

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

HESSEN



HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO) 2018

mit Änderung vom Juni 2023



Herausgeber:**Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen**

Referat VII 3 (Baurecht)

Kaiser-Friedrich-Ring 75
D-65185 Wiesbaden<https://wirtschaft.hessen.de>

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerbern /-bewerberinnen oder Wahlhelfern / -helferinnen während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, und Kommunalwahlen. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, auf welchem Weg und in welcher Anzahl diese Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplare erbeten.

Bildnachweis Titelbild: © nmann77 – Fotolia.com

Vorwort



Sehr geehrte Damen und Herren,

das Klima erhitzt sich schneller als vorhergesagt, und gleichzeitig ist der Höhenflug der Gas- und Ölpreise eine enorme Herausforderung für unser Land. Wir müssen jetzt alles tun, um Energie zu sparen, sie klüger zu nutzen und die Erneuerbaren Energien auszubauen.

Vor diesem Hintergrund ist das am 29. November 2022 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung des Hessischen Energiegesetzes und der Hessischen Bauordnung zu sehen. Die darin enthaltene Anpassung des Hessischen Bauordnungsrechts steht ganz im Zeichen der Energiewende. Änderungen im Abstandsflächenrecht erhöhen die zulässigen Dämmstärken bei der Sanierung von Bestandsgebäuden und erleichtern das Aufstellen von Wärmepumpen. Für Solaranlagen auf Dachflächen werden die Abstände zu Brandwänden reduziert, so dass die Dachflächen besser genutzt werden können.

Das am 8. Juni 2023 in Kraft getretene Mobilfunkausbaubeschleunigungsgesetz verbessert die bauordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen für den Mobilfunkausbau. Es vereinfacht die Abstandsregelungen für Mobilfunkmasten, zugehörige Versorgungseinheiten sowie Funkcontainer und verzichtet bei vielen temporären Antennenanlagen auf ein Genehmigungsverfahren.

Mit dieser handlichen Lesefassung möchten wir Bauherren, Architekten und Planer dabei unterstützen, die Hessische Bauordnung in ihrer aktuellen Fassung im Arbeitsalltag anzuwenden. Wir hoffen, dass dies indirekt auch zur Erleichterung des Bauens in Hessen beiträgt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tarek Al-Wazir'.

Tarek Al-Wazir,
Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie,
Verkehr und Wohnen

Hessische Bauordnung

vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2022 (GVBl. S. 571)

Inhaltsübersicht

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 und Abstände
- § 7 Grundstücksteilung
- § 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

Dritter Teil

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Gestaltung, Außenwerbung

- § 9 Gestaltung
- § 10 Anlagen der Außenwerbung

Zweiter Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

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

Dritter Abschnitt

Bauprodukte

- § 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
- § 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
- § 20 Verwendbarkeitsnachweis
- § 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 24 Übereinstimmungsbestätigung
- § 25 Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens
- § 26 Zertifizierung
- § 27 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen
- § 28 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen

Vierter Abschnitt

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer

- § 29 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
- § 30 Tragende Wände, Stützen
- § 31 Außenwände
- § 32 Trennwände
- § 33 Brandwände
- § 34 Decken
- § 35 Dächer

Fünfter Abschnitt

Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

- § 36 Erster und zweiter Rettungsweg
- § 37 Treppen
- § 38 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
- § 39 Notwendige Flure, offene Gänge
- § 40 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
- § 41 Umwehungen

Sechster Abschnitt

Technische Gebäudeausrüstung

- § 42 Aufzüge
- § 43 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 44 Lüftungsanlagen
- § 45 Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
- § 46 Sanitäre Anlagen, Gästetoilettenanlagen in Gaststätten
- § 47 Kleinkläranlagen, Gruben
- § 48 Aufbewahrung fester Abfallstoffe
- § 49 Blitzschutzanlagen

Siebenter Abschnitt

Nutzungsbedingte Anforderungen

- § 50 Aufenthaltsräume
- § 51 Wohnungen

Achter Abschnitt

Besondere Anlagen

- § 52 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder
- § 53 Sonderbauten
- § 54 Barrierefreies Bauen

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

- § 55 Grundpflichten
- § 56 Bauherrschaft
- § 57 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser
- § 58 Unternehmen
- § 59 Bauleitung

Fünfter Teil

Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt

Bauaufsichtsbehörden

- § 60 Zuständigkeiten, personelle Besetzung
- § 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt

Verwaltungsverfahren

- § 62 Grundsatz
- § 63 Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben
- § 64 Genehmigungsfreistellung
- § 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 66 Baugenehmigungsverfahren
- § 67 Bauvorlageberechtigung
- § 68 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
- § 69 Bauantrag, Bauvorlagen
- § 70 Behandlung des Bauantrages
- § 71 Beteiligung der Nachbarschaft
- § 72 Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung
- § 73 Abweichungen
- § 74 Baugenehmigung
- § 75 Baubeginn

Dritter Abschnitt

Besondere Verfahrensregelungen

- § 76 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid
- § 77 Teilbaugenehmigung
- § 77a Typengenehmigung
- § 78 Fliegende Bauten
- § 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

Vierter Abschnitt

Bauaufsichtliche Maßnahmen

- § 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
- § 81 Baueinstellung
- § 82 Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung

Fünfter Abschnitt

Bauüberwachung

§ 83 Bauüberwachung

§ 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

Sechster Abschnitt

Baulasten

§ 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis

Sechster Teil

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften

§ 86 Bußgeldvorschriften

§ 87 Übergangsvorschriften

§ 88 Aufhebung bisherigen Rechts

§ 89 Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften

§ 90 Technische Baubestimmungen

§ 91 Örtliche Bauvorschriften

§ 92 Frist zur Umnutzung ehemaliger land- oder forstwirtschaftlicher Gebäude

§ 93 Inkrafttreten

Anlage zu § 63: Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63

ERSTER TEIL

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für:

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen des nicht öffentlichen Luftverkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von oberirdischen Gebäuden,
4. Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, die der öffentlichen Versorgung und Entsorgung dienen, mit Ausnahme von Gebäuden,
5. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme oder Kälte, dem Fernmeldewesen oder dem Rundfunk dienen, und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
6. Rohrleitungen für den Ferntransport von Stoffen und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
7. Krane und Krananlagen,
8. Friedhöfe und Nebenanlagen wie Grabkreuze, Grabsteine und Grabdenkmale, mit Ausnahme von Gebäuden,
9. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.

§ 2

Begriffe

(1) Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind bauliche Anlagen sowie andere Anlagen, Einrichtungen und Grundstücke nach § 1 Abs. 1 Satz 2.

(2) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Erdboden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest genutzt zu werden. ³Als bauliche Anlagen gelten:

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

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

(4) ¹Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

- a) freistehende Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
- b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude bis zu 7 m Höhe mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche,

3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude bis zu 7 m Höhe,

4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude bis zu 13 m Höhe und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche in einem Geschoss,

5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

²Höhe im Sinne des Satz 1 ist das Maß der Oberkante des Rohfußbodens des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum vorhanden oder möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto- Grundflächen; bei deren Berechnung bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. ⁴Angebaute Kleingaragen und untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke, die einen Grenzabstand von 2,50 m einhalten, ändern die Eigenschaft freistehend in Satz 1 Nr. 1 nicht.

(5) ¹Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, sonst sind sie Kellergeschosse. ²Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. ³Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. ⁴Ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und ein Geschoss mit mindestens einer geneigten Dachfläche ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. ⁵Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Rohfußboden bis Oberkante Rohfußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante der Tragkonstruktion gemessen. ⁶Untergeordnete Aufbauten über Dach und untergeordnete Unterkellerungen zur Unterbringung von maschinentechnischen Anlagen für die Gebäude sind keine Vollgeschosse. ⁷Dachgeschosse sind Geschosse mit mindestens einer geneigten Dachfläche.

(6) ¹Geländeoberfläche ist die Höhe, die sich aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt oder die in der Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung bestimmt ist. ²Sonst ist die Höhe der natürlichen Geländeoberfläche maßgebend.

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

(8) Barrierefrei sind Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

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

1. Gebäude von mehr als 22 m Höhe im Sinne des Abs. 4 Satz 2 (Hochhäuser),
2. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe über der Geländeoberfläche im Mittel,
3. Gebäude mit mehr als 1.600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen mehr als 2.000 m² Grundfläche haben,
5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3.000 m² Grundfläche,
6. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und insgesamt mehr als 1.000 Besucher fassen,

7. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind,
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
8. Krankenhäuser,
9. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen,
10. Tageseinrichtungen
 - a) für Kinder mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses, ausgenommen Einrichtungen der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
 - b) für sonstige Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist,
11. a) Schank- und Speisegaststätten mit insgesamt mehr als 120 m² Grundfläche der Gasträume oder mit nicht im Erdgeschoss liegenden Gasträumen von insgesamt mehr als 70 m² Grundfläche,
 - b) Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten (Schlafplätze) und
 - c) Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche
12. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
13. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen,
14. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
15. Zelt-, Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
17. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
18. sonstige bauliche Anlagen oder Räume, durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit in vergleichbarer Weise gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt werden können.

(10) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(11) ¹Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder sind Flächen, die dem Abstellen der Fahrzeuge außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ²Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

³Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerflächen oder -räume für Fahrzeuge gelten nicht als Stellplätze, Abstellplätze oder Garagen im Sinne dieser Vorschrift.

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

(13) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze nach Art. 2 Nr. 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 Nr. L 88 S. 5, Nr. L 103 S. 10, Nr. L 92 S. 118), zuletzt geändert durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 vom 21. Februar 2014 (ABl. EU Nr. L 159 S. 41), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen nach Art. 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305 / 2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 auswirken kann.

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

(15) Als öffentlich-rechtliche Sicherung gelten die Begründung einer Baulast, Festsetzungen eines Bebauungsplans oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, aus denen sich der Sicherungszweck zwingend ergibt.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

¹Anlagen 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. ²Dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305 / 2011 zu berücksichtigen. ³Dies 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) ¹Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass ab Beginn ihrer Nutzung das Grundstück in für die Zufahrt und den Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten ausreichender Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt in ausreichender Breite zu einer solchen Verkehrsfläche hat. ²Wohnwege, an denen nur Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind.

(2) ¹Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück. ²Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung. ³Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen. ⁴Eine nach Satz 2 zulässige Überbauung ändert die Abstandsfläche des Gebäudes nicht.

§ 5

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) ¹Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. ²Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, ist in den Fällen des Satz 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen herzustellen. ⁴Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. ⁵Soweit erforderliche Flächen nicht auf dem Grundstück liegen, müssen sie öffentlich-rechtlich gesichert sein.

(2) ¹Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. ²Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. ³Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

§ 6

Abstandsflächen und Abstände

(1) ¹Vor den oberirdischen Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten (Abstandsflächen). ²Abstandsflächen sind nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss oder
2. das Gebäude an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird.

³Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass angebaut wird. ⁴Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird. ⁵Nachbargrenzen sind Grundstücksgrenzen zu benachbarten Grundstücken, die mit Gebäuden bebaut sind oder für eine Bebauung mit Gebäuden in Betracht kommen. ⁶Der Anbau an andere Gebäude muss, soweit dies städtebaulich vertretbar ist, nicht deckungsgleich sein. ⁷Soweit Gebäude nicht durch Außenwände abgeschlossen sind, tritt an deren Stelle eine gedachte, auf die Vorderkanten der umgebenden Bauteile bezogene Abschlussfläche.

(2) ¹Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen

1. auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte,
2. sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen und Abstände nicht angerechnet werden.

(3) ¹Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. ²Dies gilt nicht für:

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und
3. Gebäude und andere Anlagen, die in der Abstandsfläche zulässig sind oder zugelassen werden können.

(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird rechtwinklig zur Wand gemessen. ²Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand; bei gestaffelten Wänden gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. ³Bei geneigter Geländeoberfläche oder bei geneigtem oberem Wandabschluss kann die mittlere Wandhöhe (Wandfläche geteilt durch größte Wandbreite) zugrunde gelegt werden. ⁴Für die Mittelung sind Wandabschnitte bis zu einer Länge von 16 m zu bilden. ⁵Als Wand gelten:

1. Dachaufbauten in Verlängerung der Außenwand oder mit Rücksprung bis zu 0,50 m hinter die Außenwand,

2. Dachaufbauten, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt, und
3. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 70°.

⁶Zur Wandhöhe werden zu einem Drittel hinzugerechnet:

1. Dächer und Dachteile mit einer Dachneigung von mehr als 45° bis 70°,
2. Dachaufbauten auf Dächern und Dachteilen bis zu 45° Dachneigung, wenn deren Gesamtbreite je Dachfläche zusammen mehr als ein Fünftel, jedoch nicht mehr als die Hälfte der Breite der darunter liegenden Außenwand beträgt.

⁷Das sich ergebende Maß ist H.

(5) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt

1. allgemein 0,4 H,
2. in Gewerbe- und Industriegebieten, ausgenommen an den Grenzen zu Gebieten anderer Nutzung, sowie für Windkraftanlagen im Außenbereich 0,2 H,
3. für Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, im Außenbereich 0,4 H, soweit diese an Grundstücke mit Wohnnutzung grenzen. Im Übrigen sind Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer, im Außenbereich ohne eigene Abstandsflächen zulässig.

²Den Gewerbe- und Industriegebieten stehen nach ihrer Nutzung vergleichbare Sondergebiete sowie im Zusammenhang bebaute Ortsteile, die diesen Gebieten nach Art ihrer tatsächlichen baulichen oder sonstigen Nutzung entsprechen, gleich. ³Das jeweilige Maß ist auf volle 0,10 m abzurunden. ⁴In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens 3 m betragen.

(6) ¹Untergeordnete Bauteile, die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben, bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht. ²Dies gilt insbesondere für:

1. Gesimse und Dachvorsprünge,
2. Hauseingangstreppe, deren Überdachungen und
3. Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; die Länge von übereinander angeordneten Balkonen wird im Bereich der Überschneidungen nicht zusammengezählt.

³Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seiten von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden. ⁴An bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Gebäuden dürfen in die Abstandsfläche hineinragen:

1. nachträglich angebaute Aufzüge, die nicht mehr als 1,70 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben und die Höhe der Außenwand nicht überschreiten,
2. Außenwand- und Dachdämmungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen, bis zu 0,40 m Dicke; § 4 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(7) ¹In Gewerbe- und Industriegebieten genügt abweichend von Abs. 5 bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandsflächen

1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder wenn sie einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

²Das gilt nicht für Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen.

(8) ¹Für Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten Abs. 1 bis 7 entsprechend. ²Keine Wirkungen wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen bei

1. Abfalleinrichtungen bis zu 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche,
2. Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche, einschließlich Stützmauern,
3. Außentreppen bis 1 m Höhe über der Geländeoberfläche,
4. Rampen zur barrierefreien Erreichbarkeit, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind,
5. Freisitzen und
6. Terrassen, die nicht mehr als 1 m über der Geländeoberfläche angeordnet oder einschließlich ihrer Umwehrung nicht mehr als 2 m hoch sind.

(9) In den Abstandsflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig:

1. erdgeschossige Garagen bis 100 m² Nutzfläche (Kleingaragen),
2. erdgeschossige untergeordnete Gebäude und sonstige Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen,
3. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge, Solaranlagen an und auf Gebäuden nach Nr. 1,

4. gebäudeunabhängige Wärmepumpen sowie Wärmepumpen an Gebäuden, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen, mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche.

(10) ¹Ohne Abstandsfläche jeweils unmittelbar an oder mit einem Mindestabstand von 1 m zu den Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:

1. Garagen einschließlich Abstellraum oder -fläche,
2. überdachte Zufahrten zu Tiefgaragen,
3. untergeordnete Gebäude für Abstellzwecke,
4. untergeordnete Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
5. bis zu drei Stellplätze
6. Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m über der Geländeoberfläche,
7. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes,
8. ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze,
9. Solaranlagen auf Gebäuden oder Gebäudeteilen nach Nr. 1 bis 4 mit einer mittleren Gesamthöhe von 3 m,
10. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer mittleren Höhe bis 3 m über der Geländeoberfläche und bis zu 9 m Länge,
11. gebäudeunabhängige Wärmepumpen sowie Wärmepumpen an Gebäuden, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen, mit einer Höhe von bis zu 2 m über der Geländeoberfläche und einer Gesamtlänge bis zu 3 m entlang der Grundstücksgrenze.

²Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 15 m nicht überschreiten; Dachüberstände sind einzurechnen. ³Bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 darf die grenzseitige mittlere Wandhöhe über der Geländeoberfläche nicht höher als 3 m und die Fläche dieser Wände an jeder Nachbargrenze insgesamt nicht größer als 25 m² sein.

(11) Die Abs. 1 bis 10 gelten nicht, soweit

1. Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer anderen bauplanungs- oder bauordnungsrechtlichen Satzung die Tiefe der Abstandsflächen verbindlich bestimmen oder
2. nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 des Baugesetzbuches abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

(12) ¹Bei rechtmäßig errichteten Gebäuden, die die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche gegenüber Nachbargrenzen nicht einhalten, sind zulässig:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. sonstige Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 m beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen,
3. Nutzungsänderungen und
4. die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle.

²Darüber hinausgehende Änderungen können unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Belange des Brandschutzes zugelassen werden. ³Satz 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Abs. 10.

(13) Die Regelungen des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. September 2022 (GVBl. S. 460), in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 7

Grundstücksteilung

(1) ¹Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. ²Das gilt nicht, wenn

1. die Teilung in öffentlich-rechtlichen Verwaltungsverfahren vorgenommen wird oder der Bund, das Land oder eine Gebietskörperschaft, der die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen sind, an der Teilung beteiligt ist, oder
2. eine Vermessungsstelle nach § 15 Abs. 2 Satz 1 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2018 (GVBl. S. 82), die bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit der Teilung bescheinigt hat.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.

(3) ¹Die Genehmigung ist bei der Bauaufsichtsbehörde unter Vorlage einer Ausgabe aus dem Liegenschaftskataster, der die beabsichtigte Teilung und die vorhandene Bebauung erkennen lässt, zu beantragen. ²In die Ausgabe sind die Abstandsflächen der vorhandenen Bebauung einzutragen. ³Werden Gebäude von der Teilung erfasst, ist eine Beschreibung, wenn notwen

dig auch eine zeichnerische Darstellung, beizufügen, die Auskunft über die Abgrenzung innerhalb von Gebäuden gibt. ⁴§ 69 Abs. 2, Satz 1, 2 und 4, § 70 Abs. 1 und § 74 Abs. 4 bis 6 gelten entsprechend.

§ 8

Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze

(1) ¹Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasserdurchlässig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. ²Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) ¹Werden mehr als drei Wohnungen errichtet, ist auf dem Baugrundstück oder öffentlich-rechtlich gesichert in unmittelbarer Nähe ein Spielplatz für Kleinkinder (bis zu sechs Jahren) anzulegen, zu unterhalten und in die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen einzubeziehen. ²Seiner Herstellung bedarf es nicht, wenn

1. ein für Kleinkinder geeigneter, auch für das Baugrundstück bestimmter öffentlich-rechtlich gesicherter Spielplatz oder ein öffentlicher Spielplatz in unmittelbarer Nähe geschaffen wird oder vorhanden ist oder
2. die Art oder Lage der Wohnungen einen Kinderspielplatz nicht erfordert.

³Der Spielplatz auf dem Baugrundstück muss vom Wohngebäudeeingang aus schwellenlos erreichbar sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.

DRITTER TEIL

Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt

Gestaltung, Außenwerbung

§ 9

Gestaltung

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

§ 10

Anlagen der Außenwerbung

(1) ¹Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten oder ortsfest genutzten Anlagen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ²Werbeanlagen gelten als bauliche Anlagen.

(2) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf:

1. Werbung 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 Wahlkampfes, außer im Außenbereich, und
5. Anlagen zur Unterrichtung der Bevölkerung über politische Veranstaltungen der Parteien, außer im Außenbereich.

Zweiter Abschnitt

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11

Baustelle

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

(2) ¹Bei der Ausführung nicht nach § 63 baugenehmigungsfreier Bauvorhaben ist an der Baustelle ein Schild dauerhaft anzubringen, das mindestens die Nutzungsart des Gebäudes, die Zahl seiner Geschosse und die Namen und Anschriften der am Bau Beteiligten (§§ 56 bis 59) enthalten muss. ²Das Schild muss vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sein. ³Die Bauaufsichtsbehörde kann die Informationen nach Satz 1 zu den einzelnen Baustellen zusätzlich auf ihrer Internetseite veröffentlichen.

(3) ¹Bei Tagesunterkünften auf Baustellen sind Abweichungen von §§ 29 bis 52 zulässig, wenn keine Gründe nach § 3 Satz 1 und 2 entgegenstehen. ²Die an Gebäude der Gebäudeklasse 1 gestellten Anforderungen des Brandschutzes gelten entsprechend.

§ 12

Standicherheit

(1) ¹Jede Anlage muss, auch unter Berücksichtigung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse, im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. ²Die Standicherheit anderer Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich und technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der Anlagen stehen bleiben können.

§ 13

Schutz gegen schädliche Einflüsse

¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, Einflüsse der Witterung, pflanzliche oder tierische Schädlinge oder durch andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Baugrundstücke müssen für Anlagen geeignet sein.

§ 14

Brandschutz

(1) 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.

(2) ¹Zum Schutz von schlafenden Personen müssen

1. in Wohnungen die Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,
2. in sonstigen Nutzungseinheiten, die keine Räume besonderer Art oder Nutzung im Sinne des § 2 Abs. 9 sind, die Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen,

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt

1. in Wohnungen nach Satz 1 Nr. 1 den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern,
2. in Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 den Betreiberinnen und Betreibern,

es sei denn, die Eigentümerinnen oder die Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen. ⁴Bestehende Nutzungseinheiten nach Satz 1 Nr. 2 sind bis zum 1. Januar 2020 entsprechend auszustatten.

§ 15

Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

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

(2) ¹Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und Lage entsprechenden Schallschutz haben. ²Geräusche, die von ortsfesten Anlagen oder 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 Anlagen oder 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 dürfen durch Anlagen oder durch ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

§ 17

Bauarten

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

(2) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt,

dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung von Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde

erteilt worden ist. ²§ 21 Abs. 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 § 90 Abs. 1 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. ³§ 22 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste 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 § 90 Abs. 1, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen. ²Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. ³§ 24 Abs. 2 gilt für 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 der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 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 der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden.

Dritter Abschnitt Bauprodukte

§ 18

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

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

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

§ 19

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 aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. ²Die §§ 20 bis 28 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305 / 2011 tragen.

§ 20

Verwendbarkeitsnachweis

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 21 bis 23) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es hierfür keine Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 1) und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von den Technischen Baubestimmungen (§ 90 Abs. 1) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 89 Abs. 9 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 § 90 Abs. 1 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Abs. 1 bedürfen.

§ 21

Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) ¹Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³§ 70 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

(4) 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 der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

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

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

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

§ 22

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 § 90 Abs. 1 bekannt gemacht.

(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Abs. 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des

§ 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. ²§ 21 Abs. 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. ³Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 27 Satz 1 Nr. 1 und § 89 Abs. 7 Nr. 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

§ 23

Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Abs. 1 nachgewiesen ist. ²Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 24

Übereinstimmungsbestätigung

¹Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall. ²Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(1) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens (§ 25).

(2) Die Übereinstimmungserklärung hat das herstellende Unternehmen durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(3) 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.

(4) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Hessen.

§ 25

Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens

(1) Das herstellende Unternehmen darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt ist, dass das 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 § 90 Abs. 1, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 2 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 § 90 Abs. 1, 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 oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Abs. 1 entsprechen.

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

§ 26

Zertifizierung

(1) Dem herstellenden Unternehmen ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, 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 Abs. 2 unterliegt.

(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 27 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 90 Abs. 1, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 27

Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 22 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 25 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 26 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 26 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 7 und § 28 Abs. 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 6 und § 28 Abs. 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. 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 im Land Hessen.

§ 28

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 der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 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 der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 27 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch Verordnung (EU) Nr. 305 / 2011 erfasst sind.

Vierter Abschnitt

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer

§ 29

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

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

1. nichtbrennbar,
2. schwerentflammbar,
3. normalentflammbar.

²Baustoffe, 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. feuerbeständig,
2. hochfeuerhemmend,

3. feuerhemmend.

²Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ³Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

⁴Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satz 3 Nr. 3

entsprechen. ⁵Abweichend von Satz 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 90 entsprechen. ⁶Abweichungen von in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessung- und Ausführungsregelungen bedürfen einer Abweichungsentscheidung nach § 73. ⁷§ 17 bleibt unberührt. ⁸Satz 5 gilt nicht für Wände nach § 33 Abs. 3 Satz 1 und Wände nach § 38 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1.

§ 30

Tragende Wände, Stützen

(1) ¹Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang 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; § 32 Abs. 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.

§ 31

Außenwände

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

(2) 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 Abs. 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 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) ¹Abs. 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. ²Abs. 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. ³Abweichend von Abs. 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 90 entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

§ 32

Trennwände

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

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und andersgenutzten 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 Abs. 2 Nr. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ²Trennwände nach Abs. 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.

(4) ¹Die Trennwände nach Abs. 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. ²Werden 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 Abs. 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) Abs. 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

§ 33

Brandwände

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschluss-

wände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der 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 ausgedehnter 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.

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

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

³In den Fällen des Abs. 2 Nr. 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2.000 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 Abs. 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig, aus nicht-brennbaren Baustoffen sind und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig und aus nicht-brennbaren Baustoffen sind,
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 Brandübertragung 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. ³Verbleibende 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° 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 hinterlüftete 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 so weit 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. ³Die 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) Abs. 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Abs. 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Abs. 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

§ 34**Decken**

(1) ¹Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang 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. ³Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 32 Abs. 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 aus Abs. 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.

§ 35

Dächer

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

(2) ¹Bedachungen, die die Anforderungen nach Abs. 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 Abs. 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. ²Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

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

(3) Abs. 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 Abs. 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Abs. 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 Brandabschnitte und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Zu Brandwänden und zu Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind,

1. dürfen ohne Abstand errichtet werden
 - a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind,
 - b) Solaranlagen und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn diese Wände sie um mindestens 0,30 m überragen,
 - c) Solaranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen,
 - d) Dachgauben und andere raumbildende Aufbauten, wenn sie durch diese Wände entsprechend § 33 Abs. 5 gegen Brandübertragung geschützt sind,
2. müssen Solaranlagen, die mit maximal 0,30 m Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind und nicht unter Nr. 1 Buchst. b oder Buchst. c fallen, einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten,
3. müssen einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten:
 - a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn sie nicht unter Nr. 1 Buchst. a fallen,
 - b) Solaranlagen und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht unter Nr. 1 Buchst. b fallen bzw. Solaranlagen, wenn sie nicht unter Nr. 1 Buchst. c oder Nr. 2 fallen,
 - c) Dachgauben und andere raumbildende Aufbauten, wenn sie nicht unter Nr. 1 Buchst. d 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 wie die Decken des Gebäudes oder Gebäudeteils haben, an das 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

§ 36

Erster und zweiter Rettungsweg

(1) ¹Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. ²Ein zweiter Rettungsweg ist für Nutzungseinheiten, die zu ebener Erde liegen, nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist und wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Abs. 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 erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. ²Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

§ 37

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 Aufenthaltsräume zulässig.

(3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 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 § 38 Abs. 1 Satz 3 Nr. 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 oder Barrierefreiheit dies erfordert.

(7) ¹Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt. ²Zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichend tiefer Treppenabsatz anzuordnen.

§ 38

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 lang 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 Nutzungsein-

heit von nicht mehr als 200 m² Grundfläche; in Geschossen mit mindestens einem Aufenthaltsraum muss ein anderer Rettungsweg erreichbar sein;

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, sein.

³In Geschossen mit mehr als vier Nutzungseinheiten müssen notwendige Flure angeordnet 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 und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein. ²Dies 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 Abs. 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 Treppenträumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² Grundfläche, 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. ²Öffnungen zu Treppenträumen dürfen nicht breiter als 2,50 m sein. ³Die Feuer- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7) ¹Notwendige Treppenträume müssen zu beleuchten sein. ²Notwendige Treppenträume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) ¹Notwendige Treppenträume 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 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

³In den Fällen des Satz 2 Nr. 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich. ⁴In den Fällen des Satz 2 Nr. 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. ⁵Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 bis 4 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

§ 39

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 lang 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 Grundfläche und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 32 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 36 Abs. 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 sollen nicht länger als 30m 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 Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. Satz 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Abs. 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. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein 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 Abs. 4 entsprechend. ²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

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

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

§ 40

Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) Fensterflächen müssen gefahrlos gereinigt werden können.

(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 § 36 Abs. 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, darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

§ 41

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 begehbare 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 Nr. 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nr. 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.

(3) ¹Außer im Erdgeschoss müssen Fensterbrüstungen mindestens 0,80 m, bei einer Absturzhöhe über 12 m mindestens 0,90 m hoch sein. ²Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Abs. 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. bei Absturzhöhen bis 12 m:
 - a) bei Wohngebäuden und bei anderen baulichen Anlagen, die keine Arbeitsstätten sind: 0,90 m,
 - b) bei Arbeitsstätten: 1 m,
2. bei Absturzhöhen von mehr als 12 m: 1,10 m.

(5) ¹In, an und auf Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, dürfen Öffnungen in Umwehungen, Brüstungen und Geländern mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. ²Ein seitlicher Zwischenraum zwischen dem Geländer oder der Brüstung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,06 m sein. ³Die Umwehungen, Brüstungen und Geländer sind so auszubilden, dass Kindern das Überklettern nicht erleichtert wird.

Sechster Abschnitt

Technische Gebäudeausrüstung

§ 42

Aufzüge

(1) Für Aufzugsanlagen, die nicht als Arbeitsmittel verwendet werden, gelten die §§ 5, 10, 15 und 17 und Anhang 2 der Betriebssicherheitsverordnung vom 3. Februar 2015 (BGBl. I S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626), entsprechend.

(2) ¹Aufzüge im Inneren von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. ²In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³Aufzüge 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 den Gebäudeklassen 1 und 2;

die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(3) 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. ²Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Abs. 2 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(4) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,1 m² haben. ²Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. ³Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(5) ¹Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 4 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Diese Aufzüge müssen zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein und Haltestellen in allen Geschossen haben. ³Mindestens einer der Aufzüge nach Satz 1 muss Krankentragen und Lasten aufnehmen können und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus barrierefrei erreichbar sein. ⁴Mehrge-

schossige Wohnungen müssen mindestens von einem Geschoss aus über Aufzüge erreicht werden können. ⁵Führt die Aufstockung eines Gebäudes dazu, dass nach Satz 1 ein Aufzug errichtet werden müsste, kann hiervon abgesehen werden, wenn ein Aufzug nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden kann.

(6) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m haben. ²Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ³In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der nutzbaren Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ⁴Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

§ 43

Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 38 Abs. 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Abs. 1 sowie § 44 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.

§ 44

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 Lüf-

tungsleitungen zur Brandentstehung oder Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. ²Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder, wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so anzuordnen und 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) Abs. 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten Abs. 1 bis 5 entsprechend.

§ 45

Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren, unzumutbaren Nachteilen oder unzumutbaren Belästigungen führen können.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn 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.

(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 die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten Abs. 1 bis 3 entsprechend.

§ 46

Sanitäre Anlagen, Toilettenanlagen in Gaststätten

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

(2) ¹Jede Wohnung muss Einrichtungen zur Erfassung des Wasserverbrauchs haben. ²Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

(3) ¹In Gaststätten mit Alkoholausschank im Sinne des § 3 Abs. 1 des Hessischen Gaststättengesetzes vom 28. März 2012 (GVBl. S. 50), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294), müssen Toilettenanlagen in ausreichender Zahl vorhanden sein. ²Toilettenanlagen nach Satz 1 sind nicht erforderlich, wenn für die Gaststätten zentrale Toilettenanlagen innerhalb des Gebäudes in unmittelbarer Nähe in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen.

§ 47

Kleinkläranlagen, Abwasserbehälter

¹Kleinkläranlagen und Abwasserbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 48

Aufbewahrung fester Abfallstoffe

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

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

§ 49

Blitzschutzanlagen

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

Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen

§ 50

Aufenthaltsräume

(1) ¹Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m, in Keller- und Dachgeschossen von mindestens 2,20 m haben. ²In Dachgeschossen muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche vorhanden sein; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) ¹Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. ²Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Raumfläche des Raumes einschließlich der Netto-Raumfläche verglaste 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.

§ 51

Wohnungen

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

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

(3) ¹Für jede Wohnung ist ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. ²In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind zusätzlich ausreichend große, leicht erreichbare Abstellräume insbesondere für Kinderwagen und Mobilitätshilfen herzustellen; die Herstellung als Gemeinschaftsräume ist zulässig. ³Die Abstellräume nach Satz 2 müssen schwellenlos zugänglich sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.

Achter Abschnitt Besondere Anlagen

§ 52

Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).

(2) ¹Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln:

1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,
2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,
3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,
4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere
 - a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder
 - b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht,
5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,
6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, einschließlich der Unterbringung in Garagen oder Gebäuden,

7. die Ablösung der Herstellungspflicht von notwendigen Stellplätzen in den Fällen der Nr. 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde und
8. den Anteil der barrierefreien Stellplätze.

²Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. ³Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 für Stellplätze nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. ⁴In einer Satzung nach Satz 1 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näherbestimmen.

(3) ¹Der Geldbetrag nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 ist zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
2. die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder
3. Sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennah- oder Fahrradverkehrs.

²Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. ³Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.

(4) ¹Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze können durch Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. ²Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach Abs. 5 angerechnet.

³Die Gemeinden können durch Satzung die Anwendung von Satz 1 und 2 ausschließen oder modifizieren.

(5) ¹Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze). ²Dies gilt entsprechend für den durch Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ausgelösten Mehrbedarf an Abstellplätzen für Fahrräder. ³Die Abstellplätze für Fahrräder müssen schwellenlos erreichbar sein. ⁴Ist durch Satzung der Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen, müssen notwendige Abstellplätze in Gestaltung, Größe und Zahl einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 entsprechen. ⁵Abs. 2 gilt für die Satzung der Gemeinde entsprechend.

(6) ¹Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. ²Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, die die Anlage ständig benutzen oder sie besuchen, nicht benötigt werden.

(7) ¹Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, auch in Verbindung mit Abs. 5 Satz 4, Gebrauch, trifft sie die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. ²Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrages abhängig gemacht werden.

§ 53

Sonderbauten

(1) ¹An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 besondere Anforderungen gestellt werden. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.

(2) Die Anforderungen und Erleichterungen nach Abs. 1 können sich insbesondere erstrecken auf:

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Grundstücksflächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie Dachbegrünungen und die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. die Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen sowie der Treppen, Treppenräume, Flure, Ausgänge und sonstigen Rettungswege,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,

11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Energieerzeugungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung und die Wasserversorgungsanlagen einschließlich Ausstattung und Nachrüstung mit Einrichtungen zur Messung des Trinkwasserverbrauchs,
14. die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung,
15. die Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit und die Kennzeichnung von Rettungswegen, die für Rollstuhlfahrer geeignet und vorgesehen sind,
17. die zulässige Zahl der nutzenden Personen, die Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,
19. die Pflicht, ein Brandschutzkonzept vorzulegen, dessen Inhalt sowie die Qualifikation der Aufstellerin oder des Aufstellers,
20. die Prüfungen und Nachprüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind, und die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,
21. die Überwachung der Bauausführung durch Sachverständige sowie besondere Bescheinigungen zur Bauüberwachung und zum Nachweis der Überwachung und Prüfungen nach Nr. 20,
22. die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters,
23. die Bestellung einer oder eines Brandschutzbeauftragten für den Betrieb eines Gebäudes.

§ 54

Barrierefreies Bauen

(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen mindestens 20 Prozent der Wohnungen barrierefrei erreichbar und zugänglich sein, höchstens jedoch 20 Wohnungen. ²In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei zugänglich sein. ³Die Räume nach Satz 2 sind so herzustellen und vorzubereiten, dass sie für eine barrierefreie Nutzung leicht einzurichten und auszustatten sind. ⁴Soweit die Wohnung über einen Freisitz verfügt, muss dieser von der Wohnung aus schwellenlos erreichbar sein. ⁵§ 42 Abs. 5 bleibt unberührt.

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

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,

5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

³Die Barrierefreiheit darf sich auf bestimmte Räume oder Bereiche beschränken, wenn dies einer zweckentsprechenden Nutzung der Räume oder Anlage nicht entgegensteht. ⁴Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Anforderungen der Abs. 1 und 2 gelten jeweils nicht, soweit sie nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand umgesetzt oder aus bautechnischen Gründen nicht erfüllt werden können.

VIERTER TEIL

Die am Bau Beteiligten

§ 55

Grundpflichten

Bei Errichtung, Aufstellung, Anbringung oder Änderung, Nutzungsänderung, Abbruch oder Beseitigung von Anlagen oder von ihren Teilen sind die Bauherrschaft sowie im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörden eingehalten werden.

§ 56

Bauherrschaft

(1) ¹Der Bauherrschaft obliegen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise; sie muss außerdem die Pflichten nach diesem Gesetz erfüllen, soweit sie nicht anderen auferlegt sind.

²Sie hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. ³Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. ⁴Dies kann auch elektronisch erfolgen.

(2) ¹Bei Bauvorhaben, bei denen die Bauherrschaft aus mehreren Personen besteht, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass eine Person benannt wird, die ihr gegenüber stellvertretend die Pflichten der Bauherrschaft zu erfüllen hat. ²Im Übrigen finden § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 und Abs. 2 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes Anwendung.

(3) Wechselt die Bauherrschaft, hat die neue Bauherrschaft dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

(4) ¹Die Bauherrschaft hat zur Planung, Überwachung und Ausführung von nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Vorhaben geeignete am Bau Beteiligte, Nachweisberechtigte und Prüfsachverständige nach den §§ 57 bis 59, 67 und 68 zu beauftragen. ²Satz 1 gilt nicht bei Nutzungsänderungen ohne bauliche Änderungen. ³Bei Bauarbeiten in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. ⁴Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbsthilfe oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(5) ¹Sind von der Bauherrschaft beauftragte Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass sie durch geeignete Personen ersetzt oder dass geeignete Fachleute hinzugezogen werden. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung der Bauarbeiten anordnen, bis geeignete am Bau Beteiligte oder Fachleute beauftragt sind.

§ 57

Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser

(1) ¹Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser müssen nach Sachkunde und Erfahrung für die Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit des Entwurfes ist die Person verantwortlich, die ihn verfasst hat. ³Sie hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Zeichnungen, Berechnungen und Anweisungen geliefert werden und dem genehmigten Entwurf und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) ¹Haben Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, haben sie dafür zu sorgen, dass geeignete Personen für die Fachplanung herangezogen werden. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Fachentwürfe verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

§ 58

Unternehmen

(1) ¹Jedes Unternehmen ist für die ordnungsgemäße Ausführung der übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ²Das Unternehmen hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder

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

(2) ¹Hat das Unternehmen für einzelne übernommene Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Fachunternehmen oder Fachleute heranzuziehen.

²Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der eigenen Arbeiten mit denen der Fachunternehmen oder Fachleute ist das Unternehmen verantwortlich.

(3) Unternehmen, Fachunternehmen und Fachleute haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkunde und Erfahrung oder von einer Ausstattung der Unternehmen mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für die Bauarbeiten geeignet sind und über die erforderlichen Einrichtungen verfügen.

§ 59

Bauleitung

(1) ¹Die mit der Bauleitung beauftragte Person hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Anforderungen entsprechend ausgeführt wird, und die hierfür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ²Die entsprechende Ausführung ist mit Anzeige der abschließenden Fertigstellung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu bescheinigen. ³Im Rahmen dieser Aufgabe ist für den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere das gefahrlose Ineinandergreifen aller Arbeiten, zu sorgen.

(2) ¹Die Bauleitung darf nur übernehmen, wer über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügt; für die Mindestqualifikation gilt § 67 Abs. 3 entsprechend. ²Verfügt die mit der Bauleitung beauftragte Person auf Teilgebieten nicht über die erforderliche Eignung, insbesondere Sachkunde und Erfahrung, sind geeignete Personen für die Fachbauleitung heranzuziehen. ³Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleitung. ⁴Aufgabe der Bauleitung bleibt es, die Tätigkeiten der Fachbauleitungen und die eigene Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

FÜNFTER TEIL

Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt

Bauaufsichtsbehörden

§ 60

Zuständigkeiten, personelle Besetzung

(1) ¹Bauaufsichtsbehörden sind

1. als untere Bauaufsichtsbehörde
 - a) der Gemeindevorstand in den kreisfreien Städten und Sonderstatus-Städten nach § 4a der Hessischen Gemeindeordnung^{*} und in den sonstigen Gemeinden, denen die Bauaufsicht übertragen ist,
 - b) der Kreisausschuss in den Landkreisen,
2. als obere Bauaufsichtsbehörde das Regierungspräsidium,
3. als oberste Bauaufsichtsbehörde das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium.

²Die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde wird als Aufgabe zur Erfüllung nach Weisung wahrgenommen. ³Die Aufgaben der Bauaufsicht obliegen, soweit in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, den unteren Bauaufsichtsbehörden.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben angemessen mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten.

²Den Bauaufsichtsbehörden sollen insbesondere Beamtinnen und Beamte angehören, die die Befähigung zum höheren technischen Dienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bau-technik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurecht haben.

§ 61

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 für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und der aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen zu sorgen, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben die nach pflichtgemäßem Ermessen erforderlichen Maßnahmen zu treffen; dies gilt auch, soweit eine präventive bauaufsichtliche Prüfung entfällt.

* Geändert durch Art. 16 des Gesetzes zur Verbesserung der politischen Teilhabe von ausländischen Einwohnerinnen und Einwohnern an der Kommunalpolitik sowie zur Änderung kommunal- und wahlrechtlicher Vorschriften vom 7. Mai 2020, GVBl. S. 318.

(3) An rechtmäßig bestehende oder im Bau befindliche Anlagen können nachträglich Anforderungen gestellt werden, soweit dies zur Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit notwendig ist.

(4) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.

(5) Verwaltungsakte gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen und Rechtsnachfolger.

(6) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes oder Auftrages Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. ²Soweit Satz 1 oder sonstige Vorschriften Grundrechte der Art. 13 oder 14 des Grundgesetzes oder der Art. 8 oder 45 Abs. 1 der Verfassung des Landes Hessen berühren, werden diese Rechte eingeschränkt.

(7) ¹Den unteren Bauaufsichtsbehörden können im Rahmen der Fachaufsicht von der oberen und der obersten Bauaufsichtsbehörde allgemeine Weisungen und Weisungen im Einzelfall erteilt werden. ²Weisungen im Einzelfall können nur erteilt werden, wenn die untere Bauaufsichtsbehörde ihre Aufgaben nicht im Einklang mit dem öffentlichen Recht wahrnimmt oder die erteilten allgemeinen Weisungen nicht befolgt.

Zweiter Abschnitt Verwaltungsverfahren

§ 62 Grundsatz

(1) ¹Die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung, die Nutzungsänderung, der Abbruch und die Beseitigung von Anlagen oder von Teilen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 63, 64, 78 und 79 oder aufgrund des § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist. ²Instandhaltungsarbeiten bedürfen keiner Baugenehmigung.

(2) Anlagen müssen, auch soweit eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(3) Die Bauherrschaft kann bei Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung (§ 64) unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach den §§ 65 oder 66 sowie bei Vorhaben, die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterfallen, die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 66 verlangen.

(4) Eine in diesem Gesetz angeordnete Schriftform kann nach Maßgabe des § 3a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes ersetzt werden.

(5) ¹Das Schriftformerfordernis entfällt in einem von der Bauaufsichtshörde zur Verfügung gestellten elektronischen Verfahren. ²Das Verfahren muss eine sichere und nachvollziehbare Verknüpfung der Erklärungen mit der jeweiligen Person des Erklärenden gewährleisten. ³Die Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass ausschließlich das elektronische Verfahren zu nutzen ist.

§ 63

Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben

Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Satz 1 bedürfen nach Maßgabe der Anlage keiner Baugenehmigung

§ 64

Genehmigungsfreistellung

(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf über § 63 hinaus die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die keine Sonderbauten sind, wenn

1. sie im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegen,
2. sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuches bedürfen,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist,
4. sie keiner Abweichung nach § 73 bedürfen und
5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Abs. 3 Satz 4 erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

²Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.

(2) ¹Die Genehmigungsfreistellung nach Abs. 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. von Gebäuden, wenn dadurch Wohnflächen von insgesamt mehr als 5.000 m² geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird und

3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Tageseinrichtungen für Kinder sind,

sofern die Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Abs. 5a und 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), oder, wenn der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt ist, innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs liegen. ²Satz 1 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist.

(3) ¹Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen und kann eine schriftliche Fertigung der Unterlagen zusätzlich auch der Gemeinde vorlegen. ²Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt unverzüglich die Gemeinde. ³Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. ⁴Mit dem Vorhaben darf begonnen werden, wenn die Gemeinde innerhalb eines Monats, nachdem die Bauvorlagen bei ihr eingegangen sind, gegenüber der Bauaufsichtsbehörde

1. nicht die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens fordert,
2. vorab den Verzicht hierauf mitteilt oder
3. keine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt.

⁵Die Frist nach Satz 4 beginnt spätestens zwei Wochen nach Eingang der erforderlichen Bauunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde. ⁶Die Zulässigkeit des Baubeginns nach Satz 4 teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrschaft mit. ⁷Will die Bauherrschaft mit der Ausführung des Vorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 4 zulässig geworden ist, beginnen, gelten Satz 1 bis 5 entsprechend.

(4) ¹Die Erklärung der Gemeinde nach Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 kann insbesondere deshalb erfolgen, weil die sonstigen Voraussetzungen des Abs. 1 nicht vorliegen oder weil sie eine Überprüfung des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält; eine Begründungspflicht besteht hierfür nicht. ²Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch.

(5) ¹§ 69 Abs. 2 Satz 1, 3 und 4, Abs. 3 und 5 gilt entsprechend. ²§ 68 bleibt unberührt.

§ 65

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) ¹Liegen bei Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, die Voraussetzungen der Genehmigungsfreistellung nach § 64 nicht vor, prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von beantragten Abweichungen nach § 73,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

²§ 68 bleibt unberührt.

(2) ¹Der Eingang des vollständigen Bauantrages ist unter Angabe des Datums zu bestätigen.

²Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. ³Die Baugenehmigung gilt als erteilt, wenn über den Bauantrag nicht innerhalb der nach Satz 2 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

§ 66

Baugenehmigungsverfahren

¹Bei Sonderbauten sowie bei zugehörigen Nebengebäuden und Nebenanlagen prüft die Bauaufsichtsbehörde die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit
 - a) wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird oder
 - b) nach den anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften kein Zulassungsverfahren vorgeschrieben ist.

²Satz 1 gilt für den Abbruch und die Beseitigung von nicht baugenehmigungsfreien Anlagen entsprechend. ³Der Erschütterungsschutz sowie die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. ⁴§ 68 bleibt unberührt.

§ 67

Bauvorlageberechtigung

(1) ¹Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen für die baugenehmigungspflichtige oder für die nach den §§ 64 oder 79 zu behandelnde Errichtung und Änderung von Gebäuden fertigen, müssen bauvorlageberechtigt sein (Bauvorlageberechtigung).

²Satz 1 gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden, und
2. für geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. aufgrund des Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 478) die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ zu führen berechtigt ist,
2. in die Liste bauvorlageberechtigter Ingenieurinnen und Ingenieure nach § 9 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes vom 30. November 2015 (GVBl. S. 457) oder in eine vergleichbare Liste eines anderen Landes eingetragen ist oder nach § 11 Abs. 1 Satz 1 des Hessischen Ingenieurgesetzes nachweisen kann, bauvorlageberechtigt zu sein,
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit dieser Berufsaufgabe verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder
4. bei Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft im Rahmen der dienstlichen Tätigkeit bei der Bauherrschaft bedienstet ist und eine abgeschlossene Ausbildung einschließlich Vorbereitungsdienst oder vergleichbare Vorbildung in den Fachgebieten der Nr. 1 und 2 oder für Vorhaben nach Nr. 3 in dem dort genannten Fachgebiet hat.

(3) ¹Bauvorlageberechtigt für

1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und mit insgesamt nicht mehr als 200 m² Wohnfläche,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 200 m² Grundfläche und bis 3 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 bis 200 m² Grundfläche des Erdgeschosses und
4. Garagen bis 200 m² Nutzfläche

sind auch Meisterinnen und Meister im Maurer- und Betonbauer- oder Zimmererhandwerk, Personen mit einer erfolgreich abgelegten Prüfung, die als Voraussetzung für die Befreiung von der Prüfung der fachtheoretischen Kenntnisse dieser Meisterprüfungen anerkannt ist, sowie staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik. ²Das Gleiche gilt für Berufsangehörige der Fachrichtungen nach Abs. 2 ohne Erfordernis der Berufspraxis und ohne Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten.

(4) ¹Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und nicht über eine Qualifikation nach Abs. 2 oder 3 verfügen, sind bauvorlageberechtigt, wenn das Regierungspräsidium Darmstadt bescheinigt hat, dass sie gleichwertige Qualifikationsanforderungen erfüllen. ²Die Personen werden entsprechend ihrer

Bauvorlageberechtigung in einem Verzeichnis geführt; Eintragungen in vergleichbare Verzeichnisse anderer Bundesländer gelten entsprechend. ³Die Bescheinigung nach Satz 1 wird auf Antrag erteilt. ⁴Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. ⁵Wird über die beantragte Bescheinigung nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten entschieden, gilt sie als erteilt. ⁶Im Übrigen gilt § 42a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes. ⁷Das Verfahren nach Satz 1 kann über eine einheitliche Stelle nach Teil V Abschnitt 1a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt werden.

(5) ¹Bauvorlageberechtigte sind verpflichtet, sich im Bereich des Baurechts fortzubilden. ²Sie haben sich nach Maßgabe üblicher Versicherungsbedingungen ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern, die aus ihrer Berufsausübung herrühren können; dies gilt nicht für Bauvorlageberechtigte nach Abs. 2 Nr. 4.

§ 68

Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

(1) ¹Nachweise für die Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile, den vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz sowie Nachweise für Energieerzeugungsanlagen nach Abs. 6 sind nach Abs. 2 bis 6 von hierzu berechtigten Personen (Nachweisberechtigte) aufzustellen oder nach Prüfung auf Einhaltung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes durch Prüfsachverständige gegenüber der Bauherrschaft zu bescheinigen. ²Eine bauaufsichtliche Prüfung entfällt; § 55 gilt entsprechend. ³Satz 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten, ausgenommen für Nachweise nach Abs. 3 Satz 3 und Abs. 5 sowie Bescheinigungen nach Abs. 6.

(2) Die jeweilige Bauvorlageberechtigung nach § 67 Abs. 2 bis 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nach Abs. 1 Satz 1 ein, soweit nicht in Abs. 3 bis 6 Abweichendes bestimmt ist.

(3) ¹Bei

1. baulichen Anlagen mit Tragwerken von überdurchschnittlichem oder höherem Schwierigkeitsgrad,
2. sonstigen baulichen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,
3. besonderen Verhältnissen des Baugrundes, des Grundwassers oder der Belastung sowie bei der Verwendung besonderer Baustoffe,
4. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5

muss der Nachweis der Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile von Prüfsachverständigen für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. ²In allen anderen Fällen muss der Nachweis von Nachweisberechtigten für Standsicherheit im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5

Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt.

³Einer Bescheinigung des Nachweises bedarf es nicht, soweit der Nachweis von einem Prüfer für Baustatik allgemein geprüft ist (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(4) ¹Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 muss der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes von Prüfsachverständigen für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 bescheinigt sein. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 muss der Nachweis von Nachweisberechtigten für Brandschutz im Sinne einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 erstellt sein, es sei denn, der Nachweis wird entsprechend Satz 1 bescheinigt. ³Auf Veranlassung der Bauaufsichtsbehörde können Prüfsachverständige auch zur Prüfung und Überwachung von Sonderbauten beauftragt werden.

(5) Die Nachweise des Schall- und Wärmeschutzes sind von einer hierzu aufgrund einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 berechtigten Person zu erstellen.

(6) Die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase von Feuerungsanlagen, Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, verbrennungsmotorisch betriebenen Wärmepumpen und feuerbeheizten Sorptionswärmepumpen einschließlich Anlagen zur Abführung von Abgasen ortsfester Verbrennungsmotoren ist durch Prüfsachverständige für Energieerzeugungsanlagen im Sinne des § 89 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 zu bescheinigen.

§ 69

Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) ¹Dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Vorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Bauvorlagen beizufügen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden. ³Jedem Bauantrag für Vorhaben nach § 67 Abs. 1 ist ein Nachweis der Bauvorlageberechtigung beizufügen. ⁴Inhalt, Art, Form und Umfang des Bauantrages und der Bauvorlagen, die Verwendung von Vordrucken sowie Vorgaben zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren können von der obersten Bauaufsichtsbehörde festgelegt und im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt gemacht werden.

(3) Auch soweit die bauaufsichtliche Prüfung entfällt, sind die Bauvorlagen spätestens vor Baubeginn, nach § 68 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte einzureichen.

(4) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung und das Orts- und Landschaftsbild verlangt werden, dass die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(5) ¹Der Bauantrag ist von der Bauherrschaft und von der für den Entwurf verantwortlichen Person, die Bauvorlagen sind von der für den Entwurf verantwortlichen Person zu unterschreiben. ²Die Fachentwürfe (§ 57 Abs. 2) müssen von den hierfür Verantwortlichen unterschrieben sein. ³Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann der Nachweis verlangt werden, dass die Eigentumsberechtigten zustimmen.

§ 70

Behandlung des Bauantrages

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde beteiligt oder hört zum Bauantrag die Gemeinde sowie diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

²Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. ³Ein für die Erteilung der Baugenehmigung erforderlicher förmlicher Mitwirkungsakt (Benehmen, Einvernehmen, Zustimmung) einer anderen Stelle gilt als erteilt, wenn er nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von dieser Frist abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. ⁴Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Anträge und Bauvorlagen zurückweisen, wenn sie so unvollständig sind, dass sie nicht bearbeitet werden können. ²Zur Beseitigung geringfügiger Mängel soll die Bauaufsichtsbehörde zunächst eine Frist setzen. ³Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) ¹Ist für das Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, sind im Genehmigungsverfahren die Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370), in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. ²Satz 1 gilt nicht, soweit die Umweltverträglichkeitsprüfung in einem anderen Verfahren durchzuführen ist.

(4) Ausgenommen bei Sonderbauten ist über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern.

§ 71

Beteiligung der Nachbarschaft

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll die Nachbarschaft benachrichtigen, bevor von Vorschriften, die ihrem Schutz dienen, Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugelassen werden; das gilt auch, wenn die angewandte Abweichungs-, Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist. ²Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(2) Wer den Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen zugestimmt hat, wird nicht benachrichtigt.

(3) ¹Die Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen sind nur denjenigen bekannt zu geben, deren Einwendungen nicht entsprochen wird. ²Die §§ 13 und 28 des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes finden bei der Nachbarschaftsbeteiligung keine Anwendung.

(4) Abs. 1 bis 3 finden keine Anwendung, wenn die Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nach § 72 erfolgt.

§ 72

Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann das Bauvorhaben auf Antrag der Bauherrschaft vor der Entscheidung über den Bauantrag öffentlich bekannt machen, wenn

1. mehr als 20 Personen zu beteiligen sind oder
2. bauliche Anlagen aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat das Bauvorhaben vor der Entscheidung über einen Bauantrag auf Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. Gebäuden und Anlagen nach § 64 Abs. 2 Satz 1 und
2. baulichen Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 Nr. 7 Buchst. c, Nr. 8 bis 10, 12, 15 oder 16 sind,

öffentlich bekannt zu machen, wenn es innerhalb des Abstands nach § 64 Abs. 2 Satz 1 durchgeführt werden soll und dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, nicht bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist. ²Für Bauvorhaben, die die Schwellenwerte des § 64 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder 2 unterschreiten, gilt Satz 1 entsprechend, wenn dies von der Bauherrschaft beantragt wird.

(3) ¹Nach der Bekanntmachung nach Abs. 1 und 2 sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. ²Für die Entscheidung, ob und unter welchen Umständen das Vorhaben trotz seiner Lage innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Störfallbetriebs zugelassen werden kann, nicht erhebliche Unterlagen müssen im Fall einer nach Abs. 2 erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ausgelegt werden. ³In der Bekanntmachung ist zu informieren

1. über den Gegenstand des Vorhabens,
2. gegebenenfalls über die Feststellung der UVP-Pflicht des Vorhabens nach § 3a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung, sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 8 und 9a des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,
3. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo, wann und wie Einsicht genommen werden kann,
4. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290) erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist erheben können,
5. über die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,
6. darüber, dass die Bekanntgabe der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen kann, und
7. gegebenenfalls über weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.

⁴Weitere Informationen, die für die Entscheidung über die Genehmigung von Bedeutung sein können und die der zuständigen Behörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen des Hessischen Umweltinformationsgesetzes vom 14. Dezember 2006 (GVBl. I S. 659), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2015 (GVBl. S. 361), zugänglich zu machen.

(4) ¹Im Falle einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 1 kann die Baugenehmigung öffentlich bekanntgegeben werden, im Falle einer Öffentlichkeitsbeteiligung nach Abs. 2 ist

die Baugenehmigung öffentlich bekannt zu geben. ²Die öffentliche Bekanntgabe wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung bekannt gemacht werden. ³Eine Ausfertigung des gesamten Genehmigungsbescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen; in der Begründung sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. ⁴In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen werden können. ⁵Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als bekannt gegeben; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 73

Abweichungen

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Vorschriften dieses Gesetzes oder von Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar sind (Schutzzielbetrachtung). ²§ 90 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) ¹Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 sowie von bauplanungsrechtlichen Ausnahmen und Befreiungen ist gesondert schriftlich zu beantragen. ²Der Antrag ist zu begründen.

(3) ¹Abs. 2 gilt auch für baugenehmigungsfreie Anlagen sowie für Abweichungen von Vorschriften, die in bauaufsichtlichen Verfahren nicht geprüft werden. ²§ 65 Abs. 2, § 70 Abs. 1, § 74 Abs. 3 bis 7 und § 75 Abs. 1 und 2 gelten entsprechend.

(4) ¹Abweichend von Abs. 1 entscheidet die Gemeinde bei baugenehmigungsfreien Vorhaben (§ 63) über Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 91 und über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung, wenn Gegenstand der Abweichungsentscheidung ausschließlich die in diesem Absatz genannten Vorschriften sind. ²Die Gemeinde hat die Bauaufsichtsbehörde von einer positiven Entscheidung zu unterrichten.

(5) ¹Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind zu begründen, wenn die Nachbarschaft Einwendungen nach § 71 Abs. 1 Satz 2 vorgebracht hat. ²Satz 1 gilt auch, soweit die Ausnahme- oder Befreiungsvorschrift selbst nachbarschützend ist.

§ 74

Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind; die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.

(2) Auf Antrag können zu einem baugenehmigungspflichtigen Vorhaben gehörende Teile, Anlagen und Einrichtungen, die erst in einem späten Abschnitt der Bauausführung hergestellt, eingebaut, angebracht oder angeschlossen werden, von der Baugenehmigung ausgenommen und besonderen Baugenehmigungen vorbehalten werden, soweit eine getrennte Beurteilung möglich ist.

(3) ¹Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. ²Ihr ist als Bestandteil eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen. ³Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 71 Abs. 2 zugestimmt hat.

(4) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

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

(6) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, dem Ablauf der Frist nach § 65 Abs. 2 Satz 2, der Verlängerung, der Ablehnung, der Rücknahme und dem Widerruf der Baugenehmigung unverzüglich zu unterrichten. ²Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(7) ¹Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. ²Diese Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden. ³Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 75

Baubeginn

(1) Vor Zugang der Baugenehmigung oder vor Ablauf der Frist nach § 65 Abs. 2 Satz 2 darf mit der Ausführung nicht begonnen werden.

(2) ¹Vor Baubeginn muss die Grundfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ²Ist nach den Bauvorlagen Grenzbebauung vorgesehen oder die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück durch Bezug auf die Grundstücksgrenzen bestimmt, muss die Absteckung von einem Prüfsachverständigen für Vermessungswesen nach § 26 der Hessischen Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. November 2015 (GVBl. S. 546), bescheinigt sein. ³An der Baustelle müssen Baugenehmigungen sowie Bauvorlagen von Baubeginn an, nach § 68 erforderliche bautechnische Nachweise spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte vorliegen.

(3) ¹Der Ausführungsbeginn von Vorhaben ist mindestens eine Woche vorher mitzuteilen

1. der Bauaufsichtsbehörde (Baubeginnsanzeige) und
2. der oder dem Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen, soweit das Vorhaben Anlagen nach § 68 Abs. 6 einschließt.

²Die Bauaufsichtsbehörde darf Baubeginn und Lage des Baugrundstücks an andere Behörden und sonstige öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz vom 23. Juli 2004 (BGBl. I S. 1842), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2739), übermitteln.

(4) ¹Spätestens mit der Baubeginnsanzeige, im Falle der Nr. 1 spätestens vor Ausführung der jeweiligen Bauabschnitte, sind

1. die Bescheinigungen nach § 68 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 vorzulegen,
2. die mit der Bauleitung beauftragte Person zu benennen; diese hat die Baubeginnsanzeige mit zu unterschreiben und
3. das mit der Ausführung des Rohbaus oder mit den Abbrucharbeiten beauftragte Unternehmen zu benennen.

²Ein Wechsel der Beauftragten nach Satz 1 Nr. 2 oder 3 während der Bauausführung ist der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. ³Wechselt die Bauleitung, hat die neu beauftragte Person die Mitteilung mit zu unterschreiben.

(5) Abs. 2 bis 4 gelten nicht für nach § 63 baugenehmigungsfreie Vorhaben, soweit in der Anlage nichts anderes bestimmt ist.

Dritter Abschnitt

Besondere Verfahrensregelungen

§ 76

Bauvoranfrage, Bauvorbescheid

(1) ¹Vor Einreichen des Bauantrages kann auf Antrag (Bauvoranfrage) zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind, ein schriftlicher Bescheid (Bauvorbescheid) erteilt werden. ²Der Bauvorbescheid gilt drei Jahre. ³Die Frist kann auf Antrag um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴Soweit der Bauvorbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen wird, ist er für das Baugenehmigungsverfahren bindend.

(2) Die §§ 57 und 65 bis 74 gelten entsprechend.

§ 77

Teilbaugenehmigung

(1) ¹Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ²Die §§ 70 bis 75 gelten entsprechend.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass dies zur Wahrung der in § 3 Satz 1 und 2 genannten Belange erforderlich ist.

§ 77a

Typengenehmigung

(1) ¹Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch das Regierungspräsidium Gießen eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz und der aufgrund 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; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend.

(3) Typengenehmigungen anderer Bundesländer gelten auch im Land Hessen.

(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. ³§ 68 bleibt im bauaufsichtlichen Verfahren unberührt, soweit die bautechnischen Nachweise nicht Gegenstand der Typengenehmigung sind.

(5) ¹Die §§ 67, 69 Abs. 2 und 5 Satz 1 und 2, § 70 Abs. 1 mit Ausnahme der Beteiligung der Gemeinde, § 70 Abs. 2 und § 73 Abs. 1 und 2 Satz 2 gelten entsprechend; § 68 gilt für das Typengenehmigungsverfahren entsprechend, soweit Anforderungen betroffen sind, die Gegenstand der Typengenehmigung sind. ²Soweit in der Typengenehmigung nicht anders bestimmt, bescheinigen Befähigte im Sinne des § 68 die mit der Typengenehmigung übereinstimmende Bauausführung entsprechend § 83 Abs. 2.

§ 78

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 gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) ¹Bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, bedürfen sie einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für die in der Anlage genannten Fliegenden Bauten.

(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird von der Behörde erteilt, in deren Bereich die antragstellende Person die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung hat. ²Liegt die Hauptwohnung oder die gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, ist die Behörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll. ²Sie kann auf Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde um jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden; § 74 Abs. 7 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Genehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen; sie bedarf keiner Begründung. ⁴Dem Prüfbuch ist eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen. ⁵Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Hessen.

(5) ¹Personen, denen eine Ausführungsgenehmigung erteilt ist, haben den Wechsel ihrer Hauptwohnung oder ihrer gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung bis dahin zuständigen Behörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Abs. 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches rechtzeitig, mindestens drei Werktage vor Inbetriebnahme, angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Die Anzeige sowie das Ergebnis der Abnahme oder ein Verzicht auf die Abnahme sind in das Prüfbuch einzutragen.

(7) ¹Die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen erteilen oder die Aufstellung oder den Gebrauch eines Fliegenden Baues untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde ist zu benachrichtigen; das Prüfbuch ist einzuziehen und dieser Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 69 Abs. 2 und 5, § 70 Abs. 2 und § 83 gelten entsprechend.

(10) Auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, der Feuerwehr, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, finden Abs. 1 bis 9 keine Anwendung.

(11) Genehmigungen für Fliegende Bauten aus Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum sind für die Ausführungsgenehmigung heranzuziehen, wenn von der nach Abs. 3 Satz 2 zuständigen Behörde die Gleichwertigkeit hinsichtlich dieses Gesetzes festgestellt wurde, wobei vorgenommene Untersuchungen und Prüfungen zu berücksichtigen sind.

§ 79

Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft

(1) ¹Vorhaben nach § 62 Abs. 1 Satz 1 in öffentlicher Trägerschaft, die nicht nach § 63 oder nach einer aufgrund des § 89 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 erlassenen Rechtsverordnung baugenehmigungsfrei sind, bedürfen keiner Baugenehmigung (§ 74), wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle entsprechend § 60 Abs. 2 besetzt ist.

²Solche baulichen Anlagen bedürfen der Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde. ³Die Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde entfällt, wenn

1. die Gemeinde dem Vorhaben gegenüber der Bauherrschaft zustimmt und
2. Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von nachbarschützenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht erforderlich sind.

⁴Keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satz 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Baugenehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen, sowie der Abbruch und die Beseitigung von Anlagen oder von ihren Teilen.

(2) ¹Die bauaufsichtliche Prüfung beschränkt sich auf die Zulässigkeit

1. nach den Vorschriften des Baugesetzbuches und aufgrund des Baugesetzbuches,
2. von Abweichungen (§ 73) von nachbarschützenden Vorschriften und
3. nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, soweit wegen der bauaufsichtlichen Zulassung eine Entscheidung nach diesen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

²Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(3) ¹Für das Zustimmungsverfahren gelten § 65 Abs. 2 Satz 2 und 3, § 69 Abs. 1, 2, 4 und 5, §§ 70, 72 bis 74, § 75 Abs. 1, 2 Satz 1 und § 77 entsprechend. ²§ 56 Abs. 4 und 5, § 75 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 finden keine Anwendung.

(4) Bei Vorhaben des Bundes oder des Landes kann die obere Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der öffentlichen Bauherrschaft die Zuständigkeit nach Abs. 1 übernehmen, wenn dies wegen der besonderen Bedeutung oder Schwierigkeit des Vorhabens zweckmäßig erscheint.

(5) ¹Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von Abs. 1 bis 3 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ²Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(6) ¹Die öffentliche Bauherrschaft trägt die Verantwortung, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²§ 61 Abs. 2 Satz 2 und die §§ 81 bis 84 finden keine Anwendung. ³Eine nach § 72 Abs. 2 erforderliche öffentliche Bekanntmachung ist von der öffentlichen Bauherrschaft durchzuführen.

Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 80

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 24 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

§ 81

Baueinstellung

¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert, abgebrochen oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ²Das gilt insbesondere, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 75 Abs. 1 bis 3 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung eines
 - a) baugenehmigungspflichtigen Vorhabens von den genehmigten oder den nach § 69 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen oder

- b) nach § 64 baugenehmigungsfreien Vorhabens von den eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305 /2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 24 kein Ü-Zeichen tragen, oder
 4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 19) oder dem Ü-Zeichen (§ 24 Abs. 3) gekennzeichnet sind.

§ 82

Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung

(1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ²Werden Anlagen nach Satz 1 im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, kann diese Benutzung untersagt werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ein erforderliches Verfahren durchgeführt wird oder nach § 64 Abs. 3 Satz 1 erforderliche Bauvorlagen eingereicht

Fünfter Abschnitt

Bauüberwachung

§ 83

Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anordnungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) ¹Die Prüfsachverständigen im Sinne des § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bescheinigen auch die mit den von ihnen bescheinigten Unterlagen übereinstimmende Bauausführung.

²Satz 1 gilt entsprechend für Nachweisberechtigte, soweit bautechnische Nachweise nach § 68 Abs. 1 nicht nach § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 zu bescheinigen sind oder bescheinigt werden. ³Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung kann sich auf Stichproben der Ausführung der jeweils wesentlichen Bauteile beschränken.

(3) ¹Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, auch aus fertigen Teilen der baulichen Anlage, zu Prüfzwecken entnommen werden. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage von Bescheinigungen, Bestätigungen oder sonstigen Erklärungen der her-

stellenden Unternehmen oder sachkundigen Lieferfirmen von Anlagen und Einrichtungen über die ordnungsgemäße Beschaffenheit der gelieferten Anlagen und Einrichtungen verlangen und die Bauüberwachung hierauf beschränken; § 69 Abs. 2 Satz 4 gilt entsprechend.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, 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.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde oder die Prüfsachverständigen sollen, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangen, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

§ 84

Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung

(1) ¹Die Fertigstellung des Rohbaus von nicht nach § 63 baugenehmigungsfreien Gebäuden sind der Bauaufsichtsbehörde und der Katasterbehörde, die abschließende Fertigstellung der Bauaufsichtsbehörde jeweils mindestens zwei Wochen vorher unter Angabe des Zeitpunkts der Fertigstellung anzuzeigen. ²Der Rohbau ist fertig gestellt, wenn die tragenden Teile, die Schornsteine, die Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. ³Zur abschließenden Fertigstellung des Gebäudes gehört auch die Fertigstellung der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

(2) ¹Zur Besichtigung des Rohbaus sind, soweit möglich, die Bauteile, die für die Standsicherheit und den Brandschutz, für den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. ²Für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen sind die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. ³Mit der Anzeige der Fertigstellung des Rohbaus sind die Bescheinigungen nach § 83 Abs. 2 für Standsicherheit einschließlich der Feuerwiderstandsdauer tragender Bauteile vorzulegen. ⁴Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung ist die Bescheinigung nach § 59 Abs. 1 Satz 2 sowie nach § 83 Abs. 2 für vorbeugenden Brandschutz, den Schall- und Wärmeschutz vorzulegen. ⁵Vor der dauerhaften Inbetriebnahme der Energieerzeugungsanlage, spätestens mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung des Gebäudes, ist die Bescheinigung nach § 68 Abs. 6 vorzulegen.

(3) ¹Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung aufgrund der Anzeigen nach Abs. 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. ²Auf Antrag hat sie über Bauzustandsbesichtigungen eine Bescheinigung auszustellen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Abs. 1 hinaus verlangen, dass ihr oder einer von ihr beauftragten Person Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(5) Mit dem weiteren Ausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaus begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des weiteren Ausbaus zugestimmt hat.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer beauftragten sachverständigen Person geprüft worden sind.

(7) ¹Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar ist, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Abs. 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. ²Die Aufnahme der vollständigen oder teilweisen vorzeitigen Benutzung ist der Bauaufsichtsbehörde eine Woche vorher mitzuteilen. ³Die vorzeitige Benutzung ist zulässig, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung Bedenken nicht bestehen und die Bauaufsichtsbehörde sie nicht innerhalb der Frist nach Satz 2 untersagt.

Sechster Abschnitt

Baulasten

§ 85

Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können die Eigentumsberechtigten 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; sie wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

(2) ¹Die Erklärung nach Abs. 1 bedarf der Schriftform. ²Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Behörde oder Person nach § 15 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. S. 290), beglaubigt sein, wenn sie nicht

vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird; dies gilt nicht für Träger öffentlicher Verwaltung.

(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 durch die Baulast Verpflichtete und Begünstigte gehört werden. ⁴Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam. ⁵Die Löschung ist den Beteiligten mitzuteilen.

(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde oder von der durch Rechtsverordnung bestimmten Stelle geführt. ²In das Baulastenverzeichnis können auch

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Eigentumsberechtigten zu einem das Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht, und
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte

eingetragen werden.

(5) ¹Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder Auszüge fordern. ²Angaben darüber, welche Flächen von Baulasten betroffen sind, können über geeignete, öffentlich verfügbare elektronische Kommunikationsmittel bereitgestellt werden.

SECHSTER TEIL

Bußgeld-, Übergangs-, Rechtsvorschriften, Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch, Schlussvorschriften

§ 86

Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. bei Einrichtung oder Betrieb einer Baustelle, bei Ausführung oder Abbruch von Anlagen einer Vorschrift des § 11 Abs. 2 oder des § 75 Abs. 2 Satz 3 zuwiderhandelt,
2. entgegen § 14 Abs. 2 Räume oder Nutzungseinheiten nicht mit den erforderlichen Rauchwarnmeldern ausstattet,
3. Bauarten entgegen § 17 ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
4. Bauprodukte entgegen § 19 ohne CE-Zeichen oder entgegen § 24 Abs. 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
5. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 1 vorliegen,

6. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach einer aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
7. bei der Herstellung oder Instandhaltung von Anlagen einer Vorschrift des § 54 Abs. 1 oder 2 zuwiderhandelt,
8. die Mitteilungen, Anzeigen oder Unterlagen nach § 56 Abs. 3 oder § 75 Abs. 3 Satz 1 nicht oder nicht rechtzeitig erstattet oder zuleitet,
9. entgegen § 56 Abs. 4 Satz 1 oder Abs. 5 Satz 1 der Pflicht zur Beauftragung von am Bau Beteiligten und Prüfsachverständigen nicht nachkommt oder seinen Pflichten nach § 57 Abs. 1 Satz 3, § 58 Abs. 1 Satz 2 oder § 59 Abs. 1 Satz 1 oder § 78 Abs. 6 Satz 1 zuwiderhandelt,
10. entgegen § 56 Abs. 4 Satz 4 baugenehmigungspflichtige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt oder ausführen lässt,
11. entgegen § 59 Abs. 1 Satz 2 die Bescheinigung nicht vorlegt,
12. vor Ablauf der Frist des § 64 Abs. 3 Satz 4 oder abweichend von den nach § 64 Abs. 3 Satz 1 oder § 69 Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert oder dies als Bauherrschaft nach § 56 Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 59 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,
13. ohne erforderliche Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 62 Abs. 1 Satz 1, § 75 Abs. 1 oder § 77 Abs. 1 in Verbindung mit § 75 Abs. 1 oder ohne die erforderliche Abweichung, Ausnahme oder Befreiung nach § 73 Abs. 3 oder abweichend davon Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, benutzt, benutzen lässt oder ganz oder teilweise beseitigt oder dies als Bauherrschaft nach § 56 Abs. 1 oder als für die Bauleitung oder fachliche Bauleitung nach § 59 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 2 Satz 3 verantwortliche Person zulässt,
14. entgegen den Freistellungsvorbehalten des Abschnitts V der Anlage zu § 63 bauliche Anlagen errichtet, aufstellt, anbringt, ändert, erneuert, in Betrieb nimmt oder die Nutzung ändert,
15. entgegen § 68 Abs. 3 Satz 1 oder Abs. 4 Satz 1 bautechnische Nachweise nicht bescheinigen lässt,
16. entgegen § 68 Abs. 6 in Verbindung mit § 84 Abs. 2 Satz 5 Anlagen ohne Bescheinigung in Betrieb nimmt,
17. entgegen § 78 Abs. 2 Satz 1 Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung aufstellt oder in Gebrauch nimmt, entgegen § 78 Abs. 6 Satz 1 die Aufstellung eines Fliegenden Baues nicht rechtzeitig anzeigt oder entgegen § 78 Abs. 6 Satz 2 ohne eine von der Bauaufsichtsbehörde geforderte Abnahme in Gebrauch nimmt,
18. entgegen § 83 Abs. 3 Satz 2 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Bescheinigung, Bestätigung oder sonstige Erklärung nicht vorlegt, entgegen § 84 Abs. 2 Satz 3 und 4 Bescheinigungen nicht vorlegt oder entgegen § 84 Abs. 4 eine von der Bauaufsichtsbehörde verlangte Anzeige nicht erstattet,

19. entgegen § 84 Abs. 1 die Anzeige der Fertigstellung nicht erstattet,
20. entgegen § 84 Abs. 5 mit dem weiteren Ausbau beginnt, entgegen § 84 Abs. 6 Arbeiten fortsetzt, Anlagen benutzt oder benutzen lässt oder entgegen § 84 Abs. 7 Aufenthaltsräume benutzt oder benutzen lässt,
21. einer nach § 17 Abs. 6, § 28 Abs. 1 oder § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 8, Abs. 4 bis 6 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
22. unzutreffende Bescheinigungen nach § 59 Abs. 1 Satz 2, § 68 Abs. 3, 4 und 6, § 75 Abs. 2 Satz 2, § 83 Abs. 2, Anlage zu § 63 Abschnitt V Nr. 2 bis 4 ausstellt,
23. einer nach § 52 Abs. 2, Abs. 5 Satz 4 oder § 91 Abs. 1 oder 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, soweit die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 bis 22 und Abs. 2 können mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 23 können mit einer Geldbuße bis zu fünfzehntausend Euro geahndet werden.

(4) ¹Als Nebenfolge können Gegenstände, auf die sich Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 3 bis 5, 10 bis 23 oder Abs. 2 beziehen, eingezogen werden. ²§ 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. August 2017 (BGBl. I S. 3295), findet Anwendung.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist in den Fällen des Abs. 1 Nr. 3 bis 5 die obere Bauaufsichtsbehörde, im Falle des Abs. 1 Nr. 23 der Gemeindevorstand der Gemeinde, die die Satzung erlassen hat, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 87

Übergangsvorschriften

(1) ¹Für Vorhaben, zu denen Verfahren vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitet wurden, gilt das bisherige Recht. ²Für innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren kann die Bauherrschaft bei Stellung des Antrages verlangen, dass für das Vorhaben das bisher geltende Recht zur Anwendung kommt. ³Nach bisher geltendem Recht dürfen Bauvorhaben ausgeführt werden, für die Bauvorlagen nach § 56 Abs. 3 Satz 1 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011

(GVBl. I S. 46, 180) in der am 5. Juli 2018 geltenden Fassung vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht wurden oder nach § 64 Abs. 3 Satz 1 bis zu drei Monate nach Inkrafttreten dieses Gesetzes eingereicht werden, sofern für deren Ausführung die formellen Voraussetzungen vorliegen.

(2) Wer nach § 78 Abs. 2 und 4 der Hessischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180) in der am 5. Juli 2018 geltenden Fassung bauvorlageberechtigt oder anerkannt war, bleibt berechtigt, wenn er innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bestehen der Berechtigung gegenüber der Oberen Bauaufsichtsbehörde nachweist.

(3) Personen, die nach § 78 Abs. 3 in der bisher geltenden Fassung zur Übernahme der Bauleitung berechtigt waren, bleiben im Rahmen der bisherigen Berechtigung weiterhin berechtigt, wenn sie innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes das Bestehen der Berechtigung gegenüber der Oberen Bauaufsichtsbehörde nachweisen.

(4) Erdgeschossige Zelte mit mehr als 75 m² bis 100 m² Grundfläche, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes ohne Ausführungsgenehmigung betrieben wurden, bedürfen erst ab dem 1. November 2019 einer Ausführungsgenehmigung.

(5) Bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(6) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes geregelten Umfang wirksam. Vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

§ 88

Aufhebung bisherigen Rechts

Aufgehoben werden

1. die Hessische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180)¹, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GVBl. S. 294) und
2. das Hessische Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuches vom 28. November 2016 (GVBl. S. 210)².

¹Hebt auf FFN-Nr. 361-108

²Hebt auf FFN-Nr. 361-122

§ 89

Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften

(1) ¹Zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen der §§ 3, 17 Abs. 1 und § 18 Abs. 1 können durch Rechtsverordnung Vorschriften erlassen werden über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 45, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotoren und Verdichter und über die Lagerung von Brennstoffen,
2. die Anforderungen für Gästetoilettenanlagen nach § 46 Abs. 3,
3. die Anforderungen oder Erleichterungen für Garagen mit einer Nutzfläche bis 1.000 m², für Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sowie über die Zahl der notwendigen Abstellplätze
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§ 2 Abs. 9, §§ 53 und 54), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfungen von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Geltung dieser Nachprüfungspflicht für bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger Anlagen und den Nachweis ihrer Befähigungen,
7. die Durchführung von Verordnungen, Richtlinien oder Entscheidungen des Rates oder eines Vertrages der Europäischen Union, die sich auf Bauprodukte oder Bauarten nach den §§ 17 bis 28 oder auf Sachverständige oder sachverständige Organisationen oder Stellen beziehen und
8. die nähere Bestimmung allgemeiner baulicher Anforderungen für das Gaststättengewerbe im Sinne des Hessischen Gaststättengesetzes.

²Wegen der technischen Anforderungen kann in den Rechtsverordnungen nach Satz 1 auf Bekanntmachungen sachverständiger Stellen, Vereinigungen und Organisationen unter Angabe der Fundstelle oder Bezugsstelle verwiesen werden.

(2) ¹Durch Rechtsverordnung kann bestimmt werden, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179, 2012 I S. 131), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitskräfte beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Rechtsverordnungen für anwendbar erklären oder

selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie ferner vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 79 einschließlich der zugehörigen Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen einschließen und dass § 35 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(3) ¹Durch Rechtsverordnung können zum bauaufsichtlichen Verfahren Vorschriften erlassen werden über

1. Inhalt, Art, Form und Umfang der Bauvorlagen,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen einschließlich deren Formerfordernisse,
3. soweit erforderlich das Verfahren im Einzelnen einschließlich Regelungen zum elektronischen Baugenehmigungsverfahren.

²Dabei können für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen gestellt und Verfahrensregelungen getroffen werden. ³Satz 1 und 2 gelten entsprechend für die Erteilung von Typengenehmigungen.

(4) ¹Durch Rechtsverordnung können zur Vereinfachung, Erleichterung und Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens und zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden Regelungen getroffen werden über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Baugenehmigungspflicht auch unter dem Vorbehalt weiterer Prüfungen,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung auf sachverständige Personen oder Stellen.

²Dabei können bestimmte Voraussetzungen festgelegt werden, die die Verantwortlichen nach den §§ 57 bis 59 und 67 oder die sachverständigen Personen oder Stellen zu erfüllen haben. ³Geregelt werden können insbesondere

1. die Fachbereiche, in denen die sachverständigen Personen und Stellen tätig werden,
2. Anforderungen an die Ausbildung, Fachkenntnisse, Berufserfahrung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht, persönliche Zuverlässigkeit, Unabhängigkeit, Ausübung der Tätigkeit sowie Fort- und Weiterbildung,
3. die Notwendigkeit einer Anerkennung sowie die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Anerkennung bei Vorliegen einer entsprechenden Anerkennung in anderen Ländern oder anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union,
4. die erfolgreiche Ablegung einer Prüfung als Voraussetzung der Anerkennung sowie die Voraussetzungen, die Inhalte und das Verfahren für diese Prüfung sowie die Bestellung und die Zusammensetzung der Prüfungsorgane,

5. das Anerkennungsverfahren sowie die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen sowie die für die Anerkennung zuständige Stelle,
6. die Notwendigkeit, anerkannte Personen in besonderen Listen einzutragen, sowie die zur Führung dieser Listen zuständigen Stellen,
7. die Überwachung der anerkannten Personen und Stellen, die Maßnahmen bei Pflichtverletzungen sowie die hierfür zuständige Stelle,
8. die Festsetzung einer Altersgrenze,
9. das Erfordernis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,
10. die Vergütung, die Verpflichtung der Abrechnung über eine Abrechnungsstelle sowie die Bestimmung der hierfür zuständigen Stelle,
11. der Verlust oder die Aberkennung von Berechtigungen bei grobem Pflichtverstoß, die Einschränkung der Prüftätigkeit sowie die Festlegung der für den Vollzug zuständigen Stelle.

(5) ¹Durch Rechtsverordnung können besondere Anforderungen gestellt werden an

1. nachweisberechtigte Personen und Stellen, die nach § 68 Abs. 3 Satz 2, Abs. 4 Satz 2 und Abs. 5 bautechnische Nachweise erstellen,
2. sachverständige Personen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes tätig werden,
3. Art, Dauer, Umfang und Nachweisführung der Fort- und Weiterbildung der Bauvorlageberechtigten sowie die für die Nachweisführung zuständige Stelle.

²Abs. 4 Satz 3 gilt entsprechend. ³Weiterhin können geregelt werden

1. die Voraussetzungen, unter denen die Bauaufsichtsbehörde
 - a) die Vorlage von Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche verlangen kann oder verlangen muss,
 - b) verlangen kann oder verlangen muss, dass die Bauherrschaft sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen durch sachverständige Personen oder Stellen bescheinigen lässt,
2. die Voraussetzungen, unter denen die Bauherrschaft
 - a) Bescheinigungen für bestimmte Sachbereiche vorzulegen hat oder
 - b) sich die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen bescheinigen lassen muss.

(6) Durch Rechtsverordnung kann vorgeschrieben werden, dass die am Bau Beteiligten (§§ 57 bis 59, 67), die Nachweisberechtigten und die sachverständigen Personen oder Stellen (§ 68) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(7) ¹Durch Rechtsverordnung können den Bauaufsichtsbehörden nach diesem Gesetz obliegende Zuständigkeiten auf andere oder bestimmte Bauaufsichtsbehörden oder andere Behörden oder Stellen übertragen werden. ²Für die

1. Erteilung von vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen nach § 17 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 17 Abs. 4 sowie von Zustimmungen im Einzelfall nach § 23 Satz 1 und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall nach § 23 Satz 2,
2. Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 27) und
3. Erteilung von Ausführungsgenehmigungen und zur Gebrauchsabnahme für Fliegende Bauten nach § 78

kann die Befugnis auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung das Land Hessen durch die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt, in den Fällen der Nr. 2 und 3 unter Regelung deren Vergütung auch auf eine sachverständige Stelle.

(8) Durch Rechtsverordnung können

1. das Ü-Zeichen festgelegt und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangt werden,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 27, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen geregelt, insbesondere auch Altersgrenzen festgelegt sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung gefordert werden.

(9) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 17 Abs. 2 und die §§ 20 bis 28 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(10) Abweichend von § 60 Abs. 1 Satz 1 können sonstigen Gemeinden auf ihren Antrag und nach Anhörung des Kreisausschusses durch Rechtsverordnung die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden ganz oder teilweise zur Erfüllung nach Weisung übertragen werden.

(11) Die nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnungen sind, soweit nichts anderes bestimmt ist, von der für die Bauaufsicht zuständigen Ministerin oder von dem dafür zuständigen Minister zu erlassen.

(12) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 90

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; § 17 Abs. 2, § 20 Abs. 1 und § 73 Abs. 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 und 2 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 und 2 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 und 2 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 17 Abs. 3 und nach § 22 Abs. 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 25,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Abs. 3 genannte Liste.

(5) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht die Technischen Baubestimmungen nach Abs. 1 als Verwaltungsvorschrift im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt. ²Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³Das Deutsche Institut für Bautechnik veröffentlicht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder ein Muster der Technischen Baubestimmungen.

§ 91

Örtliche Bauvorschriften

(1) ¹Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten oder zur Verwirklichung von Zielen des rationellen Umgangs mit Energie und Wasser in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; die Vorschriften über Werbeanlagen und Warenautomaten können sich dabei auch auf deren Art, Größe und Anbringungsorterstrecken,
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Baudenkmälern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen werden,
3. die Gestaltung der Kinderspielplätze, der Lagerplätze, der Camping-, Zelt- und Wochenendplätze, der Standflächen für Abfallbehältnisse sowie über Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; hierzu können auch Anforderungen an die Bepflanzung gestellt und die Verwendung von Pflanzen, insbesondere als Hecken oder als Einfriedungen, verlangt werden,
4. die Ausstattung, Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie der Abstellplätze für Fahrräder,
5. die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,
6. andere als die in § 6 Abs. 4 bis 6 und Abs. 9 vorgeschriebenen Tiefen der Abstandsflächen in bestimmten Gemeindeteilen zur
 - a) Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung,
 - b) Erhaltung der Eigenart von Gemeindeteilen oder
 - c) Verdichtung der Bebauung in Kerngebieten ohne Wohnnutzung;

die Gemeindeteile sind in der Satzung genau zu bezeichnen; geringere Abstände sind nur zulässig, wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 und 2 hierdurch nicht entstehen,

7. die Beschränkung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Einfriedungen in bestimmten Gemeindeteilen.

²Die Vorschriften nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 können über Anforderungen des § 9 hinausgehen.

(2) ¹Anforderungen nach Abs. 1 können in der Satzung auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. ²Diese können durch öffentliche Auslegung bekannt gemacht werden; hierauf sowie auf Ort und Zeit der Auslegung ist in der Satzung hinzuweisen.

(3) ¹Örtliche Bauvorschriften nach Abs. 1 sowie Festsetzungen nach § 52 Abs. 2 und Abs. 5 Satz 4 können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das BauGB dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. ²In diesem Fall sind die §§ 1 bis 4c, 8 bis 10a, 13 bis 13b, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 des Baugesetzbuches auf die örtlichen Bauvorschriften entsprechend anzuwenden.

§ 92

Frist zur Umnutzung ehemaliger land- oder forstwirtschaftlicher Gebäude

Die Sieben-Jahres-Frist nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 Buchst. c des Baugesetzbuches ist nach § 245b Abs. 2 des Baugesetzbuches als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Änderung der Nutzung eines Gebäudes im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches nicht anzuwenden.

§ 93*

Inkrafttreten

¹Dieses Gesetz tritt einen Monat nach der Verkündung in Kraft. ²Abweichend von Satz 1 tritt § 52 Abs. 4 ein Jahr nach der Verkündung dieses Gesetzes in Kraft.

* Diese Vorschrift betrifft das ursprüngliche Inkrafttreten durch das Gesetz zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs-, ingenieurberufs- und straßenrechtlicher Vorschriften vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198). Das Gesetz wurde am 6. Juni 2018 verkündet.

Anlage zu § 63**Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 63****I Errichtung, Aufstellung, Anbringung****1 Gebäude und Gebäudeteile**

- 1.1 Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, wenn die Gebäude nicht mehr als 30 m³ Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,
- 1.2 Garagen einschließlich Abstellraum, Gebäude zum Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen und Hilfsfahrzeugen bis 50 m² Grundfläche einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 1.3 Gebäude bis zu 6 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei einer Firsthöhe von mehr als 4 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.4 Gewächshäuser einschließlich Folientunnel bis 6 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei Firsthöhe von mehr als 5 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.5 Wochenendhäuser auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.6 Lauben im Sinne des Bundeskleingartengesetzes in der jeweils geltenden Fassung in durch Bebauungsplan festgesetzten Kleingartenanlagen,
- 1.7 Schutz-, Geräte- und Vorratshütten für Berufsfischerei, Berufsimkerei, Waldarbeit, Forstwirtschaft, Landwirtschaft und Jagd,
- 1.8 Fahrgast- und Fahrradunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen,
- 1.9 Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,
- 1.10 Schutzhütten für Wanderer und Radwanderer, wenn die Hütten jedermannzugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
- 1.11 Grillhütten, die von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts errichtet und unterhalten werden,

- 1.12 Wintergärten bis 30 m² Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,
- 1.13 Überdachungen und Teilverglasungen von erdgeschossigen Terrassen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.14 Balkonüberdachungen bis 30 m² sowie Balkonverglasungen, jeweils bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 1.15 Vorbauten, wie
 - 1.15.1 Hauseingangstreppen, Rampen, deren Überdachungen,
 - 1.15.2 Erker und Balkone bis jeweils 30 m² Grundfläche je Geschoss bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, bei Erkern und Balkonen mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,
 - 1.15.3 Windfänge, bei Windfängen mit mehr als 40 m³ Brutto-Rauminhalt unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3,
- 1.16 Dachaufbauten einschließlich Dachgauben, Loggien und Dachterrassen auf bestehenden Gebäuden, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3.

2 Tragende und nichttragende Bauteile

- 2.1 tragende oder aussteifende Bauteile im Innern von bestehenden Gebäuden sowie nichttragende und nichtaussteifende Bauteile, an die Brandschutzanforderungen gestellt werden, jeweils unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3; dies gilt nicht für Sonderbauten,
- 2.2 nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 2,
- 2.3 Fenster und Türen und die dafür bestimmten Öffnungen in Außenwänden und in Dachflächen bestehender Gebäude, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 2.4 Außenwandverkleidungen, Verblendungen, Dämmputz, Wärmedämmverbundsysteme, Verkleidungen und Verblendungen von Balkonbrüstungen, ausgenommen bei Sonderbauten, sowie Anstrich und Verputz baulicher Anlagen,
- 2.5 Dächer von bestehenden Gebäuden einschließlich der Dachkonstruktion und der Dämmung unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 3.

3 Energieerzeugungsanlagen

- 3.1 Auswechslung von Feuerstätten einschließlich Verbindungsstücken, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,

- 3.2 Feuerstätten bis insgesamt nicht mehr als 350 kW Nennwärmeleistung und zugehörige Verbindungsstücke einschließlich der Abgasanlagen und Schächte, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,
- 3.3 Abgasanlagen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,
- 3.4 Querschnittsveränderungen von Schornsteinen für den ausschließlichen Anschluss von Regelfeuerstätten bis 350 kW Gesamtnennwärmeleistung, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,
- 3.5 Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung, wie Blockheizkraftwerke (BHKW), mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt nicht mehr als 350 kW einschließlich zugehöriger Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6, bei Anlagen außerhalb von Gebäuden auch unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 3.6 Verbrennungsmotorisch betriebene Wärmepumpen, feuerbeheizte Sorptionswärmepumpen und entsprechend betriebene Kälteaggregate bis insgesamt nicht mehr als 350 kW Feuerungswärmeleistung; hierzu erforderliche Abgasleitungen sind eingeschlossen, jeweils unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 5 und 6,
- 3.7 elektrisch betriebene Wärmeerzeuger,
- 3.8 elektrisch betriebene Wärmepumpen und Kälteaggregate bis 1 000 kW gesamter elektrischer Aufnahmeleistung, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
- 3.9 Solaranlagen
 - 3.9.1 in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
 - 3.9.2 gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 3.10 Gasregler- und Transformatorenstationen, jeweils bis 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
- 3.11 Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m, außer in reinen Wohngebieten.

4 Leitungen, Einrichtungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen

- 4.1 Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlage und Warmluftheizungen, Installations-schächte und -kanäle, ausgenommen in Sonderbauten; soweit sie durch Decken oder Wände geführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 2 und 6, bei gewerblich genutzten Dunstabzugsanlagen zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 5,
- 4.2 Leitungen, Einrichtungen und Armaturen für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser einschließlich zugehörige Sickerschächte, für Gas, Elektrizität oder Wärme und Leitungen für die Datenübertragung,
- 4.3 Brunnen,
- 4.4 Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in Gebäuden, ausgenommen Feuerstätten,
- 4.5 Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches Abwasser, die für einen Abwasseranfall von weniger als 3 kg biochemischer Sauerstoffbedarf (BSB5) oder 8 m³ täglich bemessen sind, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
- 4.6 Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
- 4.7 Be- und Entwässerungsanlagen auf land- oder forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzten Flächen,
- 4.8 Ladestationen innerhalb und außerhalb von Gebäuden.

5 Antennen, Masten, Unterstützungen und ähnliche bauliche Anlagen

- 5.1 Antennenanlagen
 - 5.1.1 bis 15 m Gesamthöhe, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, und bei Parabolantennen mit Reflektordurchmesser bis 1,20 m, bei über 10 m Gesamthöhe unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 4,
 - 5.1.2 zugehörige Versorgungseinheiten und Funkcontainer,
 - 5.1.2.1 bis zu 10 m³ Brutto-Rauminhalt in, an oder auf baulichen Anlagen unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, bei mehr als 5 m³ Brutto-Rauminhalt auch unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr.3,
 - 5.1.2.2 sonstige Versorgungseinheiten und Funkcontainer bis 50 m³ Brutto-Rauminhalt außerhalb von Gebäuden unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,

- 5.2 temporär aufgestellte Antennenanlagen, einschließlich zugehöriger Versorgungseinheiten und Funkcontainer,
 - 5.2.1 die nicht länger als drei Monate aufgestellt werden; die Vorbehalte der Nr. 5.1.2 bis 5.1.2.2 gelten entsprechend.
 - 5.2.2 die länger als drei Monate, aber nicht länger als 24 Monate aufgestellt werden, ab einer Gesamthöhe von über 10 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 4, ab einer Gesamthöhe von über 15 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1; die Vorbehalte der Nr. 5.1.2 bis 5.1.2.2 gelten entsprechend.
 - 5.3 Masten und Unterstützungen
 - 5.3.1 für Freileitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie,
 - 5.3.2 für Fernsprechleitungen sowie Leitungen zur Datenübertragung,
 - 5.3.3 für öffentlichen Zwecken dienende Sirenen,
 - 5.3.4 für Flaggen und Fahnen, soweit sie nicht der Werbung dienen,
 - 5.3.5 bis 10 m Höhe für Flutlicht auf Sportanlagen, unter den Vorbehalten des Abschnitts V Nr. 1 und 6,
 - 5.3.6 die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
 - 5.3.7 für Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
 - 5.4 Signalhochbauten der Landesvermessung,
 - 5.5 Blitzschutzanlagen.
- 6 Behälter, Wasserbecken**
- 6.1 Behälter für verflüssigte Gase bis 3 t Fassungsvermögen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
 - 6.2 Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m³ Behälterinhalt, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
 - 6.3 Behälter für brennbare Flüssigkeiten oder für wassergefährdende Stoffe bis 10 m³ Rauminhalt einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie zugehörige Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
 - 6.4 sonstige drucklose Behälter bis 50 m³ Behälterinhalt und bis 3,50 m Höhe oder Tiefe,
 - 6.5 Gülle- und Jauchebehälter und -gruben mit einem Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe oder Tiefe bis zu 3 m,

6.6 Wasserbecken bis 100 m³ Rauminhalt und 2 m Tiefe, bei einer Tiefe von mehr als 1,50 m bis 2 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

6.7 Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen.

7 Einfriedungen, Terrassentrennwände, Stützmauern, Brücken, Durchlässe

7.1 Einfriedungen, Terrassentrennwände und Sichtschutzzäune bis 2 m Höhe, offene Einfriedungen im Außenbereich,

7.2 Stützmauern, bei einer Höhe von mehr als 1,50 m unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

7.3 Brücken und Durchlässe bis 10 m lichte Weite, bei mehr als 5 m lichter Weite oder bei einer Belastung von mehr als 12,5 t unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3.

8 Bauliche Anlagen auf Camping- und Wochenendplätzen

8.1 Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, aufbauaufsichtlich genehmigten Campingplätzen,

8.2 bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf bauaufsichtlich genehmigten Wochenendplätzen.

9 Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

9.1 Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung, der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten oder wohnungswirtschaftlichen Zwecken dienen, wie Sitzgruppen, Pergolen, nicht überdachte Terrassen bis 1 m Höhe über Geländeoberfläche, Außentreppen bis 1 m über Geländeoberfläche, ausgenommen Gebäude,

9.2 bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,

9.3 bauliche Anlagen für Trimpfade, Reit- und Wanderwege, Lehrpfade,

9.4 Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen bis 10 m Höhe, bei mehr als 5 m bis 10 m Höhe unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,

9.5 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche.

10 Werbeanlagen, Warenautomaten

10.1 Werbeanlagen,

10.1.1 mit einer Ansichtsfläche bis 1 m²,

- 10.1.2 die vorübergehend an der Stätte der Leistung angebracht oder aufgestellt werden, wenn sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
- 10.1.3 für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- 10.1.4 die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
- 10.1.5 in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen; sie dürfen nicht in die freie Landschaft wirken,
- 10.1.6 im Geltungsbereich einer Satzung nach § 91 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,
- 10.1.7 als Zeichen, die auf abseits oder versteckt gelegene Stätten hinweisen (Hinweiszeichen),
- 10.1.8 als Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher oder landwirtschaftlicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,
- 10.2 Warenautomaten.

11 Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen

- 11.1 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen oder Besuchern betreten zu werden,
- 11.2 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
- 11.3 Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten bis 5 m Höhe, mit einer Grundfläche bis 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis 1,50 m,
- 11.4 Erdgeschossige Zelte und erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis 75 m²,
- 11.5 Bühnenaufbauten, Kulissen und technische Bühneneinrichtungen, wie Beschallungs- und Beleuchtungsträger, in Theaterbauten und anderen für diese Nutzung genehmigten Veranstaltungsräumen oder -hallen,
- 11.6 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,

- 11.7 Toilettenanlagen für Veranstaltungen,
- 11.8 Gerüste
 - 11.8.1 der Regelausführung,
 - 11.8.2 Traggerüste bis zu 5 m Höhe, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3,
- 11.9 Baustelleneinrichtungen auf der Baustelle und auf Nachbargrundstücken von Baugrundstücken bis zum Abschluss der Bauarbeiten einschließlich der Unterkünfte, der Toilettenanlagen, der Lager- und Schutzhallen, Mischhallen, Silos und Werkstätten,
- 11.10 vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Erzeugnisse oder Festmist,
- 11.11 Folientunnel, die einem landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen,
- 11.12 vorübergehend aufgestellte bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher oder erwerbsgärtnerischer Produkte durch die Erzeugerin oder den Erzeuger dienen, ausgenommen Gebäude,
- 11.13 landwirtschaftliche bauliche Anlagen für Geflügel, die für nicht länger als zwei Monate auf einem Grundstück aufgestellt werden,
- 11.14 Fliegende Bauten und Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
- 11.15 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Volksfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
- 11.16 Messe- und Ausstellungsstände, die nicht länger als drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
- 11.17 Zeltlager, die nach ihrem erkennbaren Zweck gelegentlich, höchstens für zwei Monate, errichtet werden,
- 11.18 behelfsmäßige bauliche Anlagen, die ausschließlich der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder der Telekommunikation dienen und höchstens für drei Monate errichtet werden, ausgenommen Antennenanlagen,
- 11.19 Anlagen zur Boden- und Grundwassersanierung.

12 Aufschüttungen, Abgrabungen, Plätze

- 12.1 selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis 2 m Höhe oder Tiefe und bis 30 m², im Außenbereich bis 300 m² Grundfläche,
- 12.2 Aufschüttungen, die der landwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Bodenverbesserung dienen,

- 12.3 Stellplätze für Kraftfahrzeuge bis 50 m² Grundfläche, einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m² Grundfläche,
- 12.4 Abstellplätze für Fahrräder sowie überdachte Abstellplätze für Fahrräder, bei mehr als 50 m² Grundfläche unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1,
- 12.5 Ausstellungsplätze bis 300 m² Fläche in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten,
- 12.6 Kinderspielplätze,
- 12.7 Reit- und Bewegungsplätze im Außenbereich,
- 12.8 Plätze für das landschaftsangepasste Lagern von Brennholz für den Eigenbedarf bis zu 40 m³ Rauminhalt je Flurstück.

13 Sonstige Anlagen und Einrichtungen

- 13.1 Denkmäler, Skulpturen und ähnliche Anlagen bis 4 m Höhe, mit Ausnahme von Gebäuden,
- 13.2 Fahrzeugwaagen,
- 13.3 Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
- 13.4 künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 100 m³ Rauminhalt,
- 13.5 private Wege auf und zu Baugrundstücken,
- 13.6 land- und forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Wirtschaftswege,
- 13.7 Fütterungs- und Melkstände der Landwirtschaft,
- 13.8 Hilfsfundamente für fahrbare, jedoch ortsfest betriebene landwirtschaftliche Maschinen, wie Trockner und Dämpfanlagen, sowie landwirtschaftliche Arbeitsgerüste, wie Heutrocknungs- und Pflückgerüste,
- 13.9 Hochsitze mit einer Grundfläche bis 4 m² und Wildfütterungsstände,
- 13.10 fahrbare Schutzhütten für die Wanderschäferei und Imkerei,
- 13.11 Treppenaufzüge,
- 13.12 Markisen, Fensterläden und Rollläden, außer wenn sie gleichzeitig als Werbeanlage dienen,
- 13.13 Anlagen, ausgenommen Gebäude und Überbrückungen, in einem Gewässer, an dessen Ufer und in Überschwemmungsgebieten, soweit diese einem wasserrechtlichen Zulassungsverfahren unterliegen,
- 13.14 Anlagen im Sinne des Produktsicherheitsgesetzes oder deren Teile, die nach den aufgrund des Produktsicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften erlaubnispflichtig oder überwachungsbedürftig sind,

- 13.15 Nisthilfen für Vögel bis zu einer Höhe von 10 m,
- 13.16 andere vergleichbare unbedeutende Anlagen, soweit sie nicht bereits in Nr. 1 bis 12 und Nr. 13.1 bis 13.6 aufgeführt sind; Freistellungsvorbehalte der vergleichbaren Anlagen gelten entsprechend.

II Ausbau, Auswechsellung, bauliche Änderung

- 1 der Ausbau von bestehenden Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 und von bestehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden der Gebäudeklasse 1 ohne Nutzungsänderung sowie ohne Änderung der tragenden Konstruktion und der äußeren Gestalt,
- 2 die Auswechsellung von haustechnischen Anlagen, wie Wasserversorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Lüftungsanlagen und Elektroinstallationen, ausgenommen Feuerstätten,
- 3 die Erneuerung und Auswechsellung von Dächern und Dachteilen ohne Eingriff in die Konstruktion bei bestehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
- 4 die bauliche Änderung und die Änderung der äußeren Gestaltung von Anlagen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen nach Abschnitt I Nr. 3.9 und 5.1,
- 5 die bauliche Änderung von Anlagen nach Abschnitt I, sofern diese auch in geänderter Ausführung baugenehmigungsfrei wären; Freistellungsvorbehalte gelten entsprechend,
- 6 Einbau eines Personenaufzugs in oder an Ein- und Zweifamilienhäusern unter Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3.

III Nutzungsänderung

- 1 die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen, wenn für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden öffentlich-rechtlichen, insbesondere auch bauplanungsrechtlichen Anforderungen, als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen
- 2 die Nutzungsänderung von Räumen im Zuge der Modernisierung von Nutzungseinheiten, wenn die Nutzung der Nutzungseinheit beibehalten wird,
- 3 die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Räumen durch die Errichtung, An- oder Einbringung von Anlagen und Einrichtungen nach Abschnitt I Nr. 3.9, 5.1 und 10.1.5,
- 4 die Nutzungsänderung von Anlagen nach Abschnitt I, sofern diese auch bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wären,

- 5 die Rückkehr zu der durch Nutzungsänderung von Anlagen und Räumen aufgegebenen Nutzung innerhalb einer Frist von bis zu 10 Jahren und die damit verbundene Herstellung des zum Zeitpunkt vor der Änderung bestehenden baulichen Zustandes, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1. Dies gilt nicht für Nutzungsänderungen zu Sonderbauten nach § 2 Abs. 9. Für bauliche Änderungen findet § 68 entsprechende Anwendung.

IV Abbruch, Beseitigung

- 1 bauliche Anlagen nach Abschnitt I,
- 2 Gebäude bis 300 m³ Brutto-Rauminhalt unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
- 3 Gebäude der Land- oder Forstwirtschaft oder des Erwerbsgartenbaus bis 150 m² Grundfläche, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 6,
- 4 Behälter bis 150 m³ Behälterinhalt,
- 5 Feuerstätten und ihre Verbindungsstücke,
- 6 Transformatoren- und Gasreglerstationen sowie Funkcontainer,
- 7 Gerüste.

V Freistellungsvorbehalte

1 Beteiligung der Gemeinde

¹Der Gemeinde ist das beabsichtigte Vorhaben durch Einreichen der erforderlichen Bauvorlagen schriftlich zur Kenntnis zu geben, soweit das Vorhaben nicht dem naturschutzrechtlichen Eingriffsgenehmigungsverfahren unterliegt oder eine Ausnahmegenehmigung von einer Veränderungssperre erforderlich ist. ²Mit dem Vorhaben darf 14 Tage nach Eingang der erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden, wenn die Gemeinde der Bauherrschaft nicht schriftlich erklärt, dass ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt. ³Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft bereits vor Ablauf der Frist nach Satz 2 mit der Ausführung des Vorhabens beginnen. ⁴Die Gemeinde kann durch Satzung bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in genau bezeichneten Teilen davon bestimmte Vorhaben von der Verpflichtung nach Satz 1 ausgenommen sind; § 91 Abs. 3 gilt entsprechend.

2 Beteiligung von Bauvorlageberechtigten

Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Abs. 1 bis 4 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat.

3 Beteiligung von Nachweisberechtigten

¹Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine hierfür nach § 68 Abs. 3 Satz 2 berechnigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat. ²In den Fällen des Abschnitts I Nr. 2.1, 2.5, 7.3, 9.4 und 11.8.2 kann bei schwieriger Bauausführung in der Bescheinigung das Erfordernis einer Bauüberwachung nach § 83 Abs. 2 Satz 2 festgelegt werden.

4 Beteiligung von Prüfsachverständigen für Standsicherheit

Das Vorhaben darf erst ausgeführt werden, wenn eine hierfür nach § 68 Abs. 3 Satz 1 berechnigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat.

5 Beteiligung von Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen

¹Anlagen dürfen erst dauerhaft in Betrieb genommen werden, wenn die sichere Benutzbarkeit sowie die ordnungsgemäße Abführung der Abgase durch eine nach § 68 Abs. 6 berechnigte Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt ist. ²§ 75 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 gilt entsprechend.

6 Beauftragung von Fachfirmen

Die Bauherrschaft hat eine branchenspezifische Fachfirma mit der Ausführung des Vorhabens zu beauftragen.

HESSEN



Herausgeber:

**Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen**

Referat VII 3 (Baurecht)

Kaiser-Friedrich-Ring 75
D-65185 Wiesbaden

<https://wirtschaft.hessen.de>