in § 38 a.F. enthaltene Regelung definiert damit einen einfach handhabbaren „Schutzstandard“ für den privaten Wohnungsbau hinsichtlich der o.g. Anlagen. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sie über ihren Lebenszyklus keine potentielle Gefahr für Bewohner bzw. private Nutzer darstellen.

Eine Definition des Begriffs „Aufzug“ (vgl. Absatz 2 Nr. 1) findet sich in Artikel 1 Absatz 1 Satz 1 lit. b) i.V.m. Artikel 2 Nr. 1 der Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 zur Angleichung der Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten über Aufzüge und Sicherheitsbauteile für Aufzüge (ABl. L 96 vom 29. März 2014, S. 251). Eine Bezugnahme auf diese Definition („mittels eines Lastträgers verkehrt, der sich an starren, gegenüber der Horizontalen um mehr als 15° geneigten Führungen entlang fortbewegt, oder Hebeeinrichtungen, die sich nicht zwingend an starren Führungen entlang, jedoch in einer räumlich vollständig festgelegten Bahn bewegen“) erscheint jedoch als für den privaten Bereich entbehrlich.

Der Begriff „Anlagen in explosionsgefährdeten Bereichen“ im Sinne Absatz 2 Nr. 2 bezeichnet die Gesamtheit der explosionsschutzrelevanten Arbeitsmittel einschließlich der Verbindungselemente sowie der explosionsschutzrelevanten Gebäudeteile. Gemeint sind hier z.B. Holzpelletlager.

„Druckanlagen und Anlagenteile“ nach Absatz 2 Nr. 3 sind z.B. oberirdische und erdgedeckte Flüssiggaslagerbehälter für Propan/Butan, die für den Betrieb von privaten Heizungsanlagen privat genutzt werden.

Zu § 47

§ 47 entspricht im Wesentlichen § 44 HBauO a.F.

Der Regelung der MBO, wonach für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und im Dachgeschoss Mindesthöhen nicht gelten sollen, soll nicht gefolgt werden. Die Mindestraumhöhe von 2,30 m für Ein- und Zweifamilienhäuser und in Dachgeschossen stellt einen bauordnungsrechtlichen Mindeststandard dar, dessen Einhaltung nicht den Marktkräften überlassen werden kann.

Der Begriff der Netto-Grundfläche wird in Absatz 1 und 2 entsprechend der Neufassung der DIN 277 1:2016 01 in Netto-Raumfläche umbenannt.

Die bisherige Regelung in § 44 Absatz 3 HBauO a.F. zu fensterlosen Aufenthaltsräumen wird in § 47 Absatz 3 fortgeführt. Weiterhin sind Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, auch ohne Fenster zulässig. Die MBO zählt hier eine Reihe von Räumlichkeiten auf, deren Belichtung und Belüftung sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls richtet. Es bedarf keiner gesonderten Regelung zur ausreichenden Belichtung und Belüftung, da Besuchende in diesen Räumen eher kurz verweilen. Für Beschäftigte wird die ausreichende Belichtung und Belüftung der Räume in den arbeitsschutzrechtlichen Vorschriften geregelt.

Zu § 48

§ 48 nimmt in Verbindung mit § 43 die Regelungsinhalte des § 45 HBauO a.F. auf.

Absatz 2 fordert für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 leicht erreichbare und barrierefrei zugängliche Abstellräume (a.F. Abstellflächen) für Kinderwagen, Mobilitätshilfsmittel und Fahrräder sowie den einzelnen Wohnungen zugeordnete Abstellräume. Die starre und nicht in allen Fällen angemessene Mindestgröße für Abstellräume wird durch den unbestimmten Rechtsbegriff „ausreichend groß“ ersetzt. Dadurch wird die Regelung flexibler, bisherig erforderliche Abweichungen für eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Größe von 6 m² entfallen.

Eine § 45 Absatz 3 Satz 2 HBauO a.F. entsprechende Regelung zu fensterlosen Bädern und Toiletten findet sich nun in § 43. Dasselbe gilt für die Vorschrift über Wasserzähler in § 45 Absatz 4 HBauO a.F.

Ein § 45 Absatz 5 HBauO a.F. entsprechendes Verbot von Wohnungen in Kellergeschossen kennt die MBO nicht. Es soll jedoch im Interesse des Brand- und Gesundheitsschutzes weiter bestehen bleiben. Das Verbot zur Errichtung von Wohnungen in Kellergeschossen hat sich in Hamburg seit 2006 bewährt. Da Kellergeschosse nicht als Vollgeschosse gerechnet werden, besteht die Befürchtung, dass Gebäude mit mehreren Kellergeschossen hergestellt werden, in denen vermehrt Wohnungen im 1. Untergeschoss untergebracht werden. Die Belichtung und Belüftung von Wohnungen über Abgrabungen oder Kellerlichtschächte ist jedoch unzureichend. Für gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse sind Wohnungen nur in oberirdischen Geschossen zulässig, die ausreichend Fensterflächen aufweisen. Bei Maisonettewohnungen dürfen einzelne Aufenthaltsräume dabei im Kellergeschoss errichtet werden, wenn sich die überwiegende Anzahl an Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss befindet.

Zu Absatz 5: Rauchwarnmelder stellen eine Maßnahme zur Nutzungssicherheit der Wohnungen, insbesondere während der Nachtruhe, dar. Sie dienen ausschließlich dem Schutz der Personen in der vom Brand betroffenen Wohnung. Nicht Schutzziel ist eine Warnung von Personen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden. Die Anbringung von Rauchwarnmeldern ist daher auch nicht Bestandteil des Brandschutzkonzepts der MBO, sondern letztlich nur die Ausformulierung einer Obliegenheit, die jeder Wohnungseigentümer im Eigeninteresse und im Interesse weiterer Wohnungsnutzer ohnehin erfüllen sollte.

Da vor allem im Schlaf eine Gefährdung der Bewohner eintreten kann, erfolgt eine Beschränkung der

Verpflichtung auf Schlafräume. In Kinderzimmern sind Rauchwarnmelder anzubringen, da sie zum einen regelmäßig auch Schlafräume sind und zum anderen bei Kindern das Risiko des nicht sachgerechten Umgangs mit offenem Feuer höher ist. Eine Anbringung von Rauchwarnmeldern in Küchen wird nicht verlangt, da dort mit häufigen Fehlalarmen durch Wasserdampf zu rechnen wäre. Unter Fluren, die zu Aufenthaltsräumen führen, sind die üblichen Flure innerhalb der Wohnungen zu verstehen.

Anforderungen an die Art der zu verwendenden Rauchwarnmelder werden nicht gestellt, sodass ein Mindestschutz mit batteriebetriebenen, kostengünstigen Rauchwarnmeldern ausreichend ist. Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen. Hinweise zur Anordnung von Rauchwarnmeldern enthalten die Einbauanweisungen der Hersteller. In der Regel ist eine Anbringung mittig im Raum an der Decke erforderlich. Eine Prüfung durch Sachverständige oder Sachkundige ist entbehrlich, ein Funktionstest (auch durch ungeschulte) Personen entsprechend der Herstellerangaben ist ausreichend.

Eine in § 45 Absatz 6 Satz 3 HBauO a.F. enthaltene Nachrüstpflicht wird nicht aufgenommen, da die dort genannte Frist seit langem abgelaufen ist.

Absatz 6 übernimmt die beschlossene Änderung der MBO an dieser Stelle, um insbesondere brandchutztechnische Erleichterungen für die Umnutzung von bestehenden gewerblichen Nutzungseinheiten in Wohnraum zu ermöglichen. Rechtmäßig bestehende Gebäude mit Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen erfüllen die zum Zeitpunkt ihrer Errichtung oder zu einem späteren Zeitpunkt geltenden Anforderungen an Abstandsflächen (§ 6), Tragende Wände, Stützen (§ 27), Außenwände (§ 28), Brandwände (30), Decken (§ 31) und Dächer (32). Diese Anforderungen sind unabhängig davon, inwieweit die bestehenden Aufenthaltsräume zum Wohnen oder als Büroräume genutzt wurden. Die bestehende Nutzung mit Aufenthaltsräumen muss insoweit grundsätzlich für eine Umwandlung in Wohnraum geeignet sein, um zu gewährleisten, dass sich durch eine Umnutzung in Wohnraum insoweit nicht das Gefahrenpotential erhöht. Als zur Umwandlung in Wohnraum geeignete Aufenthaltsräume sind insbesondere solche zu nennen, die als Aufenthaltsräume beispielhaft in der DIN 277:2021-08, Nr. 4.2, Tabelle 2 unter Nutzungsfläche (NUF) für Wohnen und Aufenthalt (NUF1) und Nutzungsfläche für Büroarbeit (NUF2) aufgeführt werden.

Bei einer Umnutzung von bisher anders genutzten Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in Wohnraum gelten die vorgenannten Anforderungen nicht,

sodass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Anpassung an die aktuellen Vorschriften erfolgen muss, da insoweit der Bestandsschutz gilt. In der Folge sind keine Abweichungsanträge erforderlich, sofern das Bestandsgebäude die aktuellen Anforderungen der vorgenannten Vorschriften nicht erfüllt. Davon unberührt bleibt die Einhaltung der allgemeinen Schutzziele nach § 3 HBauO n.F. sowie der brandschutztechnischen Schutzziele gemäß § 14 HBauO n.F., wonach insbesondere ausreichend sicher benutzbare Rettungswege vorhanden sowie wirksame Löscharbeiten möglich sein müssen.

Zu § 49

§ 49 wird neu gefasst. Es erfolgt keine Anpassung an die Regelung der MBO, da diese zur Erreichung der Ziele des Hamburger Klimaplanes nicht ausreichend geeignet erscheint. Im Rahmen der sogenannten Mobilitätswende, die im Koalitionsvertrag für die 22. Legislaturperiode von den Regierungsparteien beschlossen wurde und von der die Bürgerschaft mit der Drucksache 22/13670 „Strategie Mobilitätswende“ am 28. November 2023 Kenntnis genommen hat, soll eine stadtvěřtręgliche, umweltfreundliche und sichere Mobilität für alle Menschen in Hamburg auf nachhaltige Weise ermöglicht werden. Von zentraler Bedeutung für die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes ist u.a. eine Verlagerung der Wege, die bisher im motorisierten Individualverkehr (MIV) zurückgelegt werden, auf die Verkehrsmittel des Umweltverbunds, bestehend aus öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV), dem Fuß- und Radverkehr sowie Sharing-Angeboten. Dafür soll das Angebot der Verkehrsmittel des Umweltverbunds verstärkt ausgebaut werden. Mit zunehmender Benutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds wird der Straßenraum vom motorisierten Individualverkehr entlastet werden, sodass infolgedessen der Ausstoß von CO₂ und Luftschadstoffen gesenkt und die Flächenversiegelung für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs reduziert werden können. Dieser Paradigmenwechsel wird durch die Neuregelung des § 49 HBauO unterstützt.

Zu Absatz 1: Satz 1 führt den neuen unbestimmten Rechtsbegriff „Mobilitätsbedarf“ ein. Unter diesem Begriff ist grundsätzlich der Zu- und Abgangsverkehr zu verstehen, der durch die Aufnahme der Nutzung einer neu errichteten oder geänderten (baulichen) Anlage von den ständigen Nutzerinnen und Nutzern (z.B. Arbeitnehmer) sowie den Besucherinnen und Besuchern (z.B. Kunden) der Anlage auf Grund ihres Mobilitätsverhaltens ausgelöst wird. Die Bauherrin oder der Bauherr hat Sorge dafür zu tragen, dass durch diesen Zu- und Abgangsverkehr keine unzumutbaren Belästigungen auf dem Baugrundstück oder in der Umgebung einschließlich der umgebenden öffentlichen Wege entstehen. Entsprechend ist der Bedarf an

grundstücksbezogener Mobilität zu ermitteln, dabei sind verschiedene Verkehrsmittelarten zu berücksichtigen, darunter Fuß- und Radverkehr sowie die Verkehre des ÖPNV und motorisierter Individualverkehr. Gemäß Satz 2 sind bei dem zu erwartenden Bedarf auch Belange von Personen mit Mobilitätseinschränkungen zu berücksichtigen. Satz 3 fordert, dass zur Deckung des ermittelten Bedarfs einerseits Maßnahmen zur Benutzung der Verkehrsmittel des Umweltverbunds im erforderlichen Umfang nachzuweisen sind (darunter fallen u.a. Abstellplätze für Fahrräder, ÖPNV-Tickets für Arbeitnehmer, geeignete Sharing-Angebote), andererseits sind jedoch auch Stellplätze für Kraftfahrzeuge im erforderlichem Umfang zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs herzustellen. Satz 4 konkretisiert den Begriff des Umweltverbunds mit einer beispielhaften Aufzählung an umweltfreundlichen Verkehrsmitteln. In den Sätzen 5 und 6 werden die Anforderungen aufgenommen, nach denen sich der jeweils erforderliche Umfang der Verkehrsmittel zu richten hat. Die Behörde für Verkehr und Mobilität hat die Aufteilung aller Wege der hamburgischen Bevölkerung auf verschiedene Verkehrsmittel (sog. Modal Split) hinreichend untersucht, sodass sich abhängig von dem jeweiligen Standort der geplanten Anlage, den Verkehrsverhältnissen vor Ort sowie den Einrichtungen und Angeboten des ÖPNV in der Umgebung des Baugrundstücks pauschalierte Werte ableiten lassen, zu welchen Anteilen Verkehrsmittel für das Bauvorhaben nachzuweisen sind. Nach Satz 7 sind erforderliche Flächen für den Nachweis von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie gegebenenfalls Sharing-Angeboten auf dem Baugrundstück oder auf einem Grundstück in der Nähe nachzuweisen. Die neuen Rechtsbegriffe werden wie bisher untergesetzlich im Bauprüfdienst (BPD) „Mobilitätsnachweis“ ausgelegt und konkretisiert. Der BPD wird vom Amt für Bauordnung und Hochbau der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen herausgegeben und ersetzt seit März 2022 als Nachfolgeregelung die Fachanweisung „Notwendige Stellplätze“ aus dem Jahr 2013. Infolge der geänderten Fassung des § 49 wird der BPD kurzfristig überarbeitet und fortgeschrieben.

Im Absatz 2 wird die Regelung des § 48 Absatz 1a HBauO a.F. fortgeführt. Mit Verkündung des Dritten Gesetzes zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung vom 28. Januar 2014 (HmbGVBl. Nr. 5 S. 33) galt die Pflicht zum Nachweis und zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen nicht mehr für Wohnungsbauvorhaben. Auch zukünftig werden Wohnungen und Wohnheime von der Verpflichtung zur Erstellung eines Mobilitätsnachweises und zum Nachweis von Stellplätzen ausgenommen bleiben. Bauherinnen und Bauherren entscheiden in eigener Verantwortung darüber, welche Verkehrsmittel bei Wohnungsbauten in angemessenem Umfang herzustellen bzw. zu be-

rücksichtigen sind. In diesem Sinne wird die bestehende Regelung fortgeführt, sodass nur die Verpflichtung zur Herstellung von Fahrradplätzen in ausreichender Anzahl für Wohnungsbauten besteht.

Absatz 3 führt die Regelung des § 48 Absatz 1 Satz 3 HBauO a.F. fort, wonach bei Änderungen der Anlage nur der Mehrbedarf als Folge der Änderung nachzuweisen ist.

Absatz 4 entspricht § 48 Absatz 2 HBauO a.F., danach haben auf dem Baugrundstück die Herstellung von Kinderspielflächen und Abstellplätzen für Fahrräder Vorrang vor der Errichtung von Stellplätzen.

Absatz 5 entspricht § 48 Absatz 4 HBauO a.F. Die Regelung berechtigt die Bauaufsichtsbehörde, in Ausübung pflichtgemäßen Ermessens die Herstellung von Stellplätzen ganz oder teilweise zu untersagen, sofern eine der in diesem Absatz genannten Voraussetzungen vorliegt. Zu den in § 49 Absatz 5 Nr. 3 genannten anderen Untersagungsgründen im öffentlichen Interesse zählen etwa Flächenknappheit und Aspekte des Umweltschutzes, zum Beispiel eine ausreichende Versickerungsfähigkeit auf dem Grundstück. Bei der Ausübung pflichtgemäßen Ermessens werden gegebenenfalls gegenläufige private Interessen angemessen berücksichtigt.

Entfall des § 49 HBauO a.F.: Das Instrument der Ausgleichsbetragszahlung wird zukünftig nicht fortgeführt. Mit dem angestrebten Ersatz der Stellplätze durch geeignete Mobilitätsmaßnahmen des Umweltverbunds wird die bisher gesetzlich verankerte Zahlung von Ausgleichsbeträgen bedeutungslos, die als Surrogat zur Erfüllung der Stellplatzpflicht fungierte. Von daher soll das Instrument der Ausgleichsbetragszahlung, das seit 1969 Bestandteil der Hamburgischen Bauordnung war, zukünftig nicht fortgeführt werden. Dies liegt auch darin begründet, dass die Zahlung von Ausgleichsbeträgen über die Jahre hinweg von Bauherinnen und Bauherren in Anspruch genommen wurde, um sich von der Herstellungspflicht der Stellplätze „freizukaufen“. Die Ausgleichsbeträge waren im Verhältnis zu den Herstellungskosten eines (Tiefgaragen-)Stellplatzes sehr gering bemessen, da die Beträge seit dem Jahr 2003 nicht mehr an gestiegene Baukosten angepasst wurden, sodass Bauherinnen und Bauherren bei Platzproblemen erfolgreich mit der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit einer weiteren Tiefgaragenebene argumentieren konnten und entsprechend Stellplätze ablösen durften.

Darüber hinaus lässt es die gesetzliche Regelung in § 49 HBauO a.F. nicht zu, dass die zu zahlenden Ausgleichsbeträge zur Optimierung der Verkehrssituation im konkreten Bauvorhaben genutzt werden dürfen. Bei der Verwendung der zweckgebundenen Ausgleichsbeträge für öffentliche Interessen wird die Freie

und Hansestadt Hamburg nicht mehr im Interesse der einzelnen Bauherrinnen und Bauherren tätig, sodass keine grundstücksbezogene Verwendung der gezahlten Ausgleichsbeträge verlangt werden kann. Die Einnahmen aus den gezahlten Ausgleichsbeträgen der letzten Jahre sind jedoch nicht ausreichend, um damit effektiv Projekte zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs bzw. Maßnahmen zum Ausbau des ÖPNV zu finanzieren. Die eingenommenen Abgaben wurden gemäß § 49 Absatz 4 HBauO a.F. unter anderem für die Errichtung von Quartiersgaragen, den Ausbau von Fahrradwegen und Haltestellen des ÖPNV im gesamten Stadtgebiet verwendet. Um insbesondere bei Nachverdichtungen in der Stadt zu verhindern, dass sich ruhender Verkehr in den öffentlichen Raum verschiebt, ist der vorhabenbezogene Nachweis von individuelle Mobilitätsmaßnahmen zielführender als die Zahlung von Ausgleichsbeträgen, die die Verkehrssituation vor Ort nicht verbessern kann.

Zu § 50

§ 50 entspricht weitgehend § 52 HBauO a.F. und regelt die Verpflichtung zur Herstellung barrierefreier Wohnungen in Gebäuden. Konkrete Anforderungen, wie die Barrierefreiheit erreicht werden muss, enthält die als Technische Baubestimmung eingeführte und damit grundsätzlich verbindliche DIN 18040.

Absatz 1 verlangt, dass bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. In diesen Wohnungen müssen bestimmte Räume barrierefrei sein. Bisher forderte die HBauO dies erst bei Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen. Neu eingeführt wird die Forderung, ein Drittel der Wohnungen barrierefrei zu errichten, wenn das Gebäude einen notwendigen Aufzug nach § 39 Absatz 4 enthält. Die Änderung trägt den Bedürfnissen des demographischen Wandels Rechnung.

Satz 3 wird begrifflich auf Aufenthaltsräume umgestellt. Die bisherige Regelung sollte in einer zweiten Ebene (Maisonette) andere Aufenthaltsräume als Wohn- und Schlafräume sowie weitere Sanitärräume ermöglichen (z.B. Hobby-Räume oder Arbeitszimmer für Lehrer). Da solche Fallgestaltungen sehr selten sind, bezieht sich das Erfordernis der Barrierefreiheit aus Gründen der Regelungsvereinfachung auf alle Aufenthaltsräume.

In Satz 3 werden Freisitze aufgenommen. Ein Freisitz ist eine räumliche oder bauliche Vorrichtung für einen temporären, meist aber längerfristigen (in der Regel sitzenden) Aufenthalt an der frischen Luft. Im Wohnungsbau zählt er als Außenwohnfläche zur (auch qualitativen) Wohnraumerweiterung. Die Einschränkung der Anforderung „soweit vorhanden“ erzwingt nicht die Herstellung eines Freisitzes, sondern stellt

nur Anforderungen an die Barrierefreiheit, wenn für die barrierefreie Wohnung ein Freisitz hergestellt wird (zu den konstruktiven Anforderungen an den Freisitz vgl. Nr. 5.6 der DIN 18040-2 „Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“). Die Verpflichtung zur Herstellung der Barrierefreiheit bezieht sich, sofern einer Wohnung mehrere Freisitze zugeordnet sein sollten (das dürfte nur ausnahmsweise der Fall sein) nur auf einen dieser Freisitze. Das „ein“ in „ein Freisitz“ ist daher als Zahlwort zu verstehen.

Satz 5 erleichtert das Bauen im Bestand und macht Abweichungsentscheidungen entbehrlich. Gerade in Hinblick auf Nachverdichtungspotenziale, die durch den Ausbau von Dachräumen und die Aufstockung von Gebäuden erschlossen werden, sollen Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden darüber, ob die nachträglichen Maßnahmen die Anforderungen der Sätze 1 und 2 erfüllen müssen, entfallen. Die Begrenzung der Aufstockung auf bis zu zwei Geschosse erfolgt vor dem Hintergrund, dass in der Regel darüber hinaus die Hochhausgrenze erreicht ist, die für sich eine Aufzugspflicht begründet und daraus folgend Maßnahmen der Barrierefreiheit verhältnismäßig werden lässt. Die Regelung korrespondiert mit § 39 Absatz 4 Satz 1 neuer Halbsatz 2.

Zum Entfallen des Absatz 1 Satz 4 a.F. vgl. die Erläuterungen zu Absatz 4.

Absatz 2 Satz 1 stellt auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe genutzt werden können.

In Nr. 1 werden Einrichtungen des Erziehungswesens aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass auch Tageseinrichtungen für Kinder in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen. Die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder durch Kinder mit Behinderung wird damit ermöglicht. Krippenbereiche der Tageseinrichtungen für Kinder sind von Barrierefreiheitserfordernis nur hinsichtlich der sensorischen Wahrnehmungsmöglichkeiten betroffen. Bei der Gründung von Tageseinrichtungen für Kinder im Gebäudebestand dürften regelmäßig Abweichungsvoraussetzungen nach Absatz 4 vorliegen.

Nach Absatz 3 sollen die Anforderungen des Absatzes 2 Satz 3 (barrierefreie zweckentsprechenden Nutzung in erforderlichem Umfang) und 4 (barrierefreie Toilettenräume und Besucherstellplätze in der erforderlichen Anzahl) auch für solche baulichen Anlagen gelten, die weder eindeutig öffentlich zugänglich noch dem Wohnen zuzuordnen sind.

Zu den baulichen Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen genutzt werden, gehören z.B. Behindertenwerk- und -ausbildungsstätten.

Zu den baulichen Anlagen für Menschen, die auf Grund von Alter beeinträchtigt sind, gehören z.B. Tages- und Begegnungsstätten und Altenheime.

Zu den baulichen Anlagen für Menschen, die auf Grund von Krankheit beeinträchtigt sind, gehören z.B. Pflegeeinrichtungen.

Zu den baulichen Anlagen, die der Betreuung dienen, gehören z.B. Heime für Menschen mit Behinderung und Einrichtungen zum Zwecke der Pflege- und Betreuung von Menschen.

Die Regelung des Absatzes 4 stellt Abweichungsentscheidungen zu den Regelungen der Absätze 1 bis 3 in die Entscheidungssphäre der Bauaufsichtsbehörde. Inhaltlich greift Absatz 4 die Abweichungskriterien des früheren Absatzes 3 auf. Nach Absatz 3 a.F. galten die Anforderungen des barrierefreien Bauens nicht, wenn die nunmehr vorgesehenen Abweichungsvoraussetzungen vorlagen. Die Umstellung auf eine behördliche Entscheidung erfolgt mit dem Ziel, die Barrierefreiheit weitgehend sicherzustellen und die Einhaltung der Abweichungskriterien streng zu handhaben. Das Wort „auch“ stellt klar, dass es sich nicht um eine abschließende Aufzählung handelt, sondern die Zulassung einer Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 1 aus anderen Gründen möglich ist.

Zu § 51

§ 51 Satz 1 MBO gibt wie § 51 Satz 1 HBauO a.F. der BAB das Recht, im Einzelfall an Sonderbauten besondere Anforderungen zu stellen. Diese Anforderungen können, wenn sie sich als bei bestimmten Sonderbauten regelmäßig erforderlich erwiesen haben, nach § 85 Absatz 1 Nr. 4 MBO bzw. § 81 Absatz 1 Nr. 5 HBauO a.F. auch durch Rechtsverordnung gestellt werden (Sonderbauverordnungen). Was als Sonderbau einzustufen ist, ergibt sich aus § 2 Absatz 4 MBO bzw. § 2 Absatz 4 HBauO a.F., wobei Nr. 20 MBO bzw. Nr. 18 HBauO a.F. es gestattet, unter den dort genannten Voraussetzungen weitere Gebäude und Anlagen als Sonderbauten einzustufen.

Darüber hinaus erlaubt § 51 Satz 2 MBO die Zulassung von Erleichterungen. § 51 HBauO a.F. kennt diese Möglichkeit dagegen nicht (vgl. aber § 81 Absatz 1 Nr. 5 HBauO a.F., der insoweit dem Senat eine Verordnungsermächtigung einräumt). Eine solche Regelung soll auch nicht in die HBauO aufgenommen und die Verordnungsermächtigung in § 81 Absatz 1 Nr. 5 HBauO a.F. entsprechend angepasst werden. Dies ergibt sich aus folgenden Erwägungen:

Muss sich die BAB mit der Genehmigungsfähigkeit eines Sonderbaus befassen, kann sie unter den

Voraussetzungen des § 51 HBauO besondere Anforderungen stellen. Sieht sie im Rahmen ihrer Prüfung die Voraussetzungen als erfüllt an, wird sie im konkreten Einzelfall nicht Erleichterungen zulassen, sondern insoweit auf das Stellen von Anforderungen verzichten. Sind Anforderungen an bestimmte Sonderbauten in materiellen Vorschriften der HBauO oder in einer Sonderbauverordnung niedergelegt, so kann sie nach allgemeinen Regeln, d.h. auf der Grundlage des § 67 HBauO n.F., eine Abweichung von diesen Regeln zulassen, sofern die jeweilige Sonderbauverordnung dafür nicht eigene Voraussetzungen formuliert hat.

Die Einführung von Erleichterungen in § 51 HBauO erscheint vor diesem Hintergrund als überflüssig.

Satz 2 a.F. wurde nicht übernommen, da die Regelung allenfalls klarstellende Bedeutung hat. Verzichtet wurde auch auf den 23 Punkte umfassenden Regelbeispielskatalog. Die willkürlich erscheinende Auswahl der Beispiele macht die Regelung schwer lesbar, ohne den am Baugeschehen Beteiligten – vor allem der Bauaufsichtsbehörde – die Anwendung zu erleichtern.

Zu § 52

§ 52 entspricht § 53 HBauO a.F.

Zu § 53

§ 53 entspricht § 54 HBauO a.F. Absatz 2 Satz 2 wurde nicht übernommen, da die dort in Bezug genommene Vorschrift im HmbVwVfG nicht existiert.

Zu § 54

§ 54 entspricht § 55 HBauO a.F.

Zu § 55

§ 55 entspricht § 56 HBauO a.F.

Zu § 56

§ 56 entspricht § 57 HBauO a.F.

Zu § 57

§ 57 über Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden wird nicht übernommen, da Zuständigkeitsregelungen in Hamburg durch Zuständigkeitsanordnungen des Senats getroffen werden.

Zu § 58

§ 58 entspricht im Wesentlichen § 58 HBauO a.F.

Mit Übernahme von § 1 MBO wird in Absatz 1 klargestellt, dass die Bauaufsicht eine hoheitliche Aufgabe des Staates ist.

Zu Absatz 2: Eine Grundstücksteilung bedarf nach der Aufhebung der entsprechenden Regelungen in § 19 BauGB und § 8 HBauO 1986 keiner bauaufsicht-

lichen Genehmigung mehr. Dennoch machen die Regelungen zur Grundstücksteilung in § 7 und § 80 Absatz 4 deutlich, dass die Bauaufsichtsbehörde weiterhin über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Regeln im Fall einer Grundstücksteilung zu wachen hat und sowohl präventiv als auch repressiv tätig werden können soll und muss. § 58 Absatz 1 a.F. ist daher um eine entsprechende Regelung, wie sie die HBauO seit Langem kennt, zu ergänzen.

Zu Absatz 3: Die Erstreckung der Geltung bauaufsichtlicher Bescheide und Maßnahmen auf alle über die baulichen Anlagen Verfügungsberechtigten wurde durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 neu eingeführt (HmbGVBl. S. 19) und soll beibehalten werden. Aus der Begründung (Drucksache 21/9420 vom 13. Juni 2017, S. 28): „Zu 31.1: Vor dem Hintergrund der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung, die ein uneinheitliches Bild hinsichtlich des Umfangs der Rechtsnachfolge nach § 58 Absatz 2 zeichnet (vgl. u.a. Hmb OVG, Urteil vom 26. April 1990 – Bf II 51/89 – zu § 69 Absatz 2 Satz 2 HBauO a.F., VG Hamburg, Urteil vom 22. November 2012 – 9 K 3377/10, VG Hamburg, Urteil vom 5. September 2014 – 7 K 3279/12), wird die Vorschrift um eine Regelung ergänzt, die sicherstellt, dass auch Personen, die nicht Rechtsnachfolger des Adressaten eines bauaufsichtlichen Bescheids oder einer sonstigen Maßnahme der Bauaufsicht sind, in den Kreis der Berechtigten und Verpflichteten mit einbezogen werden.“

Die Formvorschrift aus § 58 Absatz 4 a.F. wurde nicht übernommen, da die nach dem Vorbild der MBO neu gefasste HBauO in verschiedenen Vorschriften Regelungen zur Form (Schriftform, Textform etc.) von Erklärungen enthält und eine Generalklausel daher entbehrlich ist.

Zu § 59

§ 59 entspricht mit Ausnahme des Absatz 4, der in § 70 verschoben wird, im Wesentlichen § 59 HBauO a.F.

In Absatz 1 wird die grundsätzliche Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen, die in § 59 Absatz 1 HBauO a.F. enthalten war, übernommen. Ausnahmen finden sich in § 61 i.V.m. Anlage 1 Abschnitt III.

Eine § 59 Absatz 1 Satz 2 HBauO a.F. entsprechende Regelung konnte entfallen, da sie das Wesen einer Entscheidung mit Konzentrationswirkung und damit eine Selbstverständlichkeit beschreibt.

Das aus § 59 Absatz 3 HBauO a.F. übernommene und bewährte Wahlrecht des Bauherrn soll erhalten bleiben (zu den Gründen für die Einführung vgl. Drucksache 18/2549 vom 5. Juli 2005 sowie die Kommentierung von Alexejew u.a. zu § 59).

Die in § 59 Absatz 4 HBauO a.F. geregelte Öffentlichkeitsbeteiligung bei Genehmigung von Bauvorhaben im Bereich von Störfallbetrieben wurde in § 70 verschoben.

Zu § 60

Eine dem § 60 entsprechende Regelung kannte die HBauO a.F. bisher nicht.

Die in § 60 genannten Vorhaben bedürfen auch dann keiner Baugenehmigung, wenn das Gestattungsverfahren sachlich und zeitlich in Zusammenhang mit einem bauordnungsrechtlich genehmigungsbedürftigen Vorhaben steht.

Nr. 1 entspricht Nr. 2 der MBO.

Nr. 1 der MBO wurde nicht übernommen, da Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern wie öffentliche Hochwasserschutzanlagen oder Kaianlagen, Dalben oder Vorsetzen bereits gemäß § 1 Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 und 10 nicht dem Anwendungsbereich der HBauO unterliegen.

Nr. 2 entspricht Nr. 4 der MBO.

Nr. 3 entspricht Nr. 5 der MBO.

Nr. 3 der MBO wurde nicht übernommen, da die Errichtung von Werbeanlagen in Hamburg genehmigungsbedürftig ist, sofern nicht die Voraussetzungen des § 61 erfüllt sind (verfahrensfreie Vorhaben).

Nr. 4 entspricht Nr. 6 der MBO.

Satz 2 der MBO-Regelung wurde nicht übernommen, da die Bestimmung der Aufgabenwahrnehmung in Hamburg durch Zuständigkeitsanordnungen des Senats erfolgt.

Zu § 61 und Anlage

§ 61 entspricht § 60 Absatz 2 a.F. Die in der Anlage 2 a.F. vorgenommenen Änderungen werden im Folgenden erläutert.

Zu Anlage Abschnitt I

Zu 1. a): Die aus Nr. 1.1 a.F. übernommene Regelung hat sich bewährt. Sie wird beibehalten, um die Anzahl von Nebenanlagen auf einem Grundstück zu begrenzen (die MBO-Regelung sieht hier insoweit keine zahlenmäßige Grenze vor). Darüber hinaus soll durch eine Beschränkung auf Gebäude ohne Aufenthaltsräume verhindert werden, dass bspw. Tinyhouses verfahrensfrei errichtet werden können.

Der Begriff „umbauter Raum“ aus der a.F. hatte seinen Ursprung in der veralteten DIN 277. Die Norm wurde zwischenzeitlich novelliert und der Begriff in „Brutto-Rauminhalt“ geändert.

Zu 1. b): Entsprechend der Regelung in a) soll die bewährte Verfahrensfreiheit nur einer Garage mit

einer Wandhöhe bis zu 3 m je Hauptgebäude beibehalten werden. Carports gelten als Garagen. Alternativ zur Garage kann je Hauptgebäude ein überdachter Abstellplatz für Mobilitätsmittel wie z.B. E-Roller, Fahrräder, Pedelecs o.ä. verkehrsfrei errichtet werden.

Zu 1. c): Durch die Zitierung des BauGB sind alle Fallgruppen der HBauO-Regelung a.F. erfasst.

Zu 1. d): Die Firsthöhe von verkehrsfreien Gewächshäusern wird einheitlich auf 5 m festgelegt. Foliengewächshäuser mit Feuerstätten sind zukünftig nicht mehr genehmigungspflichtig.

Zu 1. g): Die Überdachung von Dachterrassen unterliegt auch weiterhin der Genehmigungspflicht, da Auswirkungen (z.B. hinsichtlich Statik, Gestaltung, Brandschutz, Abstandflächen) weitreichender sind und ein 4-Augen-Prinzip erfordern.

Zu 1. h): Die Größenbegrenzung für Kleingartenlauben auf 24 m² gilt auch weiterhin durch die Regelung in § 3 BKleingG.

Zu 3. a): Vor dem Hintergrund der Energiewende ist zukünftig auch das Anbringen von Solaranlagen an Außenwänden verkehrsfrei möglich, allerdings aus Brandschutzgründen ausschließlich bis zur Gebäudeklasse 3. Solaranlagen verfügen zum heutigen Stand nicht über eine Zulassung „schwer entflammbar“ und können brennend abtropfen. Mit einer großflächigen Montage an der Fassade können sie einen Flächenbrand und geschossweisen Brandüberschlag begünstigen, was insbesondere bei Gebäuden ab Gebäudeklasse 4 den Löschangriff der Feuerwehr erschwert. Die Anpassung an die MBO-Regelung ist nur bis Gebäudeklasse 3 vertretbar.

Photovoltaikanlagen an Balkonbrüstungen (Balkonkraftwerke für den Eigenbedarf) werden an Gebäuden unterhalb der Hochhausgrenze verkehrsfrei gestellt, da von ihnen kein relevantes Gefahrenpotential ausgeht. Die Schwelle der Hochhausgrenze gilt insofern sowohl gleichermaßen für die Verfahrensfreiheit von Solaranlagen auf Dachflächen und an Balkonbrüstungen.

Zu 3. b): Bei der Berechnung der Höhe der Anlage wird ihre Stützkonstruktion mitgerechnet.

Zu 3. c): Die aus 2a.3 a.F. übernommene Ergänzung wurde 2010 eingeführt, um die Errichtung von kleinen Windenergieanlagen zu vereinfachen und zu erleichtern. Die Verfahrensfreiheit für Windenergieanlagen bis zu 15 m Höhe im Hafen sowie in Gewerbe- und Industriegebieten hat sich bewährt und entlastet sowohl die Betreiber als auch die Verwaltung.

Zu 3. d): Anlagen zur Wasserstoffherzeugung werden von der Genehmigungspflicht freigestellt in den Fällen, in denen der erzeugte Wasserstoff in den ver-

sorgten Gebäuden genutzt wird. Nicht freigestellt werden Anlagen zur Wasserstoffproduktion zum Zwecke des Verkaufs oder der stofflichen Verwendung. Von der Freistellung umfasst sind dabei auch Anlagen der Quartiersversorgung.

Ergänzend zu der ausschließlichen Freistellung der Wasserstoffherzeugung nach Buchstabe d) – also der Elektrolyseure – werden zur Nutzung des Wasserstoffs. Brennstoffzellen und Wasserstoffspeicher benötigt. Diese sind abhängig von ihrer jeweiligen Größe bereits verkehrsfrei gestellt (Brennstoffzellen als Teil der Technischen Gebäudeausrüstung gemäß Nr. 2, Speicher als ortsfeste Behälter bis 6 m³ gemäß Nr. 6 Buchstabe a)).

Zu 3. e): Integrierte Wasserstoffanlagen, beispielsweise Solar-Wasserstoff-Systeme oder Brennstoffzellenheizgeräte mit Reformern, werden einschließlich ihrer Speicher von der Genehmigungspflicht freigestellt. Die zulässige Speichermenge ist dabei auf einen haushaltsüblichen Maßstab begrenzt (Anmerkung zur Speichermenge: Das Speichervolumen eines H₂-Gas-Flaschenbündels (300 bar/50 l) aus 16 Flaschen: Füllmenge: 201 m³n, Füllgewicht: ca. 16 kg Wasserstoff).

Zu 3. f): Wärmepumpen werden im durch [§ 6 Absatz 8 Nr. 4] gezogenen Rahmen von der Genehmigungspflicht freigestellt.

Zu 4. c): Die aus 3.3 a.F. übernommene Regelung ist beizubehalten. Im konzentrierten Verfahren findet nach § 64a Absatz 1 Satz 2 eine Prüfung von Grundstücksentwässerungsanlagen nicht statt. Der Prüfungsschwerpunkt liegt im Abwasserrecht.

Zu 5. a): Die Höhe der verkehrsfreien Anlagen wird aus technischen Gründen bei der Errichtung auf Gebäuden auf 15 m und bei der Errichtung im bauplanungsrechtlichen Außenbereich auf 20 m angehoben. Dadurch wird gewährleistet, dass die immissionsrechtlich erforderlichen Abstände verkehrsfrei eingehalten werden können.

Zu 5. b): Der Passus aus Nr. 4.2 a.F. in Bezug auf Überwachungskameras wurde nicht übernommen. Die Verfahrensfreiheit kann hier aus Nr. 16.g) n.F. abgeleitet werden.

Zu 5. e): Die in Nr. 4.4 a.F. enthaltene Beschränkung des Anwendungsbereichs der Regelung auf Flutlichtmasten auf zugelassenen Sportstätten wurde beibehalten (zur Begründung vgl. Drucksache 18/2549 vom 5. Juli 2005, S. 73). Im Außenbereich soll die Errichtung von Flutlichtmasten weiterhin genehmigungspflichtig bleiben, um präventiv zu prüfen, ob öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Bezugspunkt für die Berechnung der Höhe bleibt auch dann (nach der Grundregel) die Geländeoberfläche, wenn sich der Mast auf einem Gebäude befindet.

Grund dafür ist es, übermäßige Lichtimmissionen in der Umgebung zu verhindern.

Zu 5. f): Um den Mobilfunkausbau zu erleichtern werden ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden, verfahrensfrei gestellt. Die verfahrensfrei mögliche Aufstelldauer von 24 Monaten ist ausreichend, um entweder einen Standort für eine dauerhaft zu errichtende Anlage zu finden oder eine Baugenehmigung für eine längere Aufstellungszeit zu erreichen. Zu 7.b): Die neue Vorschrift umfasst durch Verweisung auf BauGB-Regelungen alle Inhalte der HBauO-Regelung in Nr. 6.2 a.F. § 201 BauGB: „Landwirtschaft im Sinne dieses Gesetzbuchs ist insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei“.

Zu 9. a): Die Regelung der MBO hinsichtlich der freigestellten Größenordnung für Aufschüttungen und Abgrabungen wird übernommen.

Die Spezifizierung der HBauO a.F. zu Abgrabungen an baulichen Anlagen ist aus Sicherheitsgründen sinnvoll und soll beibehalten werden.

Zu 9. b): Die Hamburgische Besonderheit von Aufschüttungen und Abgrabungen im Hafennutzungsgebiet ist weiterhin erforderlich.

Zu 10: Nr. 9.6 a.F. (Boots- und Badestege) kann angesichts der Regelung in § 60 Satz 1 Nr. 1 entfallen.

Zu 10. b): In Bezug auf die Sonderregelung in Nr. 9.2 a.F. in Bezug auf Sprungtürme etc. von über 3 m Höhe besteht kein Genehmigungsbedarf, da keine Probleme mit entsprechenden Anlagen bekannt sind.

Zu 10. c): Der Belagwechsel auf Spiel- und Sportflächen soll auch weiterhin – d.h. wie nach Nr. 9.3 a.F. – genehmigungsfrei bleiben (vgl. dazu die Begründung zur Einführung dieser Regelung, Drucksache 21/9420 13. Juni 2017, S. 36).

Zu 10. e): Die Regelung dient lediglich der Klarstellung, dass Gebäude und Einfriedungen nicht pauschal unter dem Oberbegriff „Gartennutzung“ verfahrensfrei gestellt sind. Eine eventuelle Verfahrensfreiheit ergibt sich aus Ziffern 1a und 7a.

Zu 10. g) – f): Die Nr. 9.7 und 9.8 a.F. entsprechenden Regelungen sollen beibehalten werden.

Zu 11. c): Nr.10.3 a.F. führte zusätzlich zu den Türen und Fenstern auch „Dachflächenfenster“ auf. Da Fenster Lichtöffnungen in einer Wand oder im

Dach sind, kann der Begriff Dachflächenfenster entfallen. Die Formulierung der MBO wird übernommen.

Zu 11. f): Die Regelung zur Verfahrensfreiheit der Herstellung von Dachgauben und Dacheinschnitten (Nr. 10.6 a.F.) soll beibehalten werden. Vorhaben der genannten Art sind in der Regel in Bezug auf die Schutzgüter der HBauO unproblematisch, sodass auf eine präventive Prüfung verzichtet werden kann.

Zu 12 a): Für Werbung in Form von Auslegern/Aussteckern (90° zur Gebäudefassade) gilt die Angabe „Ansichtsfläche bis zu 1 m²“ summierend für alle Seiten des Auslegers/Aussteckers. Die Werbung an einem Gebäude ist insgesamt zu berechnen und darf 1 m² nicht überschreiten.

Zu 12 c): Die aus Nr. 11.3 a.F. übernommene Ergänzung „an der Stätte der Leistung“ ist erforderlich und soll daher beibehalten werden. Würde sie fehlen, käme es zu einer durch die BAB nicht mehr beherrschbaren Fülle der hier beschriebenen „temporär“ angebrachten bzw. aufgestellten Werbeanlagen an diversen Stellen des Stadtgebiets. Die Regelung wäre geradezu eine Einladung an Werbetreibende, Anlässe für derartige Werbeanlagen zu erfinden und temporäre Werbeanlagen in Serie zu schaffen. Dies widerspräche Sinn und Zweck der Grundregeln des § 10, Werbeanlagen grundsätzlich einem Genehmigungsvorbehalt zu unterwerfen und auf diese Weise sicherzustellen, dass die durch die Vorschrift gezogenen Grenzen für Außenwerbung eingehalten werden.

Zu 12 e): Die Regelung der MBO wird durch den Hinweis auf Sammelschilder aus Nr. 11.4 a.F. ergänzt. Sammelschilder in Gewerbegebieten sind weiterhin verfahrensfrei. Die hamburgische Regelung hat sich bewährt und ähnelt der Regelung unter d).

Nr. 11.5 a.F. wird nicht übernommen, da der Austausch von Werbemotiven (im Gegensatz zu Veränderungen an der Werbeanlage selbst) auch ohne eine ausdrückliche Nennung nicht genehmigungsbedürftig wäre.

Zu 13 a): Aus statischen Gründen ist es erforderlich, dass Schutzdächer über 25 m der Genehmigungspflicht unterliegen. Sie bestehen meist aus Gerüstbauteilen und werden in Bezug auf die Genehmigungsbedürftigkeit analog zu Gerüsten bewertet.

Zu 13 b): Ab einer bestimmten Größe der Gerüste ist vor allem eine Statikprüfung notwendig. Es sind Gerüste an Hochhäusern und in exponierter Höhe betroffen, bei denen im Schadensfall ein erhöhtes Gefahrenpotential besteht.

Zu 13 c): Die Ergänzung der „Toilettenhäuschen“ aus Nr. 12.3 a.F. dient der Klarstellung.

Nr. 12.7 – 12.12 a.F. werden nicht übernommen, da sich entsprechende Regelungen in § 76 finden.

Zu 14 a): Die in der bauaufsichtlichen Praxis bewährte Vorschrift zu Lager- und Abstellplätzen soll übernommen werden. Dem gegenüber würde eine Übernahme der MBO-Regelung dazu führen, dass die genannten Plätze im Außenbereich verkehrsfrei hergestellt werden könnten, während im überplanten oder nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich Genehmigungsverfahren zu führen wären.

Zu 14 b): Nicht überdachte Stellplätze bleiben bis zu einer Größe von 50 m² verkehrsfrei gestellt. Der höhere Schwellenwert der MBO wird nicht übernommen.

Die Anrechnung der Fläche von Garagen oder überdachten Abstellplätzen für Mobilitätsmittel sowie die Begrenzung auf eine Anlage je Hauptgebäude (Nr. 13.2 a.F.) sollen beibehalten bleiben, um übermäßiger Bodenversiegelung entgegenzuwirken.

Die Fläche von Zufahrten zählt nicht zu dieser Fläche. Zufahrten sind private Verkehrsanlagen, die bereits unter Nr. 8 subsummiert sind.

Zu 14 c): Es sollen (weiterhin) auch nicht notwendige Spielflächen im Sinne des § 8 Absatz 4 Satz 1 verkehrsfrei errichtet werden können.

Zu 14 d): Auch die Errichtung und Änderung von Freischankflächen bis zu 40 m² von Gaststätten und Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks und landwirtschaftlicher Betriebe sollen bauordnungsrechtlich verkehrsfrei werden. Freischankflächen sind Flächen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder privaten Grundstücken, die zur gewerblichen Bewirtung von Gästen im Freien genutzt werden. Die Verkehrsfreiheit gilt nur für Gaststätten, Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks und landwirtschaftliche Betriebe. Zu Verkaufsstellen des Lebensmittelhandwerks zählen lediglich Metzgereien, Bäckereien und Konditoreien (einschließlich selbstständiger Verkaufsstellen in Supermärkten), nicht aber sonstige Einzelhandelsgeschäfte, auch wenn sie Back- oder Fleischwaren verkaufen, und auch nicht Spielhallen, Wettbüros, Shisha-Bars oder vergleichbare Vergnügungsstätten. Bis zu einer Größe von 40 m² sind Freischankflächen bauordnungsrechtlich nicht derart konfliktträchtig, dass sie einem präventiven bauordnungsrechtlichen Kontrollverfahren unterzogen werden müssten. In der Praxis wurde für Freischankflächen schon bisher auf bauordnungsrechtliche Genehmigungserfordernisse verzichtet. Diese Praxis soll nun in die Anlage zu § 61 aufgenommen werden. Dies dient der Klarstellung und Rechtssicherheit. Die bauordnungsrechtliche Verkehrsfreiheit gilt auch dann, wenn mit dem Vorhaben eine Nutzungsänderung einer bestehenden Gaststätte einhergeht. Für bauplanungsrechtlich anderenfalls unzulässige Vorhaben bleiben Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31

BauGB erforderlich. Auch wege- und anderweitige gaststättenrechtliche Genehmigungserfordernisse bleiben unberührt.

Zu 15: Das Aufstellen von Containern war nach Nr. 14 a.F. unter den genannten Voraussetzungen auch bisher verkehrsfrei. In Bezug auf die bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind sie in aller Regel unbedenklich, sodass eine präventive Kontrolle ohne Einbußen am Schutz wichtiger Rechtsgüter entbehrlich ist.

Zu 16 a): In Anlehnung an die MBO werden Ladesäulen für Elektromobilität verkehrsfrei. Diese Regelung soll auch für zugehörige Transformatorstationen gelten, solange sie nicht die Größenordnung von Gebäuden erreichen. Die Regelung zu Eigenverbrauchstankstellen (Nr. 15.2 a.F.) soll beibehalten werden (zur Begründung vgl. Drucksache 21/9420 vom 13. Juni 2017, S. 37).

Zu 16 h): Der beispielhaften Aufzählung anderer unbedeutender Anlagen wurden Nisthilfen für Vögel einschließlich zugehöriger Masten und Aufbauten hinzugefügt. Somit ist klargestellt, dass zukünftig auch Storchenhorste verkehrsfrei errichtet werden dürfen. Ergänzt wurden auch unbedeutende Einrichtungen der technischen Ladeinfrastruktur der Elektromobilität (z.B. Hausanschlusskästen, Gleichrichter, Batteriespeicher, Payment Terminals).

Zu Anlage 1 Abschnitt II: Nach der bisherigen Fassung der Regelung war ein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren für Nutzungsänderungen grundsätzlich erforderlich, wenn für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen als für die bisherige Nutzung einzuhalten waren. Dies galt unabhängig davon, ob diese anderen Anforderungen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren Gegenstand der Prüfung waren oder nicht. Die MBO schließt ein Genehmigungsbedürfnis für Nutzungsänderungen ohne inhaltliche Prüfung der sich ändernden Anforderungen durch den Zusatz „nach § 64 i.V.m. § 66“ aus. Entsprechend wird zukünftig auch in der HBauO ein Genehmigungsbedürfnis auf die Vorhaben beschränkt, bei denen die „anderen öffentlich-rechtliche Anforderungen“ gleichzeitig Prüfgegenstand sind. Entsprechend der Hamburgischen Verfahrenssystematik erfolgt dies über entsprechende textliche Bestimmungen in Nr. 1.

Zu Anlage 1 Abschnitt III: Die Hamburgische Regelung zur Verkehrsfreiheit bei Abbrüchen hat sich bewährt und soll beibehalten werden: Entsprechend der bisherigen Fassung bleibt der Abbruch von freistehenden Gebäuden der Gebäudeklasse 3 genehmigungspflichtig. Dies resultiert aus der Regelung in § 66 Absatz 6 Satz 1, nachdem für diese Gebäude auch die sichere Abbruchfolge zu prüfen ist. Auch die

Beseitigung von Gebäuden der Gebäudeklasse 2, die nicht freistehen, bleibt – wie bisher – genehmigungspflichtig. Grund hierfür ist die nach § 66 Absatz 6 Satz 2 erforderliche Standsicherheitsprüfung der angrenzenden Nachbargebäude.

Zu § 62

Eine dem § 62 entsprechende Regelung kannte die HBauO a.F. bisher nicht.

Die Genehmigungsfreistellung ähnelt dem früheren Anzeigeverfahren (vgl. Bauanzeigeverordnung vom 18. Mai 1993, HmbGVBl. S. 99), das mit Änderung der HBauO im Jahr 2005 aufgehoben wurde. Es ist nicht zu verwechseln mit den verfahrensfreien Vorhaben nach § 61 HBauO. Die Genehmigungsfreistellung gilt unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 hauptsächlich für die Errichtung und Änderung von kleineren Wohngebäuden, die im Übrigen im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 zuzulassen sind.

Die Genehmigungsfreistellung sieht eine qualifizierte Unterrichtung der Bauaufsichtsbehörde über das beabsichtigte Bauvorhaben vor und räumt ihr eine Frist ein, nach deren Ablauf die Bauherrin bzw. der Bauherr – sofern die Bauaufsichtsbehörde nicht zuvor die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens verlangt oder die Bauausführung untersagt hat – formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Mit dem Fristablauf ist jedoch keine genehmigungsartige Wirkung verbunden, die ein späteres Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde verhindert, sofern das Bauvorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht einhält. Denn von einer Baugenehmigung freigestellte Vorhaben können unbeschadet dieser Freistellung nach anderen Rechtsvorschriften gestattungs- oder erlaubnispflichtig sein. So kann z.B. ein mit einem Denkmal bebautes Grundstück durch Bebauungsplan im Sinne von § 30 Absatz 1 BauGB überplant und das geplante Vorhaben freistellungsfähig sein. Auch wenn die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nicht verlangt ist, muss vom Antragsteller die Erlaubnis nach Denkmalschutzgesetz für das Vorhaben, z.B. Errichtung von Gauben für den nachträglichen Dachgeschossausbau, in diesem Fall eigenständig eingeholt werden. Die Nichtbeachtung der Notwendigkeit anderweitiger Gestattungen oder Erlaubnisse ist in der Regel als Ordnungswidrigkeit strafbewehrt und kann zur Baueinstellung, Abänderung oder sogar gegebenenfalls zur Unmöglichkeit des konkreten Vorhabens führen.

In Absatz 1 wird der gegenständliche Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung geregelt. Während der Anwendungsbereich der MBO die Errichtung und Änderung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 5 außer Sonderbauten vorsieht, um-

fasst der Anwendungsbereich in Absatz 1 die Errichtung und Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 2 ohne Tiefgaragen bzw. von freistehenden Wohngebäuden der Gebäudeklasse 3 ohne Tiefgaragen. Die im Vergleich zur MBO vorgenommene Begrenzung der Bauvorhaben umfasst kleinere Wohngebäude mit einem geringen Gefahrenpotential, die gemäß § 66 Absatz 2 bis 4 keiner Prüfung der bautechnischen Nachweise bedürfen. Eine Genehmigungsfreistellung kommt für größere Gebäude nicht in Betracht, da mit der Regelung keine präventive Prüfung des Standsicherheits- und des Brandschutznachweises vorgesehen ist. Bestehen diesbezüglich Zweifel bei der vorgelegten Planung, darf die Bauaufsichtsbehörde ohne weitere Begründung innerhalb der Frist nach Absatz 2 Nummer 5 erklären, dass ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren durchzuführen ist. Nummer 2 sieht die Genehmigungsfreistellung vor für Änderung von baulichen Anlagen, sofern durch die Änderung bauliche Anlagen entstehen, die unter die Nummer 1 fallen. Nummer 3 sieht in Anlehnung an Nummer 2 der MBO zur erleichterten Schaffung von Wohnraum vor, die Genehmigungsfreistellung auch auf den nachträglichen Dachgeschossausbau im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB auszuweiten. In Bereichen nach § 34 BauGB hat der nachträgliche Dachgeschossausbau regelhaft keine Auswirkungen auf das Tatbestandsmerkmal „Einfügen“ hinsichtlich des Maßes baulicher Nutzung, da sich die Kubatur des Gebäudes durch Errichtung von Dachflächenfenstern oder kleinerer Gauben zur Belichtung der neuen Wohnräume nicht wesentlich verändert soweit kein weiteres, planungsrechtlich bedeutsames Vollgeschoss entsteht. Damit ist das Risiko, dass durch den Dachgeschossausbau städtebauliche Missstände verursacht oder verschärft werden, gering. Da das Stadtgebiet Hamburgs weitestgehend überplant ist und nur wenige unbeplante Innenbereiche aufweist, stattdessen aber weite Teile mit einfachen Bebauungsplänen (übergeleitete Baustufenpläne alten Rechts) überplant sind, wird die Regelung der MBO in Satz 1 Nr. 3b HBauO n.F. auf einfache Bebauungspläne nach § 30 Absatz 3 BauGB ausgeweitet, um den Sinn der Regelung auf hamburgische Verhältnisse zu übertragen. Soweit die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde zweifelhaft ist, kann sie nach Absatz 2 Nr. 5 ohne weitere Begründung erklären, dass für das Vorhaben das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchzuführen ist. Ansonsten darf der Bauherr nach Absatz 3 Satz 2 dagegen einen Monat nach Einreichen vollständiger Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde mit der Ausführung seines Vorhabens beginnen. Nummer 4 dient der Umsetzung des Artikels 16 Absatz 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Repowering bestehender Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien durch ein vereinfachtes, zügiges

Verfahren erleichtert werden soll. Unter „Repowering“ ist die Modernisierung von Kraftwerken, die erneuerbare Energie produzieren, einschließlich des vollständigen oder teilweisen Austauschs von Anlagen oder Betriebssystemen und -geräten zum Austausch von Kapazität oder zur Steigerung der Effizienz oder der Kapazität der Anlage zu verstehen. Durch die Änderung wird die Genehmigungsfreistellung auch für das Repowering von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ermöglicht, soweit die sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 erfüllt sind. Das betrifft vorrangig Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m.

Von der Genehmigungsfreistellung ausgenommen werden nach Absatz 1 Satz 2 Sonderbauten, Werbeanlagen sowie Wohngebäude ab 5000 m² Bruttogrundfläche, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands (§ 3 Absatz 5c BImSchG) eines Störfallbetriebes („Betriebsbereich“ i.S.d. § 3 Absatz 5a BImSchG) errichtet werden sollen, sodass in diesen Fällen ein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist. Sofern der angemessene Sicherheitsabstand eines Störfallbetriebes noch nicht ermittelt wurde, ist ein Genehmigungsverfahren erforderlich, wenn das Vorhaben im Achtungsabstand des Störfallbetriebes liegt. Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat einen Leitfaden entwickelt (KAS 18 „Empfehlung für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ vom November 2010), in dem Abstandsempfehlungen ausgesprochen werden (sog. „Achtungsabstand“), um den für die Bauleitplanung verantwortlichen Planungs- und Immissionsschutzbehörden eine Grundlage für die Beurteilung angemessener Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen einerseits und schutzbedürftigem Gebiet andererseits an die Hand zu geben. Diese Abstandsempfehlungen basieren auf einer typisierenden Betrachtung auf Grundlage der störfallrelevanten Eigenschaften der Stoffe, ohne Berücksichtigung der konkreten Lage und Beschaffenheit der Anlagen, sodass der Achtungsabstand regelhaft wesentlich größere Sicherheitsabstände vorsieht als der in einem Gutachten ermittelte angemessene Sicherheitsabstand eines Störfallbetriebes.

Absatz 2 regelt die Voraussetzungen, unter denen die Bauvorhaben nach Absatz 1 genehmigungsfrei sind. Nach Nummer 1 muss das Bauvorhaben zunächst im Geltungsbereich eines qualifizierten (§ 30 Absatz 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Absatz 2 BauGB) liegen. Nach Nummer 2 darf das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen. Es muss also ohne planungsrechtliche Ausnahmen (§ 31 Absatz 1 BauGB) oder Befreiungen (§ 31 Absätze 2, 3

BauGB) zulässig sein. Nummer 3 fordert – angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 BauGB –, dass die bauplanungsrechtliche Erschließung gesichert sein muss. Nummer 4 fordert abweichend zur MBO, dass das Genehmigungsverfahren nicht angewendet werden kann, wenn sich das Vorhaben im Bereich einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB befindet. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund der wertvollen städtebaulichen Stadtgestalt oder zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sind geplante Bauvorhaben in diesen Gebieten einem Genehmigungsverfahren vorbehalten, um die bauaufsichtliche Prüfung des Vorhabens in Bezug auf die materielle Einhaltung der Vorschriften der Erhaltungsverordnung sicherzustellen. Nach Nummer 5 schließlich darf die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Monatsfrist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt haben, dass statt der Genehmigungsfreistellung ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB ausgesprochen haben. Nummer 5 trägt insofern dem Ziel, die städtische Planungshoheit zu schützen, Rechnung und soll deshalb dieser Fallkonstellation als Instrument zur Sicherung der Bauleitplanung vorbehalten sein. Dementsprechend soll die Bauaufsichtsbehörde bei Durchsicht der eingereichten Bauvorlagen ihr Augenmerk vor allem auf die Einhaltung der planungsrechtlichen Vorschriften richten. Die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde in Bezug auf die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens bedarf keiner Begründung.

Absatz 3 regelt Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung: Satz 1 schreibt die Einreichung der erforderlichen Unterlagen nach Festlegung in der Bauvorlagenverordnung vor. Satz 2 regelt die mit dem Eingang der Unterlagen beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf der Bauherr formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist dadurch abkürzen und dem Bauherrn einen (noch) früheren Baubeginn ermöglichen, in dem sie nach Satz 3 vor Fristablauf dem Bauherrn schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten des Absatzes 2 Nr. 5 keinen Gebrauch machen wird. Analog zur Geltungsdauer einer erteilten Baugenehmigung (§ 73 Absatz 1) wird in Satz 4 die Ausführung des Bauvorhabens auf 3 Jahre begrenzt.

Absatz 4 enthält nähere Regelungen über die bauaufsichtliche Erklärung nach Absatz 2 Nr. 5 erste Alternative und deren Wirkungen. Satz 1 enthält bewusst keine abschließende Aufzählung derjenigen Gründe, aus denen die Bauaufsichtsbehörde sich zur Durchführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens entscheiden darf. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Bauaufsichtsbe-

hörde würden durch die Einräumung der Erklärungs-möglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr gegebenenfalls auch gegenüber dem Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten. Zum anderen wird dadurch verdeutlicht, dass die bauaufsichtliche Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt. Satz 2 unterstreicht, dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine „genehmigungsartige“ Funktion erfüllt, indem klargestellt wird, dass auf ein Unterlassen der bauaufsichtlichen Erklärung kein Rechtsanspruch (des Bauherrn) besteht.

Absatz 5 erklärt bestimmte Vorschriften über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen (§ 68 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4), über die Behandlung des Bauantrags, wenn das Vorhaben eine Anlage betrifft, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt (§ 69 Absatz 5) und den Baubeginn (§ 72 Absatz 6 Nr. 2, Absätze 7 und 8) für entsprechend anwendbar.

Zur entsprechenden Anwendung von § 69 Absatz 5: Die Änderung dient der Umsetzung des Artikels 16 Absatz 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach eine Anlaufstelle zu bilden ist, die auf Wunsch der Bauherrin oder des Bauherrn während des gesamten Verwaltungsverfahrens hinsichtlich aller erforderlicher Genehmigungen berät und unterstützt. Bei der Genehmigungsfreistellung handelt es sich im Wortsinn zwar nicht um eine Genehmigung. Bei sachgerechter Auslegung der Richtlinie (EU) 2018/2001 dürften aber alle Verwaltungsverfahren gemeint sein, die durchzuführen sind, um eine Anlage errichten und betreiben zu dürfen. Durch den ergänzenden Verweis auf § 69 Absatz 5 werden die für Genehmigungsverfahren geltenden Regelungen zur einheitlichen Stelle für die Genehmigungsfreistellung für entsprechend anwendbar erklärt.

Zu § 63

Die Regelung zum in Hamburg bewährten vereinfachten Genehmigungsverfahren soll für Wohnungsbauten beibehalten werden. Kleinere Gewerbegebäude, die bislang nach § 61 Absatz 1 Nr. 2 HBauO a.F. dem Anwendungsbereich des Vereinfachten Genehmigungsverfahrens unterlagen, werden zukünftig im neuen Genehmigungsverfahren nach § 64 HBauO n.F. beantragt. Der Fokus des Vereinfachten Genehmigungsverfahrens liegt so klarer auf dem Wohnungsbau und ermöglicht durch den begrenzten Prüfumfang, die kurze Prüffrist und die Genehmigungsfiktion eine prioritäre Bearbeitung von Wohnungsbauten durch die Bauaufsichtsbehörde.

Die Definition der im vereinfachten Verfahren zu genehmigenden Vorhaben erfolgt weiterhin in Absatz 1. Im Einzelnen:

Satz 1 Nr. 1 a) betrifft Wohngebäude einschließlich der ihnen zugeordneten Nebenanlagen und -gebäude. Nebenanlagen (die auch Gebäude sein können) sind nur die in § 14 BauNVO genannten Anlagen und auch nur insoweit, wie sie dem jeweiligen Bauvorhaben dienen (vgl. den Begriff „zugehörigen“, der dies deutlich macht). Anlagen der genannten Art, die dem Baugebiet zu dienen bestimmt sind (vgl. § 14 Absatz 1 Satz 1 BauNVO), unterfallen der Regelung also (selbstverständlich) nicht.

Satz 1 Nr. 1 b) erlaubt die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens auch für Gebäude, die nicht ausschließlich, aber doch überwiegend (d.h. zu mehr als 50%) Wohnzwecken dienen. Auch hier sind für die im Folgenden beschriebenen Fallgruppen Nebenanlagen und -gebäude eingeschlossen. Auf dieser Grundlage sind zwei Fallgruppen zu unterscheiden:

Zum einen die Räume bis jeweils 200m² für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben. Die Formulierung entspricht § 13 BauNVO. Zur Auslegung der Definition kann daher auf Kommentierung und Rechtsprechung zu § 13 BauNVO zurückgegriffen werden.

Darüber hinaus sind sonstige Nutzungseinheiten bis insgesamt 400 m² erfasst. Der Begriff „insgesamt“ macht dabei deutlich, dass zwar mehrere dieser sonstigen Nutzungseinheiten geschaffen werden können, sie in der Summe aber eine Fläche von 400 m² nicht überschreiten dürfen.

Satz 1 Nr. 2 regelt, dass Änderungen oder Nutzungsänderungen nur dann im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens genehmigt werden, wenn durch sie etwas entsteht, dessen Errichtung nach Satz 1 Nr. 1 ebenfalls im vereinfachten Verfahren zugelassen werden könnte.

Im Gegensatz zur MBO soll die Beseitigung baulicher Anlagen entsprechend Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 n.F. weiterhin genehmigungsbedürftig bleiben, soweit sie nicht nach § 61 i.V.m. der Anlage verfahrensfrei ist. Abbrucharbeiten sind in einer eng bebauten Großstadt wie Hamburg und in Anbetracht der an vielen Stellen der Stadt schwierigen Gründungsverhältnisse sicherheitlich besonders relevant. Dies gilt sowohl für die mit den Abbruchmaßnahmen auf dem Grundstück selber verbundenen Gefahren als auch in Bezug auf eine mögliche Gefährdung der Standsicherheit von Gebäuden auf Nachbargrundstücken.

Wie bisher unterfallen nach Absatz 1 Satz 2 n.F. Sonderbauten nicht den Vorschriften zum vereinfachten Genehmigungsverfahren.

Der in Absatz 2 beschriebene Prüfumfang im Rahmen des vereinfachten Verfahrens entspricht überwiegend Absatz 2 a.F.:

Zu Absatz 2 Satz 1 Nr. 1: Der Umfang der planungsrechtlichen Prüfung bleibt unverändert. Der Hinweis auf die „weiteren Festsetzungen eines Bebauungsplans“ in Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 a.F. wird nicht übernommen. Nach allgemeiner Meinung (vgl. Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Baugesetzbuch, Werkstand: 141. EL Februar 2021, § 30 BauGB Rn. 20 f.; Tophoven in BeckOK BauGB, Spannowsky/Uechtritz, 52. Edition Stand: 1. Februar 2021, § 30 BauGB Rn. 21 m.w.N.) umfasst die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 30 Absatz 1 BauGB alle Festsetzungen eines Bebauungsplans, also nicht nur die im ersten Satzteil der Vorschrift genannten Mindestvoraussetzungen für die Annahme eines qualifizierten Bebauungsplans. Insbesondere sind auch die „Huckepack“-Festsetzungen nach § 9 Absatz 4 BauGB umfasst. Der in der HBauO bisher enthaltene Zusatz „nach den weiteren Festsetzungen eines Bebauungsplans“ kann daher in Übereinstimmung mit § 63 Satz 1 Nr. 1 MBO entfallen.

Zu Absatz 2 Satz 1 Nr. 2: Die Regelung entspricht § 61 Absatz 2 Satz 1 Nr. 1a HBauO a.F. Grundstücke im Hafengebiet werden durch Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 nicht erfasst, da es sich beim Hamburger Hafen um ein Sondergebiet nach § 5 Absatz 4 BauGB handelt. Um diese Regelungslücke auszufüllen, ist eine Prüfung der Zulässigkeit nach HafenEG weiterhin für bauliche Anlagen erforderlich, die nach Absatz 1 Nr. 1 im Hamburger Hafen zulässig sind.

Zu Absatz 2 Satz 1 Nr. 3: Die Beibehaltung einer Prüfung der Baumschutzverordnung ist sachgerecht und auch für die Bauherren von Vorteil, da etwaige Konflikte zwischen Bauvorhaben und Baumbestand bereits im Baugenehmigungsverfahren gelöst werden können. Damit wird vermieden, dass eine Baugenehmigung erteilt wird, von der im Einzelfall wegen der Versagung der Fällgenehmigung kein Gebrauch gemacht werden kann.

Zu Absatz 2 Satz 1 Nr. 4: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bleibt auch zukünftig Bestandteil des Prüfumfangs, um sicherzustellen, dass vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft unterbleiben. Durch die präventive Prüfung wird vermieden, dass Bauherinnen oder Bauherren aus Unwissenheit von der Baugenehmigung Gebrauch machen, ohne sich die erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung einzuholen und so irreparable Schäden an Natur und Landschaft entstehen.

Zu Absatz 2 Satz 1 Nr. 5: Da nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1b auch gewerbliche Nutzungen innerhalb von

Wohngebäuden im vereinfachten Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, bleibt die Bezugnahme auf § 22 BImSchG insoweit unverändert. § 22 BImSchG verlangt, dass vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, unvermeidbare auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. Diese Bestimmung kann zum Beispiel für Gaststätten bedeutsam werden. Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf Tiefgaragen, die angesichts der von Absatz 1 Satz 1 Nr. 1a erfassten Bauvorhaben ausschließlich Wohnungsbauvorhaben dienen, erscheint demgegenüber entbehrlich. Dies ergibt sich daraus, dass es sich bei diesen Tiefgaragen um geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr und damit verbunden geringer Rückstauwahrscheinlichkeit handelt, bei denen gemäß § 17 Absatz 2 GarVO eine natürliche Lüftung durch ausreichend groß bemessene Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte ausreichend ist.

Zu Absatz 2 Satz 1 Nr. 6: Die Regelung entspricht § 61 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 HBauO a.F. Wegerechtliche Erschließung, Abstandsflächen und die Anforderungen an Kinderspielflächen werden auch zukünftig im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens geprüft. Bei einem Entfall der Prüfung dieser Anforderungsbereiche würde eine Nichtbeachtung vorerst unbemerkt bleiben und schließlich zu Missständen führen, deren Korrektur nach Baufertigstellung oftmals kaum möglich oder zumindest extrem aufwändig wäre. Die präventive Prüfung im Rahmen des Antragsverfahrens hat sich bewährt. Sie wird von der Bauaufsicht selbst durchgeführt, beschleunigt demnach nur geringfügig den Prüfprozess und steht damit in keinem Verhältnis zum gegebenenfalls entstehenden nachträglichen Mehraufwand einer Nachbesserung.

Auch die Prüfung von § 13 im Hinblick auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten wird beibehalten. In den überwiegenden Fällen beschränkt sich die Prüfung auf einen kurzen Abgleich der Bauaufsicht mit den vorhandenen Daten mit dem Ergebnis, dass keine Belastungen oder entsprechende Verdachtsmomente vorliegen. Durch die Prüfung wird jedoch regelmäßig sichergestellt, dass Bodenbelastungen, die der geplanten Nutzung entgegenstehen, rechtzeitig erkannt und beseitigt werden. Aus Gründen der Gefahrenabwehr für Mensch und Umwelt wird auch dieser Prüfgegenstand beibehalten.

Die präventive Prüfung von Anforderungen an die Barrierefreiheit nach § 50 soll ebenfalls beibehalten werden, um die Herstellung des steigenden Bedarfs an barrierefreiem Wohnraum für unsere alternde Gesellschaft zu gewährleisten. Die Prüfung von § 50 vor

Baubeginn ist notwendig, da sich dessen Anforderungen unmittelbar auf den Rohbau auswirken. Eine nachträgliche Mängelbeseitigung wie z.B. der Einbau eines Aufzugs oder die Einhaltung bestimmter Raumabmessungen wäre oft nicht oder nur mit großem Aufwand zu leisten. Die präventive Prüfung sichert das Mindestmaß an Wohnqualität für mobilitätseingeschränkte Personen.

Die Prüfung bautechnischer Nachweise entsprechend § 66 bleibt im Prüfumfang, auch entsprechend § 63 Satz 2 MBO.

Zu Absatz 2 Satz 2: Zustimmungsvorbehalte ergeben sich bspw. für den Bauschutzbereich im Bereich von Flughäfen aus §§ 12 ff. LuftVG oder für den Schutzstreifen entlang der Autobahnen und Bundesstraßen aus § 9 Absatz 2 FStrG. Die Regelung ist lediglich deklaratorisch, da der das spezielle Fachrecht regelnde Gesetzgeber mit Bindungswirkung auch für das Baugenehmigungsverfahren die Mitwirkung vorgeschrieben hat. Die Klarstellung ist aber zur Vermeidung von Missverständnissen zweckmäßig, um klarzustellen, dass entgegen dem Grundansatz des vereinfachten Genehmigungsverfahrens, wonach für das Baunebenrecht zuständige Stellen nicht beteiligt werden, in diesen Fällen etwas anderes gilt.

Zu Absatz 3: Die Regel-Entscheidungsfrist von 2 Monaten wurde beibehalten, um für den Wohnungsbau eine zügige Genehmigung zu gewährleisten und damit der Wohnungsnot entgegenzuwirken. Demgegenüber wurde die 1-monatige Frist gestrichen. Kleinere Wohnungsbauvorhaben im Bereich qualifizierter Bebauungspläne, für die nach § 61 Absatz 3 Satz 2 HBauO a.F. die Ein-Monats-Frist galt, fallen zukünftig in den Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung nach § 62. In dessen Rahmen ist für diese Vorhaben weiterhin ein Baubeginn bereits nach einem Monat möglich.

Die Entscheidungsfrist beginnt mit dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu laufen. Ob die Unterlagen bereits mit Antragstellung oder erst nach Ergänzung infolge einer Nachforderung durch die Bauaufsichtsbehörde als vollständig zu betrachten sind, spielt insoweit keine Rolle.

Die in Absatz 3 Sätze 4 und 5 a.F. geregelte Fiktionswirkung soll für Wohngebäude und Abbruchvorhaben fortbestehen, da Bund und Länder vereinbart haben, für die Genehmigungsverfahren im Wohnungsbau befristet bis 2026 in allen Landesbauordnungen eine Genehmigungsfiktion einzuführen (Bündnis bezahlbarer Wohnraum und Pakt für Planungs-, Genehmigungs- und Umsetzungsbeschleunigung zwischen Bund und Ländern). In Hamburg ist die Fiktion im vereinfachten Genehmigungsverfahren

bereits etabliert. Auch weiterhin soll sie im Zusammenspiel mit der Zweimonatsfrist eine priorisierte Prüfung und kurze Genehmigungszeiten für Wohnungsbauten gewährleisten.

Absatz 4 trifft – im Einklang mit der MBO – für Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, von Absatz 3 abweichende Regelungen. Absatz 4 dient der Umsetzung von Artikel 16 Absatz 5 und 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Anlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich.

Zu § 64

Bislang kannte die HBauO ein dem § 64 MBO entsprechendes Genehmigungsverfahren nicht.

Im Rahmen der Neustrukturierung der Genehmigungsverfahren wird ein neues Regelverfahren in Anlehnung an die Regelung des § 64 MBO eingeführt, in dem zukünftig alle gewerblichen Vorhaben und Sonderbauten geprüft und genehmigt werden können. Auf Grund des im Vergleich mit dem des konzentrierten Verfahrens beschränkten Prüfumfanges wird Antragstellenden ein schlankes Genehmigungsverfahren angeboten, mit welchem zeitnah eine Baugenehmigung erwirkt werden kann. Erforderliche Genehmigungen nach einzuhaltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die außerhalb des durch Absatz 1 gezogenen Prüfraumes liegen, sind von Antragstellenden selbst einzuholen. Vorteilhaft für Antragstellende ist, dass sie selbstbestimmt den Zeitpunkt für die Beantragung der erforderlichen Genehmigungen berührter Fachrechtsbereiche steuern können, entweder bereits frühzeitig im Planungsprozess oder parallel zur Bauantragsstellung. Durch diese Verfahrensweise wird verhindert, dass Gewerbevorhaben und Sonderbauten wie bisher ins konzentrierte Genehmigungsverfahren nach § 64a „gedrängt“ werden und durch die umfangreiche Prüfung Kapazitäten der Bauaufsichtsbehörden binden, die stattdessen besser zur Durchführung einer zügigeren Prüfung von Wohnungsbauvorhaben eingesetzt werden könnten. Davon unabhängig haben Antragstellende sämtlicher Vorhaben nach wie vor die Möglichkeit, gemäß § 59 Absatz 3 alternativ das Genehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung zu wählen, sofern sie eine umfassende Prüfung des Bauantrags und das Verfahrensmanagement der Bauaufsichtsbehörde hinsichtlich berührter Fachrechtsdienststellen wünschen, um wie bisher die „Baugenehmigung aus einer Hand“ zu erhalten, die alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse widerspruchsfrei in einem Bescheid konzentriert.

Absatz 1 Satz 1 regelt zunächst den gegenständlichen Anwendungsbereich des Baugenehmigungsverfahrens. Danach unterliegen alle Vorhaben dem neuen Regelverfahren, die nicht in den Anwendungsbereich des § 63 fallen, darunter insbesondere gewerbliche Vorhaben und Sonderbauten. In Satz 1 Nr. 1 bis 6 werden die in dem Verfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften benannt. Kern des neuen Genehmigungsverfahrens ist im Gegensatz zum konzentrierten Baugenehmigungsverfahren eine Beschränkung des Prüfumfangs und des Verfahrensmanagements der Bauaufsichtsbehörde mit gleichzeitiger Zunahme der Eigenverantwortung der Antragstellenden für die Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften. Für ein schlankes Genehmigungsverfahren wird an den Prüfumfang des vereinfachten Genehmigungsverfahrens in § 63 Absatz 2 Satz 1 angeknüpft; die dort in Nr. 1 bis 5 genannten Rechtsgrundlagen werden für das neue Genehmigungsverfahren übernommen, davon ausgehend, dass die Prüfung dieser Anforderungen im Genehmigungsverfahren unentbehrlich ist (siehe dazu obige Begründung zu § 63 Absatz 2). Im Gegensatz zu § 63 sind nach Nr. 6 die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der HBauO sowie die der auf Grund der HBauO erlassenen Verordnungen, darunter insbesondere Sonderbauverordnungen, in vollem Umfang zu prüfen. Somit werden an öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die nicht dem spezifischen Baurecht (Bauplanungs- und Bauordnungsrecht) angehören, nur die Vorschriften einer Präventivkontrolle unterzogen, deren Nichtbeachtung zu großen Missständen führen würde, die nachträglich nicht geheilt werden können. Mit der konkreten Benennung der zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften in den Nr. 1–6 wird für eine klare Abgrenzung des Prüfumfangs im jeweiligen Genehmigungsverfahren gesorgt und insoweit von der Regelung des § 64 Absatz 1 Nr. 3 MBO abgewichen, die stattdessen im Verfahren eine Prüfung auch des sog. „aufgedrängten“ Fachrechts vorsieht. Um die Kontrolle über ein schlankes Genehmigungsverfahren zu behalten, soll den einzelnen Gesetzgebern des Fachrechts nicht die Möglichkeit eingeräumt werden, die im jeweiligen Fachgesetz geregelten fachlichen Belange dem Baugenehmigungsverfahren zu unterstellen. Satz 3 stellt klar, dass Antragstellende von der Verpflichtung zur Einhaltung der nicht geprüften öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht entbunden sind.

Absatz 2 Satz 1 legt als Prüffrist eine Entscheidungsfrist von 3 Monaten in Anlehnung an die MBO ab Vorliegen der vollständigen Unterlagen fest. Ob die Unterlagen bereits mit Antragstellung oder erst nach Ergänzung infolge einer Nachforderung durch die Bauaufsichtsbehörde als vollständig zu betrachten sind, spielt insoweit keine Rolle. Nach Satz 2 kann die Entscheidungsfrist im Einvernehmen mit der Bauher-

rin bzw. dem Bauherrn verlängert werden. Eine Genehmigungsfiktion wird nicht eingeführt.

Absatz 3 trifft – im Einklang mit der MBO – für Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, von Absatz 2 abweichende Regelungen. Absatz 3 dient der Umsetzung von Artikel 16 Absatz 5 und 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Anlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich.

Zu § 64a

Die in Hamburg bewährte Vorschrift des konzentrierten Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO a.F. wird als optionales Serviceverfahren fortgeführt. Auf Grund der Neustrukturierung der Genehmigungsverfahren ist es nicht mehr wie bisher das Regelverfahren für größere Gewerbevorhaben und Sonderbauten, sondern zukünftig müssen Antragstellende nach § 59 Absatz 3 das konzentrierte Baugenehmigungsverfahren aktiv wählen, um das Verfahrensmanagement der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der vollumfänglichen Prüfung und Erteilung der „Baugenehmigung aus einer Hand“ zu erhalten.

Die Regelung aus § 62 Absatz 2 Satz 1 2. Halbsatz a.F., dass „im Fall des § 70 Absatz 6 Satz 1 zweiter Halbsatz [...] das Vorliegen der vervollständigten Unterlagen maßgebend für den Fristbeginn“ sei, konnte – wie dies bereits in § 61 Absatz 3 a.F. für das vereinfachte Genehmigungsverfahren gehandhabt wurde – entfallen, da ihr Aussagegehalt von der Grundregel in Satz 1 1. Halbsatz umfasst ist. Darüber hinaus werden in § 69 Absatz 2 n.F. Regelungen zur Vollständigkeit der Unterlagen hinsichtlich der Fristen getroffen. Die Entscheidungsfrist beginnt also mit dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu laufen, unabhängig davon, ob die Unterlagen bereits mit Antragstellung oder erst nach Ergänzung infolge einer Nachforderung durch die Bauaufsichtsbehörde als vollständig zu betrachten sind.

Absatz 3 trifft – im Einklang mit der MBO – für Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, von Absatz 2 abweichende Regelungen. Absatz 3 dient der Umsetzung von Artikel 16 Absätze 5 und 6 der Richtlinie (EU) 2018/2001, wonach das Genehmigungsverfahren für die dort genannten Anlagen nicht länger als ein Jahr dauern darf. Nur in besonderen Fällen ist eine Verlängerung auf zwei Jahre möglich.

Zu § 65

Der Entwurf eines „Gesetzes zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung und des Hamburgischen Gesetzes über das Ingenieurwesen zur Beilegung des

Vertragsverletzungsverfahrens der Kommission (Bauvorlageberechtigung)“, der infolge eines Vertragsverletzungsverfahrens zu erstellen war, erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

Zu § 66

Die Prüfung der bautechnischen Nachweise (BTN) erfolgt im Gegensatz zu § 68 HBauO a.F. zukünftig unabhängig von der gewählten Verfahrensart. Die Prüfpflicht richtet sich somit allein nach dem Gefahrenpotential des Vorhabens und damit nach materiellen Kriterien.

Der Begriff „Gefahrenpotential“ beschreibt die mit dem jeweiligen Vorhaben verbundenen Risiken einer Schädigung wichtiger Rechtsgüter (vor allem Leib, Leben und Gesundheit) in Fällen, in denen den Anforderungen an die Standsicherheit, den Brandschutz sowie die weiteren in der Vorschrift genannten Belange im Widerspruch zum geltenden Recht nicht hinreichend Rechnung getragen wurde. Ist das so beschriebene Gefährdungspotential gering, kann auf eine präventive Prüfung der diesbezüglichen BTN verzichtet werden.

Die Kopplung von Standsicherheitsprüfung und Brandschutzprüfung wird aufgehoben. Die Anforderungen an insoweit vorzulegende Bautechnische Nachweise findet sich nunmehr in getrennten Absätzen des § 66.

Zurzeit wird (auch im Hinblick auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG)) geprüft, ob auch in Hamburg mittelfristig ein System mit Prüfsachverständigen eingeführt wird. In diesem Fall würde eine Änderung von § 66 erfolgen.

Eine separate Erwähnung der technischen Gebäudeausrüstung nach dem Vorbild von § 68 Absatz 1 Satz 1 a.F. ist in Absatz 1 n.F. entbehrlich. Die TGA ist Teil der baulichen Anlage und gehört damit zum Prüfungsumfang, auch wenn sie nicht explizit genannt wird. Die in Absatz 1 Satz 1 2. Halbsatz MBO enthaltene Regelung zu Gebäudeabbrüchen findet sich nun in Absatz 6. Auf eine Aufzählung der TGA-Anlagen in Absatz 1 Satz 2 HBauO a.F. wird verzichtet, da diese im technischen Regelwerk bereits über Anhang 14 der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Hamburg verankert sind. Auch die MBO enthält keine Aufzählung der für den Brandschutz bedeutsamen Anlagen.

Die HBauO enthält im Gegensatz zu Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 MBO keine Regelung in Bezug auf eine von den allgemeinen Regeln abweichende Bauvorlageberechtigung für die Erstellung bautechnischer Nachweise. Dies soll, da sich das bisherige Sys-

tem (die allgemeine Bauvorlageberechtigung nach § 67 HBauO bzw. § 65 MBO ist ausreichend) bewährt hat, unverändert bleiben.

Zukünftig gilt nach Absatz 2 für die Notwendigkeit einer Prüfung der Standsicherheit einschließlich der Standsicherheit im Brandfall unabhängig von der Art des Baugenehmigungsverfahrens derselbe Schwellenwert. Kleine Bauvorhaben mit einem geringen Gefahrenpotential bedürfen demgegenüber grundsätzlich keiner Prüfung der Standsicherheit, auch nicht in den Fällen, in denen der Bauherr im Rahmen der Wahlfreiheit das konzentrierte Verfahren nutzt.

Zu Absatz 2 Nr. 4: Der Nachweis über die Erfüllung der grundlegenden Sicherheits- und Gesundheitsschutzanforderungen einer Maschine ist bereits über die Konformitätsvermutung von Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung nach Artikel 7 Absatz 1 der Richtlinie 2006/42/EG geführt. Die Mitgliedstaaten haben – ohne weitere Prüfung – davon auszugehen, dass die Anforderungen der Richtlinie – einschließlich der Standsicherheit – erfüllt sind. Es darf daher kein zusätzlicher Nachweis verlangt werden, soweit Konformitätserklärung und CE-Kennzeichnung reichen.

Soweit Windenergieanlagen nach der Richtlinie 2006/42/EG in Verkehr gebracht werden, kann kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden. Die Fundamente sind jedoch regelmäßig nicht Bestandteil der „Maschine Windenergieanlage“ und unterliegen daher dem bauaufsichtlichen Regelwerk. Da die Fundamente und die Verbindung der Windenergieanlagen mit den Fundamenten für die Standsicherheit der Gesamtanlage wesentlich sind, kann eine Überprüfung der Standsicherheit erforderlich sein. Die Höhe von 10 m als Untergrenze der Prüfpflicht wird gewählt, da diese Höhe bei Anlagen, die nicht nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht werden, nach Absatz 2 Nr. 3 für die Prüfpflicht maßgeblich wäre.

Werden Gondel, Turm und Fundament insgesamt nach der Maschinenrichtlinie in Verkehr gebracht, kann insgesamt kein Standsicherheitsnachweis verlangt werden.

Soweit der Turm nicht Bestandteil der Maschine ist, richtet sich die Prüfpflicht für Turm und Fundament nach Absatz 2 Nr. 3.

Absatz 3 beschreibt die Bauvorhaben, bei denen eine präventive Prüfung der bautechnischen Nachweise für erforderlich gehalten wird, die die Einhaltung brandschutzrechtlicher Anforderungen betreffen. Die Vorschrift folgt dem Leitgedanken, dass unterhalb dieser Schwelle die Rettung von Menschen und Tieren durchgängig einfach ist: Bis einschließlich Gebäudeklasse 3 erfolgt die Rettung über Steckleitern; der Angriff der Feuerwehr ist bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie freistehenden Wohn-

gebäuden der Gebäudeklasse 3 ohne Tiefgarage daher i.d.R. unkompliziert möglich, auch da für diese Gebäudetypen keine Feuerwehrezufahrten oder Aufstellflächen auf Privatgrund erforderlich sind.

Im Gegensatz zur MBO, die eine Prüfung von Wärmeschutz und Energieeinsparung nicht beinhaltet, sieht die HBauO seit dem Jahr 2009 eine entsprechende Prüfung vor. Die Nachweise zum Wärmeschutz und zur Energieeinsparung sollen daher entsprechend Absatz 4 auch zukünftig geprüft werden, da sie den immer bedeutsamer werdenden Gemeinwohlbereich des Klimaschutzes betreffen.

Die nach Absatz 5 bestehende Möglichkeit der BAB, bei statisch nicht relevanten Vorhaben auf die Prüfung bautechnischer Nachweise zu verzichten, hat sich bewährt und soll beibehalten werden. Ist die Prüfung der Nachweise zur Standsicherheit nicht erforderlich, soll infolge einer Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde auch auf die Nachweise zum Wärmeschutz, zur Energieeinsparung oder zum Brandschutz verzichtet werden können. Dies mindert den Verwaltungsaufwand und führt zu einer Kostensparnis auf Bauherrnseite. Vorhaben von geringer sicherheitlicher Bedeutung sind u.a. die Vorhaben, die nach § 61 i.V. mit der Anlage verfahrensfrei gestellt sind. Für verfahrensfreie Vorhaben ist insoweit eine Prüfung bautechnischer Nachweise nicht erforderlich.

Absatz 6 entspricht § 68 Absatz 3 a.F. Hinsichtlich der Reduzierung der Höhenangabe von 15 m auf 10 m erfolgte eine Anpassung an die Schwelle zur Genehmigungsbedürftigkeit für den Abbruch sonstiger baulicher Anlagen gem. § 61 Absatz 3. Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung nach MBO der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Die Regelung in Absatz 7 Satz 2 entspricht ihrem materiellen Gehalt nach § 66 Absatz 4 Satz 2 MBO.

Zu § 67

Nach § 69 Absatz 1 Satz 1 HBauO a.F. kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen der HBauO und den auf Grund der HBauO erlassenen Vorschriften zulassen. Durch die Neufassung der Vorschrift in § 67 n.F. wird aus der Ermessenseine Sollvorschrift. Die Zulassung von Abweichungen soll also den Regelfall darstellen, sofern sämtliche im Einzelnen in § 67 genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehört die Berücksichtigung des Zwecks der Vorschrift, von der abgewichen werden soll, die Würdigung öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher sowie öffentlicher Belange und dort vor allem der Anforderungen nach § 3 Satz 1.

Dem Wechsel von einer „normalen“ Ermessens- zu einer intendierten Entscheidung der BAB liegen vor allem dem Klima- und Ressourcenschutz dienende

Erwägungen zugrunde, den baulichen Bestand nach Möglichkeit zu erhalten und als Voraussetzung dafür die Abweichung von bestimmten bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu erleichtern. Eine Minderung des Rechtsgüterschutzes ist damit nicht verbunden, da die aktuell geltenden inhaltlichen Anforderungen an die Zulassung der Abweichung sich nicht ändern und das Prüfprogramm der Bauaufsichtsbehörde unverändert bleibt.

Durch die Schaffung des neuen Satzes 2 werden drei Regelbeispiele aufgenommen, die eine Vereinbarkeit der nach Satz 1 benannten Belange intendieren: Nummer 1 umfasst Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen. Die MBO-Regelung wird hier noch ergänzt um den Halbsatz, dass dies insbesondere zur nachträglichen Schaffung von Wohnraum gilt. Die Weiternutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz rechtfertigt es, in der Regel von der Einhaltung bauordnungsrechtlicher Vorschriften im Einzelfall Abweichungen zu erteilen. Damit wird die Nutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz insgesamt vereinfacht und unbürokratisch ermöglicht.

Nummer 2 dient dem vereinfachten Ausbau erneuerbarer Energien beziehungsweise Vorhaben zur Energieeinsparung. In der Regel werfen derartige Vorhaben (beispielsweise nachträglich Maßnahmen zur Dämmung; Dachsanierungen; Errichtung von Solarenergieanlagen etc.) in nur untergeordnetem Maße bauordnungsrechtliche Belange auf. Ihnen ist daher vor dem Hintergrund der Ausbauziele für erneuerbare Energien und dem Pariser Übereinkommen ein entscheidendes Gewicht beizumessen.

Nummer 3 dient der Umsetzung des verbändeübergreifend vielfach verlangten einfachen bzw. experimentellen Bauens. Unter dem Schlagwort „Gebäudetyp E“ hatte die bayrische Architektenkammer eine entsprechende Diskussion um eine einfachere bzw. experimentelle Bauweise angestoßen. Ungeachtet bestehender Fragen des Zivilrechts (Schuldrecht; Haftungsfragen) wird experimentellen Vorhaben mit der geänderten Abweichungsregelung ermöglicht, im Einzelfall unter Beachtung der grundlegenden Schutzziele des § 3 von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abzuweichen.

Die Erleichterung zugunsten des Dachgeschossausbaus in Absatz 1 Nr. 3 a.F. kann damit entfallen. Diese Regelung war wenig wirksam und hat sich in der Praxis nicht bewährt.

Absatz 1 Satz 3 regelt wie bislang Absatz 1 Satz 2 a.F., dass von Regelungen Technischer Baubestimmungen nach § 85a Absatz 1 Satz 3 abgewichen werden kann, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des § 3 erfüllt werden. Es wird damit klargestellt, dass bei Vorliegen

der Voraussetzung des § 85a Absatz 1 Satz 3 eine Abweichungsentscheidung nach § 67 entbehrlich ist. § 85a Absatz 1 Satz 3 ist für den dort geregelten Spezialfall eine normimmanente Abweichung, die keiner Zulassung durch die Bauaufsichtsbehörde bedarf. Diese Abweichungsmöglichkeit ohne Zulassungsakt der Bauaufsichtsbehörde ist vertretbar, da damit nur andere Lösungen zulässig sind, die gleichwertig sind.

Absatz 2 Satz 1 verlangt entsprechend § 67 Absatz 2 MBO, dass Abweichungen, Befreiungen und Ausnahmen durchgehend eines schriftlichen Antrags und einer schriftlichen Begründung bedürfen. Diese Voraussetzung ist zwingend, um eine einwandfreie und sachgerechte Ermessensausübung zu ermöglichen. Die Formulierung wird der MBO angeglichen. Da es in Hamburg keine städtebaulichen Satzungen gibt, entfällt eine diesbezügliche Abweichungsmöglichkeit. Absatz 2 Satz 2 erfährt mit der Verwendung des Wortes „Anlagen“ statt „Vorhaben“ lediglich eine redaktionelle Anpassung. Absatz 3 MBO dient der Zuständigkeitsverteilung über Abweichungen verfahrensfreier Vorhaben in Flächenländern und entfällt für den Stadtstaat Hamburg.

Absatz 3 regelt die Geltungsdauer isolierter Abweichungen und entspricht inhaltlich Absatz 4 MBO. Sie schließt eine bisher in § 69 HBauO a.F. bestehende Regelungslücke. Die von der MBO-Vorschrift abweichende Formulierung dient dazu klarzustellen, dass von einer einmal zugelassenen Abweichung innerhalb des genannten Zeitraums Gebrauch gemacht werden muss; der dadurch entstandene Zustand bleibt auf Dauer materiell rechtmäßig. Damit wird die Entstehung des Missverständnisses vermieden, dass eine Abweichung, von der Gebrauch gemacht wurde, nach 3 Jahren erlischt und das Bauvorhaben insoweit rechtswidrig wird. Ohne diese Regelung würden Zulassungen von Abweichungen zeitlich unbegrenzt gelten, soweit sie nicht nach § 43 Absatz 2 HmbVwVfG unwirksam werden. Die Regelung gilt sowohl für isolierte Abweichungen von Bestimmungen des Bauordnungsrechts als auch des Bauplanungsrechts. Die Geltungsdauer einschließlich einer einmal möglichen Verlängerung entspricht derjenigen von Genehmigungsbescheiden.

Zu § 68

§ 68 entspricht – in der Zusammenschau mit § 69 – § 70 HBauO a.F.

Die gegenüber der MBO-Fassung vorgenommene Ergänzung in Absatz 1 hinsichtlich der Verfahrenswahl hat ihre Grundlage in § 59 Absatz 3.

Der Regelungsgehalt des § 70 Absatz 2 a.F. wurde in § 69 Absatz 1 verschoben.

Die als Absatz 2 Satz 2 aufgenommene Option, bestimmte Bauvorlagen nachzureichen, entspricht dem bisherigen § 70 Absatz 2 Satz 3 HBauO a.F. und wird durch § 4 Absatz 3 BauVorlVO näher ausgeformt.

Die in Absätzen 3, 5 und 6 HBauO a.F. enthaltenen Regelungen über den Umgang der Bauaufsichtsbehörde mit mangelbehafteten Bauvorlagen sowie die Einholung von Stellungnahmen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens finden sich nun in § 69 Absatz 1.

Zu § 69

§ 69 regelt die Behandlung des Bauantrags einschließlich der Beteiligung von Fachrechtsdienststellen. Bislang in § 70 Absätzen 2, 3, 5 und 6 a.F. geregelt lehnen sich die Absätze 1 und 2 nun eng an die Regelungen der MBO an.

Das Versenden einer Eingangsmitteilung (§ 70 Absatz 2 a.F.) findet entsprechend MBO keine Erwähnung mehr. Im Zuge der vollständigen Digitalisierung des Baugenehmigungsverfahrens soll zukünftig nach dem Hochladen des Antrags eine automatische Mitteilung in das Servicekonto erfolgen. Die antragstellende Person erhält auf diese Weise ohne Zeitverzug eine Bestätigung über den Antragseingang; eine manuell zu erstellende Bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde entfällt. Die Regelungen zu Nachforderungen sind entsprechend der Regelungssystematik der MBO in Absatz 2 verortet. Die bisherige Regelung zur Nachforderung fehlender Unterlagen unmittelbar nach Antragseingang (§ 70 Absatz 2 a.F.) wird nicht übernommen. In der Praxis hat sich gezeigt, dass es der Bauaufsicht insbesondere für komplexere Bauvorhaben nicht möglich ist, innerhalb von zwei Wochen Anträge neben der Registratur auch abschließend auf Vollständigkeit zu prüfen. Die Feststellung fehlender Inhalte kann erst während der vertieften fachlichen Prüfung erfolgen. Direkt nach Antragseingang wäre lediglich eine grobe Sichtung auf Vollständigkeit der Unterlagen ihrer Art nach möglich. Eine diesbezügliche Nachforderung beschleunigt das Verfahren jedoch i.d.R. nicht, sondern bindet unnötige Kapazitäten bei der Bauaufsicht und erweckt beim Bauherrn den falschen Anschein, diese (erste) Nachforderung sei abschließend.

Absatz 1 beschreibt den Beteiligungsprozess von Fachrechtsdienststellen und entspricht im Wesentlichen § 70 Absatz 5 a.F. Lediglich auf dessen letzten Halbsatz „deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird“ wird auf Grund seiner zu großen Weite verzichtet. An die Stelle dieser Vorschrift tritt Satz 1 Nr. 3 in der Fassung der MBO: „ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann“.

Nicht eingeführt wird die Regelung der MBO über den Entfall einer Beteiligung oder Anhörung, wenn die zu beteiligende Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat (Absatz 1 Satz 1, zweiter Halbsatz). Diese Regelung ist primär für Flächenländer bestimmt. Eine Übernahme in die HBauO wäre nicht praxistauglich, da innerhalb des Genehmigungsverfahrens nicht prüfbar wäre, inwieweit die im Voraus mit der Dienststelle abgestimmten Unterlagen tatsächlich identisch mit den im Bauantrag eingereichten Bauvorlagen wären und ob der Fachdienststelle während der Vorabstimmung mit der Antragstellerin oder dem Antragsteller sämtliche für eine Entscheidung erforderlichen Informationen des nachfolgenden Bauantrags vorgelegen haben. Im Genehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung nach § 64a erarbeiten zudem die beteiligten Dienststellen im Rahmen der Beteiligung auch bereits Genehmigungen ihres jeweiligen Fachbereichs, die von der Bauaufsichtsbehörde im Bescheid gebündelt und anschließend erteilt werden. Eine vorherige Prüfung der Fachdienststellen könnte diesen Verfahrensschritt nicht ersetzen sondern würde zu Doppelparbeit führen und unnötige Kapazitäten binden.

Absatz 1 Satz 2: Die beteiligten Fachrechtsdienststellen geben innerhalb eines Monats nach „Eingang des Ersuchens“ ihre jeweilige Stellungnahme ab. Sie tragen die fachliche Verantwortung für die Bewertung des Sachverhalts entsprechend den Regelungen der von ihnen zu verantworteten Rechtsbereiche sowie für die Abgabe von fristgerechten, inhaltlich richtigen und vollständigen Stellungnahmen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde. Als Zeitpunkt der Aufforderung zur Stellungnahme gilt das Datum des Zugangs bei der Dienststelle. Da das Verfahren vollständig digitalisiert ist und damit keine Postlaufzeiten anfallen, beginnt die Monatsfrist am Tag der Beteiligung. Sind die eingereichten Bauvorlagen unvollständig, sodass die Fachrechtsdienststelle für die Prüfung ihrer Belange Unterlagen nachfordern muss, beginnt die Monatsfrist erst mit dem Vorliegen der vervollständigten Unterlagen bei der Fachrechtsdienststelle.

Geht innerhalb der Monatsfrist keine Stellungnahme der beteiligten Dienststelle bei der Bauaufsicht ein, gilt die Zustimmung bzw. das Einvernehmen der beteiligten Dienststelle als erteilt entsprechend der Regelung in § 70 Absatz 6 Satz 3 a.F.

Absatz 1 Satz 2 2. Halbsatz der MBO-Regelung wird nicht übernommen, denn bundesrechtliche Fristen gehen auf Grund der Kompetenzverteilung landesrechtlichen Fristen vor. Hierfür bedarf es keiner Erwähnung in der HBauO.

Satz 3 schreibt die Nichtberücksichtigung von verspätet eingehenden Stellungnahmen grundsätzlich

zwingend vor; § 70 Absatz 6 Satz 2 a.F. enthielt eine entsprechende Regelung noch als Sollvorschrift. Neu aufgenommen wird in Anlehnung an die MBO die Ausnahme in Halbsatz 2: Hängt die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme ab, ist die Bauaufsichtsbehörde berechtigt, die Stellungnahme abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung (aber auch einer ablehnenden Entscheidung) trägt (gemäß Absatz 4).

Absatz 2 regelt den Umgang mit unvollständigen Bauanträgen und entspricht weitgehend § 70 Absatz 3 a.F. Mit Satz 3 wird die bereits aus § 63 Absatz 2 Satz 1 HBauO 1986 bekannte Möglichkeit einer Zurückweisung rudimentärer Bauanträge wieder eingeführt. Eine solche Regelung erscheint als geboten, da in der Praxis Bauanträge zunehmend lediglich bruchstückhaft eingereicht werden. In diesen Fällen wird die Nachforderung von Bauvorlagen in großem Umfang erforderlich. Dies bindet erhebliche Kapazitäten bei den Bauaufsichtsbehörden und behindert eine zügige Bearbeitung des Bauantrags innerhalb der gesetzlichen Fristen.

Zu Absatz 3: Die Verfahrenskonferenz als anlassbezogene Besprechung der Bauaufsicht mit beteiligten Dienststellen innerhalb eines Baugenehmigungsverfahrens dient der Erörterung aufgetretener Fragestellungen oder erkannter Problemfelder. Sie wird durch die Bauaufsichtsbehörde als Verfahrensverantwortliche einberufen. Bisher nur im Leitfaden zur Servicequalität im Baugenehmigungsverfahren beschrieben, wird die Verfahrenskonferenz nun auch gesetzlich verankert, um klarzustellen, dass die Bauaufsichtsbehörde zur Beschleunigung des Verfahrens, insbesondere bei komplexen Bauvorhaben mit großem Abstimmungsbedarf der Dienststellen untereinander, anlassbezogen eine Verfahrenskonferenz einberufen kann, um Entscheidungsprozesse zu befördern. Die Durchführung der Besprechung kann auch in elektronischer Form erfolgen. Ein Anspruch auf die Durchführung der Verfahrenskonferenz besteht nicht; die Entscheidung über die Durchführung obliegt der Bauaufsichtsbehörde.

Zu Absatz 4: Die Regelung dient der Klarstellung. Sie fasst die Grundsätze des Verwaltungsverfahrens, wie sie insbesondere in § 10 und § 25 HmbVwVfG formuliert sind, in einer auf das Baugenehmigungsverfahren fokussierten Art und Weise zusammen. Sie berücksichtigt dabei die spezifisch bauordnungsrechtlichen Aspekte des Verfahrens, die in § 62 Absatz 3, § 63 Absatz 2 und § 70 HBauO in eher „versteckter“ Form niedergelegt sind. Auf diese Weise und durch

die Bezugnahme auf § 72 Absatz 1a wird für alle Verfahrensbeteiligten vor allem für das konzentrierte Verfahren klargestellt, dass die Bauaufsichtsbehörde „Herrin“ des Verfahrens ist und die gesamte Verfahrensverantwortung sowie die inhaltliche Verantwortung im Außenverhältnis trägt. Dabei ist sie nicht an Verfahrens- und Fristvorschriften des Fachrechts gebunden.

Zu Absatz 5: Die Regelung setzt Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a, Artikel 16 Absatz 1 bis 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 um.

§ 69 Absatz 5 Satz 2 ermöglicht die Verfahrensabwicklung über eine einheitliche Stelle nach §§ 71a bis 71e HmbVwVfG. Die Inanspruchnahme der einheitlichen Stelle durch den Bauherrn ist freiwillig. Das Verfahren über eine einheitliche Stelle schließt alle Zulassungsverfahren ein, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind. Sofern für ein Bauvorhaben neben dem Genehmigungsverfahren eine Anzeige erforderlich ist, umfasst die Abwicklung über die einheitliche Stelle nach § 71b HmbVwVfG auch die Anzeige.

Die einheitliche Stelle hat – abgesehen von den im jeweiligen bauaufsichtlichen Verfahren geregelten Zuständigkeiten – keine materiellen Befugnisse, sondern allein verfahrensbezogene Aufgaben. Im Fall ihrer Inanspruchnahme dient die einheitliche Stelle als Kontaktpunkt im Verhältnis zur Bauherrin bzw. zum Bauherrn. Die Zuständigkeiten der jeweils für die sachliche Prüfung und Entscheidung zuständigen Behörden und das durch sie zu vollziehende Fachrecht bleiben unberührt. Über die bauaufsichtlichen Zuständigkeiten hinaus erfolgen damit ausschließlich „Serviceleistungen“ zur Beschleunigung des Verfahrens.

§ 69 Absatz 5 Sätze 3 bis 5 setzen Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie (EU) 2018/2001 zum Verfahrenshandbuch und zu online zur Verfügung zu stellenden Informationen um. Nach Satz 3 des Erwägungsgrundes 51 der Richtlinie sollte ein Verfahrenshandbuch zur Verfügung gestellt werden, damit Projektentwickler und Bürger, die in erneuerbare Energie investieren möchten, die Verfahren leichter verstehen können. Nach Satz 4 ist im Verfahrenshandbuch gesondert auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität einzugehen. Satz 5 gewährleistet, dass eine zuständige Stelle im Internet auch solche Informationen veröffentlicht, die es dem Träger des Vorhabens ermöglichen, die für das konkrete Vorhaben zuständige einheitliche Stelle zu erkennen. Damit wird Artikel 16 Absatz 3 Satz 2 der Richtlinie umgesetzt.

§ 69 Absatz 5 Satz 6 verpflichtet die Genehmigungsbehörde, nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen einen Zeitplan für das weitere Verfah-

ren aufzustellen und mitzuteilen. Damit wird die in Artikel 15 Absatz 1 Unterabsatz 2 Buchstabe a der Richtlinie (EU) 2018/2001 enthaltene Vorgabe zur Aufstellung vorhersehbarer Zeitpläne umgesetzt. Die Regelung dient auch der Verfahrenstransparenz im Sinne von Artikel 16 Absatz 2 der Richtlinie.

Zu § 70

§ 70 umfasst die Regelungsinhalte der §§ 59 Absatz 4 und 71 a.F. Das System der Beteiligung von Nachbarn und Öffentlichkeit in Absätzen 2 und 3, die aus der HBauO übernommen werden, sowie nach Absatz 4 (§ 59 Absatz 4 HBauO a.F.) i.V.m. mit der ÖffentlichkeitsbeteiligungVO, soweit Störfallbetriebe betroffen sind, hat sich bewährt. Die umfangreichen und komplizierte Regelungen der MBO, insbesondere in Absatz 3 der dortigen Regelung, sind damit nicht kompatibel und kontraproduktiv angesichts der Entscheidungsfristen im Baugenehmigungsverfahren, die die MBO generell nicht kennt. Neben einer Verlängerung der Verfahrensdauer kann die Öffentlichkeitsbeteiligung darüber hinaus zu einer Erhöhung der Baukosten führen und das Verfahren inhaltlich verkomplizieren, ohne dass dem ein messbarer Erkenntnisgewinn für die BAB als Ausgleich gegenüberstünde. Die Regelungen sollen daher im Wesentlichen beibehalten werden.

Absatz 3 entspricht im Wesentlichen Absatz 3 des § 71 a.F. Dies gilt auch uns insbesondere für die inhaltlich unveränderte Präklusionsvorschrift. Die Anhörung ist in schriftlicher Form durchzuführen. Die entsprechenden Schreiben sind an den berechtigten Nachbarn zu richten. Die Bauaufsichtsbehörde hat in allgemeinverständlicher Form die Modalitäten der Frist (Fristbeginn, Fristende), die Anforderungen an eine fristwahrende Stellungnahme und die Bedeutung einer Fristversäumnis (Rechtswirkungen einer materiellen Präklusion) darzulegen. Inhaltlich ist der Gegenstand der Abweichungs- bzw. Befreiungsfrage nachvollziehbar zu kennzeichnen. Dies erfordert neben der Benennung der betroffenen Vorschriften, das Bauvorhaben so umfassend und für den Laien verständlich darzustellen, dass der zu beteiligende Nachbar eine für seine Entscheidung über das weitere Vorgehen tragfähige Vorstellung von den Auswirkungen gewinnen kann. Hierfür bedarf es zwar keiner Übersendung vollständiger Bauvorlagen, jedoch einer Veranschaulichung, die sich auf die spezifische Abweichungs- bzw. Befreiungsproblematik bezieht. Regelmäßig wird dementsprechend zumindest ein Lageplan, der auch die Abweichungen von den Vorgaben in § 6 HBauO bzw. des Bebauungsplans aufzeigt, unverzichtbar sein. Wird davon abgesehen, dem Nachbarn Kopien der gesamten Bauakte mit dem Beteiligungsschreiben zur Kenntnis zu geben, ist weiter erforderlich, dass ihm (formal) in dem Beteiligungsschreiben die Zugangsmöglichkeiten erläutert werden und (materi-

ell) der Zugang zu diesen Unterlagen tatsächlich und zumutbar in einer Weise ermöglicht wird, dass er die Zweiwochenfrist nutzen kann. Auch insoweit ist maßgeblich, dass die Beteiligung typischerweise auf den gänzlich unvorbereiteten, sachlich und rechtlich nicht orientierten Nachbarn trifft, der überdies noch, etwa bei abhängiger Beschäftigung, wegen anderweitiger Verpflichtungen allenfalls unter Schwierigkeiten Zutritt zu einer Baudienststelle findet (vgl. zum Ganzen VG Hamburg, Urteil vom 30. Januar 2012 – 7 K 2259/10).

Absatz 4 betrifft die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Öffentlichkeitsbeteiligungsverordnung Seveso III. Etwa im Hinblick auf Umweltverträglichkeitsprüfungen bleiben anderweitig geregelte Öffentlichkeitsbeteiligungen und ihre Anforderungen unberührt.

Zu § 71

Die Vorschrift des § 71 zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens hat im Stadtstaat Hamburg keine Bedeutung. Zur Wahrung der Paragraphenfolge bleibt die Regelung einstweilen frei.

Zu § 72

§ 72 nimmt große Teile der Regelungsinhalte der §§ 72 und 72a HBauO a.F. auf.

Absatz 1 Satz 2 MBO wird übernommen. In der Vorschrift wird klargestellt, dass sofern das Bauvorhaben der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, die ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen sind. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung innerhalb des vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 63 HBauO ergibt sich dadurch nicht.

Auf die deklaratorische Regelung in § 72 Absatz 1 Satz 2 HBauO a.F. konnte verzichtet werden.

Absatz 1a nimmt den Regelungsgehalt von § 72 Absatz 2 HBauO a.F. auf. Die Benennung des Absatzes mit einem Buchstaben dient der Aufrechterhaltung der Absatzfolge im Übrigen.

Absatz 2 MBO wurde übernommen. Absatz 2 regelt das Schriftformerfordernis für die Baugenehmigung. Nach § 3a HmbVwVfG kann die durch Rechtsvorschrift angeordnete Schriftform durch die elektronische Kommunikation ersetzt werden. Das HmbVwVfG regelt unter welchen Voraussetzungen die elektronische Übermittlung die Schriftform ersetzt.

Die Vorschrift über die Teilbaugenehmigung in § 72 Absatz 5 HBauO a.F. wurde in § 74 verschoben.

Absatz 5 MBO ist in Hamburg als Stadtstaat ohne Bedeutung; aus redaktionellen Gründen (Aufrechterhaltung der Absatzfolge) bleibt der Absatz frei.

Absatz 6 Nr. 2 MBO wurde nicht übernommen. Die Belange der Standsicherheit und des Brandschutzes werden bauaufsichtlich geprüft, sodass die Bescheinigung eines Prüfsachverständigen, wie sie § 66 Absatz 3 MBO vorsieht, in HH nicht ausgestellt wird.

Auf eine Regelung zum vorzeitigen Baubeginn, wie sie in § 72a Absatz 3 HBauO a.F. zu finden war, konnte verzichtet werden, da sie in der bauaufsichtlichen Praxis keinerlei Bedeutung gewonnen hat. Die MBO enthält keine Regelung über die Zulassung des vorzeitigen Baubeginns in dieser Form.

Zu § 72a

§ 72a entspricht § 65 HBauO a.F.

Zu § 73

§ 73 entspricht im Wesentlichen § 73 HBauO a.F.

In Anpassung an die Regelung der MBO wurde die für die Wirksamkeit der Baugenehmigung unschädliche Unterbrechung der Bauausführung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 auf 3 Jahre verlängert, da insbesondere nicht vorhersehbare technische Probleme oder auch die Insolvenz von Auftragnehmern dazu führen können, dass Baumaßnahmen länger als ein Jahr unterbrochen werden. Die Verlängerung der zulässigen Unterbrechung auf drei Jahre verhindert, dass „irgendwelche“ Arbeiten durchgeführt werden, bei denen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie tatsächlich der Vollendung des genehmigten Bauvorhabens dienen sollen. Eine weitere Ausdehnung des Zeitraums, für den die Unterbrechung der Bauausführung unbeachtlich ist, ist nicht erforderlich, da drei Jahre regelmäßig für eine Fortführung der Bauarbeiten ausreichen sollten.

Die neue Regelung in Absatz 1 Satz 2 entspricht der Rechtsprechung der hamburgischen Verwaltungsgerichtsbarkeit (vgl. VG HH 15. März 2021 – 9 K 1521/17 unter Bezugnahme auf OVG HH vom 29. Oktober 2014 – 2 Bs 179/14) und dient der Klarstellung.

Die ursprünglich in § 73 Absatz 2 HBauO a.F. getroffene Regelung zur Geltungsdauer des Vorbescheids findet sich nun in § 75 Absatz 1 Satz 2.

Nach Absatz 2 kann die Geltungsdauer der Baugenehmigung auf Antrag verlängert werden. Die Verlängerung stellt rechtlich die Neuerteilung der Baugenehmigung unter Verzicht auf die erneute Einreichung von Bauvorlagen dar. Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist daher nur möglich, wenn auch eine Neuerteilung möglich wäre.

Die Beschränkung auf eine einmalige Verlängerung der Frist trägt der Annahme Rechnung, dass in Fällen, in denen auch innerhalb von 5 Jahren nicht mit den Baumaßnahmen begonnen worden ist, nicht mehr ernsthaft mit einer Realisierung des Bauvorhabens in der beantragten Form zu rechnen ist. In diesen Fällen muss angenommen werden, dass eine weitere Verlängerung der Frist vor allem der Steigerung des Grundstückswerts im Rechtsverkehr dienen soll.

Die ursprünglich in § 73 Absatz 3 Satz 3 HBauO a.F. enthaltene Regelung konnte angesichts der Einfügung des Begriffs „einmalig“ in § 73 Absatz 2 Satz 1 entfallen.

Zu § 74

§ 74 entspricht § 72 Absatz 5 HBauO a.F. Vorbild der Regelung ist im Grundsatz § 8 BImSchG. Die Regelung aus § 72 Absatz 5 HBauO a.F. soll weitgehend übernommen werden, da § 74 MBO in Bezug auf die Voraussetzungen für die Erteilung einer Teilbaugenehmigung, den Umfang der Prüfung, die Vertretbarkeit einer summarischen Prüfung der Genehmigungsfähigkeit des Gesamtvorhabens sowie die Bindungswirkung der Teilbaugenehmigung eine für die Rechtsanwendung nicht hinreichend klare Regelung bietet.

Zu § 75

§ 75 entspricht im Grundsatz § 63 HBauO a.F.

Die Geltungsdauer des Vorbescheids (Absatz 1 Satz 2) wurde zur Harmonisierung mit der Geltungsdauer der Baugenehmigung (§ 73 Absatz 1 Satz 1) auf 3 Jahre verlängert. Die Verweisungen in Absatz 1 Satz 3 beziehen sich auf § 68 (Bauantrag, Bauvorlagen), § 69 (Behandlung des Bauantrags), § 70 (Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit), § 71 (Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens, für HH bedeutungslos), § 72 Absatz 1 bis 4 (Baugenehmigung, Baubeginn) und § 73 Absatz 1 Satz 2 (Hemmung des Ablaufs der Geltungsdauer bei Rechtsbehelf).

Absatz 2 enthält Vorschriften zur Frist, innerhalb deren die Bauaufsichtsbehörde über den Antrag zu entscheiden hat. Die Regelung aus § 63 Absatz 2 Satz 1 2. Halbsatz HBauO a.F., dass „im Fall des § 70 Absatz 6 Satz 1 zweiter Halbsatz [...] das Vorliegen der vervollständigten Unterlagen maßgebend für den Fristbeginn“ sei, konnte – wie dies bereits in § 61 Absatz 3 HBauO a.F. für das vereinfachte Genehmigungsverfahren gehandhabt wurde – entfallen, da ihr Aussagegehalt von der Grundregel in Satz 1 1. Halbsatz umfasst ist. Die Entscheidungsfrist beginnt also mit dem Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu laufen, unabhängig davon, ob die Unterlagen bereits mit Antragstellung oder erst nach Ergänzung infolge einer Nachforderung durch die Bauaufsichtsbehörde als vollständig zu betrachten sind.

Zu § 76

§ 76 entspricht im Wesentlichen § 66 HBauO a.F., soweit der Verwaltungsaufbau der Freien und Hansestadt Hamburg keine Abweichung erfordert.

In Absatz 2 Satz 1 wird die Regelung aus § 66 Absatz 2 2. Halbsatz HBauO a.F. übernommen, die klarstellt, dass die Ausführungsgenehmigung für fliegende Bauten, die nach § 2 Absatz 4 Nr. 17 Sonderbauten sind, eine Baugenehmigung eigener Art darstellt und die Übereinstimmung der Anlage mit den bauordnungsrechtlichen Anforderungen bestätigt. In Satz 2 werden in Anlehnung an die MBO bestimmte Fliegende Bauten von der Genehmigungspflicht ausgenommen, bei denen Gefahren auf Grund ihrer Höhenentwicklung, ihrer Grundfläche und der Bewegungsabläufe erfahrungsgemäß gering sind. Die Auflistung der von der Pflicht zur Genehmigung ausgenommenen Fliegenden Bauten umfasst im Wesentlichen die in Anlage 2 Nr. 12 HBauO a.F. enthaltenen Fallgruppen. Satz 2 Nummer 3 enthält einen neuen Freistellungstatbestand für Tribünen und Podien mit sehr geringer Bauhöhe. Hinsichtlich der Grundfläche orientiert sich der neue Freistellungstatbestand am kleinsten üblichen Grundmaß (75m²) der bisherigen Freistellungstatbestände für Fliegende Bauten. Überdachungen sind bewusst ausgenommen, weil aus ihnen ein erhöhtes Gefahrenpotenzial erwachsen kann.

In Absatz 7 Satz 3 wird auf die das Prüfbuch führende Behörde abgestellt. Die das Prüfbuch ausstellende Behörde kann in einem anderen Bundesland ansässig sein.

Zu § 77

§ 77 entspricht in seiner Grundstruktur § 64 HBauO a.F.

Die Regelung des Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 MBO wurde angepasst, da es einen „bautechnischen Verwaltungsdienst“ in Hamburg nicht gibt. Vgl. u.a. die Regelungen der HmbLVO.

Absatz 1 Satz 3 MBO wird auf Grund des gegenüber Absatz 3 MBO größeren Prüfumfanges der neuen Regelung nicht übernommen. Dementsprechend entfällt auch eine Übernahme von Absatz 1 Satz 5 MBO.

Absatz 1 Satz 4 MBO wird als Satz 3 der neuen Fassung nur teilweise aus der MBO übernommen. Nicht übernommen werden soll die Verfahrensfreiheit für Bestandsimmobilien, da der Prüfumfang nach Absatz 3 n.F. größer als der des Absatzes 3 MBO ist und insbesondere Bauordnungsrecht einschließend den Brandschutz betreffenden Vorschriften geprüft wird. Die Zustimmungspflicht zu Abbrüchen ist dagegen verzichtbar, da die Anforderungen an den Ab-

bruch von der Baudienststelle allein verantwortet werden können.

Auf die bisherige Regelung in Absatz 2 HBauO a.F. kann im Gleichklang mit der MBO und fast allen Landesbauordnungen verzichtet werden. Es gelten daher (nur) die Anforderungen des Absatzes 1 an die Baudienststelle.

Absatz 3 entspricht dem bewährten Prüfkatalog nach Absatz 3 HBauO a.F. Klarstellend wird in Absatz 3 Satz 2 ergänzt, dass eine Prüfung der Zulässigkeit nach § 13 Absatz 1 des Hamburgischen Abwassergesetzes nicht im Prüfumfang enthalten ist. Satz 2 MBO kann entfallen, da die Öffentlichkeitsbeteiligung bereits in § 70 Absatz 3 geregelt ist. Satz 3 n.F. entspricht Absatz 3 Satz 2 HBauO a.F. und verbleibt zur Klarstellung auch in der neuen Fassung der Vorschrift.

Absatz 4 entspricht § 64 Absatz 4 HBauO a.F.

Absatz 5 übernimmt die Regelung der MBO zur Anwendung des Kenntnissgabeverfahrens. Bisher war das Kenntnissgabeverfahren nach § 64 HBauO a.F. nur für bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, zugänglich. Mit Übernahme der MBO-Regelung wird die Anwendung des Kenntnissgabeverfahrens auch auf Anlagen ausgeweitet, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei und dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen. Zusätzlich nimmt Absatz 5 n.F. auch Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Zollverwaltung dienen, auf.

Der Begriff der baulichen Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, ist weit auszulegen und umfasst alle Bauvorhaben, die im Zusammenhang mit der Landesverteidigung stehen, darunter Anlagen zur Abwehr äußerer Angriffe als auch solche zum Aufbau der Landesverteidigung im Innern, dazu gehören auch Anlagen für die Vorbereitung, Herstellung und Erhaltung der Einsatzbereitschaft, z.B. Truppenunterkünfte (Kasernen), Übungsplätze, Bauten für Geräte- und Fahrzeugparks, schulische Einrichtungen, Anlagen des Sanitätswesens, Labore, Institute, Verwaltungsgebäude sowie Wehrbereichsbekleidungs- und -verpflegungssämter – jeweils einschließlich erforderlicher Einrichtungen und zugehöriger Teilobjekte.

Zu § 78

§ 78 entspricht § 74b HBauO a.F.

Zu § 79

§ 79 entspricht § 75 HBauO a.F. Die Regelung in § 75 Absatz 1 Satz 3 HBauO a.F. über die mündliche Anordnung der Bauaufsichtsbehörde konnte angesichts der Grundregel des § 37 Absatz 2 Sätze 1 und 2 HmbVwVfG entfallen.

Zu § 80

§ 80 entspricht im Wesentlichen § 76 HBauO a.F.

Eine dem § 76 Absatz 2 HBauO a.F. entsprechende Regelung kennt die MBO nicht. Sie hat sich seit Erlass der HBauO 1969 (§ 106) in Hamburg bewährt und wird daher übernommen.

Dasselbe gilt für § 76 Absatz 3 HBauO a.F. Die Vorschrift erlaubt zum Schutz höchstwertiger Rechtsgüter eine Durchbrechung des Bestandsschutzes, sofern dies den Anforderungen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes entspricht („soweit“, „notwendig“). In Satz 2 wurden lediglich die Kinderspielflächen gestrichen, da sich eine Regelung zu diesem Thema in § 8 Absatz 4 Satz 4 befindet.

Schließlich wurde auch § 76 Absatz 4 HBauO a.F. übernommen, dem eine Entsprechung in der MBO fehlt.

Zu § 81

§ 81 entspricht im Wesentlichen § 78 HBauO a.F.

§ 81 Absatz 2 MBO entspricht grob § 81 Absatz 9 HBauO a.F. (Rechtsgrundlage für PVO) und wurde daher nicht in die HBauO übernommen. Die Einhaltung der Anforderungen an Standsicherheit und Brandschutz werden im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft. Die Überwachungsaufgaben in Bezug auf Standsicherheit und Brandschutz während der Bauausführung sind bereits in § 13 Absatz 3 PVO geregelt.

Absatz 4 MBO wurde als Absatz 3 in die neue Regelung übernommen und um die Regelung in Absatz 3 Satz 2 HBauO a.F. ergänzt. Die Regelung wurde als § 77 Absatz 7 mit dem Erlass der HBauO 1986 eingeführt. Sie hat sich als für die Wahrnehmung bauaufsichtlicher Aufgaben bei der Überwachung der Bauausführung unentbehrlich erwiesen und soll daher übernommen werden.

Zu § 82

§ 82 entspricht im Wesentlichen § 77 HBauO a.F. Absatz 2 Satz 2 der MBO-Regelung wurde nicht übernommen, da § 66 Absatz 3 MBO nicht in die HBauO aufgenommen wird.

Zu § 83

§ 83 entspricht im Wesentlichen § 79 HBauO a.F. Die in Absatz 4 Satz 2 MBO vorgesehene Möglichkeit, weitere Gegenstände in das Baulastenverzeichnis einzutragen, soll nicht in die HBauO aufgenommen werden, da ein praktischer Bedarf dafür nicht gesehen wird.

Zu § 83a

§ 83a entspricht § 74 HBauO a.F. Die zivilrechtliche Regelung findet sich (weiterhin) in der HBauO und damit in einem dem öffentlichen Recht zugehörigen Gesetz, weil Hamburg kein eigenes Nachbarrechtsgesetz hat. Andere Länder haben demgegenüber dem § 74 HBauO vergleichbare Regelungen in ihre Nachbarrechtsgesetze aufgenommen.

Zu § 83b

§ 83b entspricht § 74a HBauO. a.F. Die Anpassung des Maßes in Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 dient der Harmonisierung mit der entsprechenden Privilegierung in § 6. Das neu eingeführte Anordnungsrecht der Bauaufsichtsbehörde in Absatz 1 Satz 4 folgt dem Vorbild des § 83a Absatz 5.

Zu § 84

§ 84 entspricht in weiten Teilen § 80 HBauO a.F. Regelungen der HBauO a.F., die sich in der Praxis nicht bewährt haben, werden aufgehoben. Ebenso werden Vorschriften der MBO, die in Hamburg keinen Anwendungsbereich hätten oder die Bauaufsichtsbehörden über Gebühr belasten, nicht übernommen.

Bei der Regelung des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 MBO handelt es sich vermutlich um eine Auffangvorschrift für Tatbestände, die ansonsten nicht bußgeldbewährt sind. Sie besteht bereits seit (mindestens) der MBO 1997. Die Voraussetzung, dass die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift hinweist, ist in Hamburg i.d.R. nicht erfüllt. Bei der Missachtung von Anordnungen leitet die Bauaufsichtsbehörde in den meisten Fällen zeitnah ein Verfahren zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände ein und setzt die Einhaltung der geltenden Rechtslage hierüber durch. Einer Übernahme der MBO-Regelung bedarf es daher nicht.

Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 MBO wird als Nr. 7 – in Anlehnung an § 80 Absatz 1 Nr. 7 HBauO a.F. – übernommen. Der Verweis auf anzeigepflichtige Beseitigungen entfällt, da Abbrüche in Hamburg nicht anzeigepflichtig, sondern entweder verfahrensfrei oder genehmigungspflichtig sind.

Absatz 1 Satz 1 Nr. 10 und 15 HBauO a.F. werden nicht übernommen, da anstelle von Bußgeldverfahren solche zur Herstellung ordnungsgemäßer Zustände nach § 80 geführt werden.

Zu § 85

§ 85 beinhaltet die Verordnungsermächtigungen. Absatz 1 entspricht im Wesentlichen § 81 Absatz 1 HBauO a.F.

In Absatz 1 Nr. 1 wird entgegen der Regelung in der MBO nicht auf eine Ermächtigungsgrundlage hinsichtlich des Erlasses von Vorschriften zur Barriere-

freiheit (§ 50) verzichtet. Der Verzicht auf § 50 würde bedeuten, dass hinsichtlich der Barrierefreiheit nur Vorschriften im Zusammenhang mit Sonderbauten erlassen werden könnten.

Nr. 2 enthält entsprechend der Regelung in der MBO eine Ermächtigung zu Feuerungsanlagen.

Da die Mobilitätsregelung in § 49 keine materiellen Anforderungen an Garagen enthält, wird die Ermächtigungsgrundlage für die Garagenverordnung in Anlehnung an die MBO über Nummer 3 gewährleistet.

Nr. 4 entspricht Nr. 5 HBauO a.F. und bezieht sich auf Verordnungen für Sonderbauten wie die VerkaufsstättenVO oder die VersammlungsstättenVO. Die Erleichterungsregelung der MBO zu Sonderbauten wird in Hamburg nicht eingeführt, dementsprechend werden Erleichterungen auch in § 85 nicht erwähnt.

Nr. 5 entspricht Nr. 6 HBauO a.F. als Ermächtigung für die PrüfVO und die FeuerungsVO.

Mit Nr. 6 wird eine Verordnungsermächtigung hinsichtlich der Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger technischer Bauten geschaffen entsprechend der Regelung in der MBO.

Nr. 7 und Nr. 8 entsprechen Absatz 1 Nr. 3 und Nr. 4a HBauO a.F.

Die Verordnungsermächtigung in Absatz 2 ist Folge des in Hamburg bewährten Systems der Prüfung bautechnischer Nachweise (§ 66) und der damit verbundenen Übertragung von bauaufsichtlichen Aufgaben auf Prüferinnen, Prüfer und Prüfsachverständige. Die Ermächtigung in § 81 Absatz 8 HBauO a.F. wird sinngemäß beibehalten und an die Formulierung der MBO angepasst. In der MBO genannte „Prüfer“ gibt es in Hamburg nicht. Satz 3 wird ergänzt, um zukünftig bei Bedarf Prüfsachverständige für Wärmeschutz einsetzen zu können.

Absatz 3 als Ermächtigungsgrundlage für die Bauvorlageverordnung entspricht weitgehend Absatz 6 HBauO a.F. Für die Durchführung verfahrensfreier Bauvorhaben sind keine Nachweise oder Bescheinigungen erforderlich. Mit Absatz 3 Nr. 4 wird die Ermächtigung für Regelungen zur Datenverarbeitung innerhalb des Aufgabenbereichs der Bauaufsicht beibehalten.

Die Absätze 4 und 5 HBauO a.F. werden zukünftig in Absatz 4 geregelt.

Absatz 10 HBauO a.F. findet sich zukünftig in Absatz 4 Nr. 3 wieder. Auf diese Ermächtigung ist die Übertragung der Aufgaben bezüglich der fliegenden Bauten auf den TÜV-Nord e.V. gestützt worden. Die Verordnungsermächtigung hinsichtlich Typengeneh-

migungen ist u.a. für die Errichtung von Windkraftanlagen relevant.

Absatz 7 HBauO a.F. wird in der neuen Fassung zu Absatz 4b. Die Möglichkeit des Senats, die Liste der verfahrensfreien Vorhaben innerhalb des durch § 3 gesetzten Rahmens zu ändern, ohne die Bürgerschaft befragen zu müssen, ermöglicht der Verwaltung eine größere Flexibilität bei der Definition von Vorhaben, die aus fachlicher Sicht der Durchführung eines präventiven Prüfverfahrens nicht erfordern. Auf aktuelle, z.B. technische Bedarfe (aktuell z.B. im Hinblick auf Balkonkraftwerke oder Wärmepumpen) kann so schnell reagiert und deren Errichtung erleichtert werden. Diese bewährte Regelung soll beibehalten werden.

Absatz 5 MBO wird in § 85 nicht übernommen sondern findet zukünftig Berücksichtigung in § 46a HBauO a.F.

Von der Verordnungsermächtigung hinsichtlich bestimmter Heizungsarten in Absatz 2 HBauO a.F. wurde in zahlreichen Bebauungsplänen Gebrauch gemacht. Diese Regelung wird zukünftig in Absatz 6 geregelt.

Absatz 7 beinhaltet die Regelung des § 2a HBauO a.F.: Die derzeit geltende Möglichkeit zum Erlass von Gestaltungsverordnungen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Sinne einer „positiven Baupflege“ soll beibehalten werden. Besondere baupflegerische Anforderungen enthalten z.B. die Binnenalster-VO, Außenalster-VO, Alsterfleet-VO, Rathausmarkt-VO wie auch die Verordnung zur Gestaltung der Deichstraße, die Verordnung zum Schutze des Milieubereichs Sachsentor, die Verordnung zum Schutze des Milieubereichs Franksche-Siedlung in Klein-Borstel etc. Diese Ermächtigung gilt ebenfalls für die Regelungen über Werbeanlagen wie z.B. die Wechsellicht-VO.

Absatz 8 leitet Absatz 3 HBauO a.F. über: In Hamburg gibt es noch etliche Gestaltungsverordnungen, die auf alte, bereits aufgehobene gesetzliche Vorschriften gestützt sind. Um diese bei Bedarf zu ändern oder aufheben zu können, bedarf es dieser Ermächtigung.

Absatz 9 wird neu in die HBauO aufgenommen. Anlass dafür ist § 86 Absatz 1 Nr. 7 MBO (Ermächtigung zur Schaffung örtlicher Bauvorschriften zur Begrünung baulicher Anlagen). Die starke Bautätigkeit in Hamburg führt zu einer erheblichen Ausweitung und Verdichtung des Stadtraums mit großen Herausforderungen: Flächenversiegelung, Emissionen durch Individualverkehr, sommerliche Hitzespeicherung, Emissionen durch Heizungen und Klimaanlage sowie Abnahme der natürlichen Wasserversickerung und Verdunstungsmöglichkeiten. Zusammen bewirkt dies

eine Steigerung der klimatischen und gesundheitlichen Belastungen für die Bevölkerung. Fassadengrün verbindet die Grünflächen am Boden mit dem Grün auf den Dächern und gleichzeitig die Bebauung mit dem Stadtgrün. Grüne Fassaden sorgen für ein besseres Stadtklima, erhöhen die Naturvielfalt, schaffen gesündere Lebensverhältnisse und verschönern das Stadtbild. Eine Fassadenbegrünung schützt die Wände einer baulichen Anlage vor Belastung und Schäden durch Wärme, Kälte, Sonnenstrahlen und Niederschlag. Durch die wärmeregulierende Wirkung von Fassadengrün werden in Gebäuden außerdem Kosten und Energie für Heizung und Klimaanlage gespart.

Fassadenbegrünung ist ein sehr wirksamer Luftreiniger: Die Pflanzen binden Feinstaub an ihrer Blattoberfläche, nehmen Kohlenstoffdioxid auf und produzieren Sauerstoff. Kletterpflanzen können auf einem Quadratmeter Pflanzfläche eine Gesamtblattoberfläche von acht Quadratmetern erreichen. Durch die große Blattoberfläche kommt es zu einer ca. 60prozentigen Reduktion von Feinstaub und einer ca. 40prozentigen Filterung von Stickstoffdioxid.

Weitgehend versiegelte städtische Räume heizen sich infolge fehlender Verdunstung schnell auf; ungewollte Hitzeinseln entstehen. Dichte Fassadenbegrünung trägt durch hohe Verdunstungsleistung deutlich zur Luftbefeuchtung und somit lokal zur Abkühlung bei. Die lokale Lufttemperatur vor Fassadenbegrünung ist dabei nachgewiesen um jeweils 0,8 bis 1,3 Grad Celsius kühler als vor unbegrünten Fassaden.

Grüne Fassaden fördern im Gebäude ein angenehmes Raumklima. An heißen Tagen bleibt der Innenraum angenehm kühl, und im Winter wird die Wärme innen gehalten. Im Sommer wirkt das Blattwerk wärmedämmend mit seinen Luftpolstern sowie durch Beschattung und Verdunstungskälte. Der Wärmedämmwert des Gebäudes verbessert sich zusätzlich merklich durch die Dämmwirkung des Substrats bei fassadengebundener Begrünung.

Wandbegrünungen bieten schließlich vielen Tieren einen Lebensraum mitten in der Stadt und erhöhen die Artenvielfalt – insbesondere, wenn das Fassadengrün aus standortgerechten, heimischen Pflanzenarten besteht.

Die regelhafte Bewässerung der Begrünung ist im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Ressource Wasser über die Substitution von Trinkwasser (z.B. Regenwasser) zu gewährleisten.

Absatz 11 HBauO a.F. beinhaltet Übertragungsmöglichkeiten von Verordnungsermächtigungen auf die Bezirksämter. Auf der Grundlage dieser Regelung wurde die Verordnung zur Weiterübertragung von Verordnungsermächtigungen im Bereich der Bauleitplanung und der Landschaftsplanung (Weiterübertra-

gungsVO-Bau) erlassen. Diese Regelung ist künftig in Absatz 10 gefasst.

Zu § 85a

Die Regelung entspricht – wie bereits § 81a HBauO a.F. – in vollem Umfang der MBO. Lediglich Absatz 5 wurde auf hamburgische Verhältnisse angepasst. Eine materielle Abweichung von Absatz 5 MBO besteht nicht.

Zu § 86

§ 86 wird nicht übernommen, da es im Stadtstaat Hamburg keine örtlichen Bauvorschriften gibt.

Zu § 87

§ 87 entspricht im Wesentlichen § 83 HBauO a.F. Lediglich die Regelung über das Inkrafttreten wurde in Artikel 5 verschoben.

Absatz 1 bestimmt in allgemeiner Form, für welche Bauvorhaben das vor Inkrafttreten dieser Novelle geltende Verfahrens- und materielle Recht weiter anwendbar ist. Die Regelung gilt jedoch nur für die HBauO selbst. Bei einer Änderung von Verordnungen, Satzungen oder der VV TB muss in der jeweiligen Änderungsregelung selbst über Übergangsregelungen entschieden werden, soweit nicht die allgemeinen Grundsätze anwendbar sein sollen. Nach Absatz 1 werden vor einer Rechtsänderung förmlich eingeleitete Verfahren nach den bis dahin geltenden Bestimmungen abgeschlossen. Dadurch werden die andernfalls möglicherweise erforderliche Rücknahme eines Antrags, dessen Überarbeitung und gegebenenfalls die Wiederholung von Verfahrensschritten vermieden. Das „Einfrieren“ des bisher geltenden materiellen Rechts auf den Zeitpunkt der Verfahrenseinleitung gilt für alle Bauvorhaben, für die ein Verfahren erforderlich ist, also auch für die Beantragung isolierter Abweichungen nach § 67. Das bisher geltende Recht gilt sowohl für das Verfahren als auch für die Prüfung der materiellen Rechtsvorschriften. Das in § 83 Absatz 2 Satz 2 HBauO a.F. sowie in § 87 Absatz 2 Satz 2 MBO vorgesehene Wahlrecht in Bezug auf das anwendbare Recht entfällt. Grund dafür ist vor allem ein möglichst reibungsfreier und zuverlässiger Einsatz der Werkzeuge des elektronischen Baugenehmigungsverfahrens. Es bleibt dem Bauherrn, der sein Bauvorhaben nach der neu erlassenen HBauO genehmigt sehen möchte, aber unbenommen, seinen Antrag zurückzunehmen und nach Inkrafttreten der neuen Vorschriften neu zu stellen. In diesem Fall wird das Verfahren sowohl formell als auch materiell nach neuem Recht geführt bzw. über die Zulässigkeit des jeweiligen Bauvorhabens entschieden.

Absatz 3 MBO entfällt für Hamburg, da die Begriffsbestimmung des Vollgeschosses wie bisher in § 2 Absatz 6 erfolgt.

Durch Absatz 2 wird bestimmt, dass die in den Vorschriften der HBauO festgelegten Rechtsfolgen z.B. in § 6 und § 13 Absatz 4 auch für Baugebiete nach früheren städtebaulichen Plänen gelten, die auf der Grundlage von § 173 Absatz 3 Satz 1 des Bundesbaugesetzes als übergeleitete Bebauungspläne fortgelten. Erfasst werden damit insbesondere Baustufenpläne und Durchführungspläne, aber auch noch ältere Pläne, die z.B. als (Teil-) Bebauungspläne auf der Grundlage des Hamburgischen Bebauungsplangesetzes von 1923 beschlossen wurden, weiterhin auch auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes erlassene Bebauungspläne aus der Zeit bis zum Erlass der ersten Baunutzungsverordnung.

Die Regelungen in den Absätzen 4 und 5 MBO sind für Hamburg bereits mit Artikel 7 Absätzen 1 und 2 des Gesetzes zur Änderung der Hamburgischen Bauordnung vom 23. Januar 2018 gültig geworden. Eine darüberhinausgehende Regelung ist dementsprechend für die Zukunft entbehrlich.

Absatz 3 übernimmt die Regelung nach Absatz 6 MBO.

Die Änderungsanweisung in Absatz 5 HBauO a.F. wird für die Zukunft über einen separaten Artikel geregelt und kann an dieser Stelle entfallen.

Absatz 6 MBO zu Ausbildungsanforderungen an Studierende wird nicht übernommen, da eine diesbezügliche Regelung über das Hamburgische Ingenieurgesetz erfolgt.

§ 82 HBauO a.F. (Aufhebung und Änderung von Vorschriften) hat keine Entsprechung in der MBO.

Zu Artikel 2: Änderung der Hamburgischen Bauordnung

Artikel 2 dient der Anpassung der HBauO an bereits jetzt feststehende Änderungen von EU-Recht, auf das in Vorschriften der HBauO verwiesen wird.

Zu Artikel 3: Änderung des Hamburgischen Abwassergesetzes

Im Zuge der Anpassung der HBauO an die MBO werden die Regelungen zur Abwasserentsorgung inhaltlich unverändert aus § 4 Absatz 3 und § 42 HBauO a.F. in das entsprechende Fachrecht, das Hamburgische Abwassergesetz, überführt. Die Formulierungen unter den Ziffern 3 und 4 werden dabei an den Umstand angepasst, dass die Abwasserentsorgung heute nicht mehr ausschließlich über das Sieb (sofern vorhanden) erfolgen muss, sondern hinsichtlich des Niederschlagswassers auch durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer erfolgen darf.

Zu Artikel 4: Umsetzung Europäischer Richtlinien

Artikel 4 verweist auf im Gleichlauf mit der MBO umgesetztes EU-Recht.

Zu Artikel 5: Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Artikel 5 Absatz 1 erfasst vor allem die Änderungen der HBauO sowie des HmbAbwG. Die Regelung sieht eine Zeitspanne von einem Jahr zwischen Verkündung und Inkrafttreten der novellierten HBauO und der Änderung des HmbAbwG vor. Diese Zeit ist erforderlich, damit die Rechtsanwender sich mit den

geänderten Vorschriften vertraut machen können und die neuen Rechtsgrundlagen in das digitale Vorgangsbearbeitungsprogramm der Bauaufsicht (Oktagon) eingearbeitet werden können. Demgegenüber treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen schon am Tag nach Verkündung in Kraft, damit der Senat nach der Verkündung des Gesetzes, aber rechtzeitig zur Anwendung der neuen Vorschriften die erforderlichen Durchführungsverordnungen anpassen und beschließen kann.

Das Außerkrafttreten der HBauO von 2005 wird in Absatz 2 geregelt.