Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO)

vom 13. Juli 2004

0. Vorbemerkung

Zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 10.02. 2004 (GVBl. TH S.76 ff.) ergehen die nachfolgenden Vollzugshinweise.

Die Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung (VV BauO) vom 22.10.1990 ist zum 31.12.2003 außer Kraft getreten. Die im Anhang der VV BauO enthaltenen Richtlinien können – soweit sie nicht mittlerweile als Verordnungen erlassen oder in die Liste der Technischen Baubestimmungen integriert wurden, als Hinweise zur Festlegung geeigneter Anforderungen an Sonderbauten im Rahmen des § 52 Abs. 1 herangezogen werden, soweit sie bauaufsichtliche Anforderungen enthalten.

Die Bekanntmachung soll den Bauaufsichtsbehörden und sonstigen am Bau Beteiligten die Anwendung der Thüringer Bauordnung erleichtern. Sie ist nicht bindend.

Die Hauptnummern beziehen sich auf die jeweiligen Paragrafen des Gesetzes. Die folgende Ziffer nach dem Punkt bezeichnet den Absatz; hat ein Paragraf nur einen Absatz, werden die Erläuterungen fortlaufend nummeriert. Bei ausgelassenen Hauptnummern wurden Paragrafen aufgehoben oder es besteht zu den betreffenden Paragrafen oder Absätzen kein Erläuterungsbedarf. Die Bezeichnung der Zeilen in den tabellarischen Übersichten erfolgt in numerischer Reihenfolge. Die Bekanntmachung kann nach dem folgenden Beispiel zitiert werden: Nummer 49.1 VollzBekThürBO.

1 Anwendungsbereich (§ 1)

1.1 Andere Anlagen i. S. d. Satz 2 können z. B. Werbeanlagen und Warenautomaten sein, für die § 13 Anforderungen enthält.

1.2 Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind z. B. Straßen und Wege, öffentliche Parkplätze, Flugplätze und Bahnanlagen, wenn sie grundsätzlich jedermann im Rahmen der Widmung offen stehen. Zu den Straßen gehören nach § 2 Thüringer Straßengesetz z. B. Lärmschutzanlagen, Brücken und Tunnel, Böschungen und Stützmauern, zum Zubehör Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen, zu den Nebenanlagen z. B. Gerätehöfe und Lagerplätze.

2 Begriffe (§ 2)

2.1.1 Aufschüttungen und Abgrabungen sind künstliche Veränderungen der vorhandenen Erdoberfläche. Dazu gehört auch die Auffüllung eines Grundstücks durch Bauschutt oder die Anlage einer Terrasse. Eine Baugrubenausschachtung stellt keine selbstständige Abgrabung dar, sondern ist Teil der Bauausführung.

2.1.3 Wochenendplätze sind als Einheit geplante und genehmigte Plätze, die zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer festzulegenden Grundfläche und Firsthöhe dienen. Die Gebäude dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt genutzt werden. Dies gilt auch für nicht ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime. Spiel- und Sportflächen sind Flächen, die diesen Zwecken gewidmet oder dafür planerisch ausgewiesen sind.

2.1.7 Freizeit und Vergnügungsparks sind als Gesamtheit bauliche Anlagen, für die nach Anlage 1 Nr. 3.1 des Thüringer UVP-Gesetzes nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls über die UVP-Pflicht zu entscheiden ist.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

2.2 Gebäude sind vereinfacht ausgedrückt alle Anlagen, die ein Dach haben und von Menschen aufrecht betreten werden können sowie einen Schutzzweck erfüllen können. Daran fehlt es z. B. bei Windkraftanlagen oder unmittelbar auf Holzstapeln aufgelegten Dachplatten. Gebäude sind selbstständig benutzbar, wenn sie ihre Funktion unabhängig von anderen baulichen Anlagen erfüllen, insbesondere einen eigenen Eingang und – bei mehrgeschossigen Gebäuden – eine eigene notwendige Treppe haben.

2.3.1 Die Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen (GK) ist systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird mit der Größe von brandschutzrelevanten Nutzungseinheiten (Zellenbauweise) kombiniert. Die 5 Gebäudeklassen umfassen die bisherigen Gebäude geringer und mittlerer Höhe sowie Hochhäuser. Hochhäuser sind außerdem Sonderbauten nach § 2 Abs.4. Die Einstufung in Gebäudeklassen ist unabhängig von der Einstufung als Sonderbau nach Absatz 4. Damit gelten für Sonderbauten die an die Gebäudeklassen anknüpfenden Regelungen, soweit in den Sonderbauverordnungen keine abweichenden Anforderungen gestellt werden.

2.3.2 Die Einstufung ist teilweise von der Zahl und Größe der Nutzungseinheiten (Beispiele siehe Nr. 31a) abhängig. Als „Nutzungseinheit“ gilt eine in sich abgeschlossene Folge von Aufenthaltsräumen, die einer Person oder einem gemeinschaftlichen Personenkreis zur Benutzung zur Verfügung stehen (z. B. abgeschlossene Wohnungen, Einliegerwohnungen, Büros, Praxen). Der Begriff der Nutzungseinheit setzt aber nicht das Vorhandensein eines Aufenthaltsraums voraus (z. B. reine Lagergebäude).

Die Nutzungseinheit kann auch aus einem Raum bestehen, z. B. Ein-Zimmer-Appartement oder aus einem Raum bestehendes Büro (OVG Münster, 07.07.1997, BRS 59 Nr. 124).

Nutzungseinheiten sind brandschutztechnisch abgegrenzte Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (vgl. § 31 a Abs. 1).

2.3.3 „Freistehend“ sind Gebäude, die nicht aneinandergebaut sind und die untereinander und zu den Nachbargrenzen Abstände einhalten. Aneinandergebaute Gebäude sind keine freistehenden Gebäude, auch wenn sie auf einem Grundstück mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Dies folgt aus dem in Absatz 2 bestimmten Gebäudebegriff (s. Nr. 2.2). Der bauordnungsrechtliche Begriff “freistehend” ist nicht mit dem bauplanungsrechtlichen Begriff “offene Bauweise” (§ 22 Abs. 2 BauNVO) identisch.

Bei Anbau von Garagen oder anderen selbständigen Gebäuden, auch wenn sie nach § 6 Abs. 7 an der Nachbargrenze zulässig sind, entfällt die Eigenschaft freistehend. Dies gilt jedoch nicht für in das Gebäude integrierte Garagen, die keine Grenzgaragen sind. Durch den nachträglichen Anbau einer Garage erhält ein bisher der Gebäudeklasse 1 zugeordnetes Gebäude die Eigenschaft der Gebäudeklasse 2. Handelt es sich bei dem Anbau um ein nach § 63 verfahrensfreies Gebäude, bestehen regelmäßig keine Bedenken, von den dann erhöhten Anforderungen (z. B. nach §§ 26 a, 30, 32) Abweichungen zuzulassen.

2.3.4 Für die Einordnung nach der Höhe ist auf die (fertige) Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses abzustellen, in dem ein Aufenthaltsraum theoretisch möglich ist, unabhängig vom tatsächlichen Vorhandensein. Maßgebend ist anders als bei den Abstandsflächen die tatsächliche Geländeoberfläche an den (ggf. mehreren) zum Anleitern bestimmten Stellen.

2.3.5 Aufenthaltsräume sind möglich, wenn die Mindestvoraussetzungen für Aufenthaltsräume nach § 45 erfüllt sind oder ohne bauaufsichtliches Verfahren geschaffen werden können sowie dann, wenn Aufenthaltsräume durch eine Abweichung nach § 63 e zugelassen werden. Sie sind jedenfalls dann möglich, wenn das zu betrachtende Geschoss nach der Übergangsregelung des § 85 Abs. 2 Satz 1 ein Vollgeschoss wäre.

Werden entgegen den Angaben in den Bauvorlagen in einem Geschoss Aufenthaltsräume eingebaut und ändert sich dadurch die Gebäudeklasse, kann dadurch das Gebäude materiell

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

und formell rechtswidrig werden. Das gilt auch, wenn die erforderlichen Ausbaumaßnahmen nach § 63 verfahrensfrei sind.

2.3.6 Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche ist die DIN 277- 1; 1987-06 maßgebend (vgl. Anlage 4 zur ThürPPVO). Berücksichtigt werden die Grundflächen aller Grundrissebenen eines Gebäudes.

2.4 Für Sonderbauten können nach § 52 besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden. Auszugehen ist jedoch zunächst von den für die jeweilige Gebäudeklasse geltenden Regelungen und – soweit vorhanden – deren Modifikation durch Sonderbauverordnungen.

Entspricht nur ein Teil des Bauvorhabens einem Sonderbau, unterliegt das Gesamtvorhaben dem Genehmigungsverfahren nach § 63 c.

2.4.1 Der Gliederung der Sonderbauten liegt folgende Systematik zu Grunde:
Nr. 1 – 3 = Anlagen mit besonderer Höhe oder Ausdehnung,
Nr. 4 – 8 = Gebäude für größere Personenzahlen,
Nr. 9 – 12 = Gebäude mit hilfsbedürftigen Personen,
Nr. 13 – 17 = atypische Nutzungen mit besonderem Gefährdungspotenzial.

Die einzelnen Tatbestände stehen nicht in einem besonderen Spezialitätsverhältnis zueinander. Eine Versammlungsstätte für insgesamt maximal 200 Personen ist zwar nicht nach Nr. 7 ein Sonderbau, kann es aber nach Nr. 6 sein, wenn ein Raum für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt ist. Sind die Schwellenwerte bei baulichen Anlagen nach Nr. 1 bis 17 unterschritten, können solche baulichen Anlagen nicht auf Grund der Nr. 18 als Sonderbauten behandelt werden.

2.4.2 Weitere Hinweise:

Nr. 2: Bauliche Anlagen über 30 m sind z. B. Windkraftanlagen.

Nr. 3: Hintergrund des Flächenmaßes von 1 600 m^2 ist, dass ein Brandabschnitt nach § 29 Abs. 2 Nr. 2 maximal diese Größe aufweisen kann; das bedeutet nicht, dass jedes Gebäude mit zwei Brandabschnitten als Sonderbau zu behandeln ist.

Nr. 4: Es gilt die Thüringer Verkaufsstättenverordnung.

Nr. 7: Bis zum In-Kraft-Treten einer Thüringer Versammlungsstättenverordnung kann die Muster-Versammlungsstättenverordnung sinngemäß herangezogen werden.

Nr. 8: Bis zum In-Kraft-Treten einer Thüringer Beherbergungsstättenverordnung kann die Muster- Beherbergungsstättenverordnung sinngemäß herangezogen werden.

Nr. 11: Zu beachten ist die Thüringer Schulbaurichtlinie.

Nr. 15 Anforderungen enthält die Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten – FlBauR – vom 20.12.1999 (ThürStAnz Nr. 4/2000 S. 190)

Nr. 17: Eine erhöhte Brandgefahr kann beispielsweise bei der Lagerung, Be- oder Verarbeitung brandfördernder, leicht entzündlicher oder hochentzündlicher Stoffe in nicht geringen Mengen vorliegen. In Betracht können kommen:

a) größere Holzbearbeitungsbetriebe, Lackfabriken, Spritzlackierräume, Anlagen zur Lagerung oder zum Abfüllen brennbarer Flüssigkeiten, gewerblich oder industriell genutzte bauliche Anlagen oder Räume mit hohen Brandbelastungen, wie zum Beispiel Lager von Sekundärstoffen aus Kunststoff und Ähnlichem,
b) Anlagen zur Lagerung oder zum Abfüllen hochentzündlicher oder explosiver Flüssigkeiten oder Gase, Feuerwerks-, Munitions- und Sprengstofffabriken sowie Tankstellen. Dies sind zumeist bauliche Anlagen, die unter die nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen fallen (vergleiche Anhang zur 4. BImSchV). Soweit die baulichen Anlagen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind sie in der bauaufsichtlichen Stellungnahme hinsichtlich Behandlung und Prüfung als Sonderbauten zu werten.

Bei einzelnen Nutzungen, für die es Sonderbauverordnungen gibt, liegt die „Einstiegsschwelle“ des § 2 Abs. 4 teilweise niedriger als bei den Sonderbauverordnungen. Die Sonderbauverordnungen können als Orientierungshilfe für Entscheidungen nach § 52 herangezogen werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Vorhaben eben nicht unter die Sonderbauverord-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

nung fallen und damit die Anforderungen der Sonderbauverordnung regelmäßig ganz oder teilweise bis auf die allgemeinen Anforderungen der ThürBO abgemindert werden können.

2.6 Ein nicht nur vorübergehender Aufenthalt liegt vor, wenn ein Raum entweder wie bei einem Wartezimmer durch einen wechselnden Personenkreis über einen insgesamt längeren Zeitraum oder durch einen gleich bleibenden Personenkreis über einen längeren Zeitraum genutzt wird (z. B. Wohn- und Pausenräume). Aufenthaltsräume sind beispielsweise Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Wohn- und Kochküchen, Versammlungsräume, Arbeitsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenräume, Warteräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Werkstätten.

Keine Aufenthaltsräume sind beispielsweise Flure, Treppenräume, Wasch- und Toilettenräume, Nebenräume, wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen; ferner Garagen, Heizräume, Maschinenräume sowie Räume, die zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen bestimmt sind, auch wenn in ihnen die mit der Lagerung und Aufbewahrung notwendig verbundenen Arbeiten verrichtet werden.

2.7 Geschosse, die nicht die Kriterien des Absatz 7 Satz 1 erfüllen, sind unterirdische bzw. Kellergeschosse (vgl. Absatz 3 Satz 3). Ebenso wie Installationsgeschosse gelten Ebenen mit einer lichten Raumhöhe von bis zu 1,50m nicht als Geschosse.

3 Allgemeine Anforderungen (§ 3)

3.1.1 Der Nachweis für die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen sowie der Gleichwertigkeit i. S. d. Absatz 3 Satz 3 obliegt in Zweifelsfällen dem Bauherrn oder dem von ihm beauftragten Entwurfsverfasser oder Fachplaner.

3.1.2 Instandhalten bedeutet, die baurechtlich relevanten Eigenschaften baulicher Anlagen sowie die Gebrauchstauglichkeit für die Dauer der Nutzung zu sichern. Qualitative Änderungen oder der Austausch wesentlicher Teile einer Anlage fallen nicht darunter.

3.1.3 Dass die „natürlichen Lebensgrundlagen" genannt werden, erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung in bauaufsichtlichen Verfahren. Vor Erteilung einer Baugenehmigung ist lediglich zu prüfen, ob das Vorhaben den nach §§ 63 b, 63 c zu prüfenden Bestimmungen entspricht. Darunter fallen nur die Anforderungen, die aufgrund spezieller Regelungen gestellt werden. Allgemeine Optimierungsgebote bestehen nicht. Ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, richtet sich insbesondere nach dem UVPG und dem ThürUVPG.

3.3 Verbindlich sind nur die als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. Bei der Ausfüllung unbestimmter Rechtsbegriffe können ergänzend auch nicht eingeführte aber allgemein anerkannte Regeln der Technik herangezogen werden. Werden die allgemein anerkannten Regeln der Technik und Baukunst beachtet, gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften als eingehalten. Die technischen Regeln für Bauprodukte, die nach § 20 Abs.2 auch als Technische Baubestimmungen gelten, werden vom Deutschen Institut für Bautechnik in dessen Mitteilungen veröffentlicht (Bekanntmachung der Bauregelliste A, Bauregelliste B und Liste C).

4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (Zu § 4)

4.1.1 Die Anforderung gilt nur für Gebäude. Grundstück ist i. d. R. das Buchgrundstück. Andere Anlagen können auch auf gefangenen Grundstücken errichtet werden oder auf Grundstücken, die zwar eine Zufahrt haben, die aber nicht öffentlich-rechtlich gesichert ist.

4.1.2 Als öffentlich-rechtliche Sicherung einer Zufahrt ist nur eine Baulast nach § 80 möglich. Die Zulassung einer Abweichung vom Erfordernis einer gesicherten Zufahrt kommt nur in Betracht, wenn die Errichtung oder Erweiterung eines Gebäudes keine Auswirkungen auf die

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Wahrscheinlichkeit hat, dass das Grundstück von Fahrzeugen angefahren werden muss, die im öffentlichen Interesse im Einsatz sind (z. B. Krankenwagen, Feuerwehr oder Müllabfuhr). Das kann z. B. bei der Errichtung von Kleingaragen als Bestandteil eines bereits bewohnten Grundstücks der Fall sein. Die Anforderung dient ausschließlich dem öffentlichen Interesse und nicht der Erreichbarkeit des Grundstücks für Nutzer oder Besucher.

4.1.3 Bei Wohnwegen mit begrenzter Länge (bis ca. 80 m) kann wie bisher durch Zulassung einer Abweichung auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Die Abweichung kommt bei den Gebäudeklassen 4 und 5 regelmäßig nicht in Betracht.

5 Zugänge und Zufahrten an den Grundstücken (§ 5)

Detaillierte Anforderungen sind in der als Technische Baubestimmung eingeführten Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken (siehe Nr. 7.4 der Bekanntmachung über die Einführung von technischen Regeln als Technische Baubestimmungen, ThürStAnz Nr. 45/2003 S. 2235) enthalten.

Aufstell- und Bewegungsflächen sind durch Hinweisschilder DIN 4066 - D 1 - 210 x 594 mit der Aufschrift „Fläche für die Feuerwehr“ zu kennzeichnen. Feuerwehrzufahrten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 - D 1 - 210 x 594 mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt“ zu kennzeichnen. Nach § 12 Abs. 1 Nr. 8 der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) besteht ein Halteverbot bei amtlich gekennzeichneten Feuerwehrzufahrten. Aus diesem Grund ist die amtliche Kennzeichnung durch das Eintragen des Gemeindenamens rechts unten auf dem Schild vorzunehmen. Die Kennzeichnung der Zufahrt steht an der Nahtstelle zwischen öffentlicher oder „tatsächlich öffentlicher“ Verkehrsfläche und anderen Flächen. Das Hinweisschild D 1 nach DIN 4066 3.6 mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt“ kann in einigen Fällen zur Kennzeichnung und Sicherstellung der Zufahrtsmöglichkeiten nicht ausreichend sein und muss unter Umständen zur Ergänzung mit dem Halteverbotsschild 283 nach StVO gekennzeichnet werden.

6 Abstandsflächen, Abstände (§ 6)

6.1.1 Die Regelung gilt für Abstandsflächen von Gebäuden und Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung. Für das Nachbargrundstück können Wirkungen wie von Gebäuden besonders in Bezug auf Belichtung oder Belüftung vorliegen. Sie können z. B. ausgehen von Anlagen, die höher als 2 m sind wie Werbeanlagen, Behälter, Masten, aber auch von Terrassen, deren Fußboden höher als 1 m liegt oder Hundezwingern. Keine gebäudegleichen Wirkungen gehen in der Regel von Masten mit einem Basisdurchmesser bis 1 m, Hausschornsteinen, offenen Pergolen, Freisitzen und Schwimmbecken mit geringer Beckenrandhöhe aus.

6.1.2 Bezogen auf die Zulässigkeit einer Grenzbebauung (= Abstandsfläche „Null“) ist jede bauplanungsrechtlich zulässige Bebauung auch abstandsflächenrechtlich zulässig. Festsetzungen über die Bauweise (§ 22 BauNVO) oder von Baulinien (§ 23 Abs.2 Satz 1 BauNVO) können eine Grenzbebauung erfordern. Das Gleiche gilt, wenn auf Grund des Einfügungsgebotes des § 34 Abs. Satz 1 BauGB oder künftiger Festsetzungen des B-Planes nach § 33 BauGB eine Grenzbebauung erfolgen muss.

6.1.3 Im Außenbereich sind grundsätzlich Abstandsflächen einzuhalten, da ein Vorrang des Bauplanungsrechts nur dann bestehen kann, wenn bauplanungsrechtliche Vorschriften (wie Festsetzungen eines Bebauungsplans oder eine nach § 34 Abs. 1 BauGB zu berücksichtigende faktische Bauweise) überhaupt Voraussetzungen für die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit eines Baukörpers an der Grundstücksgrenze benennen. Dies ist im Außenbereich nicht der Fall (OVG Sachsen, 17.07.2003, 1 B 438/01, BauR 2003, 1867).

6.1.4 Darf nach Bauplanungsrecht an die Grundstücksgrenze gebaut werden, steht es dem Bauherren frei, ob er davon Gebrauch macht oder sich für ein frei stehendes Gebäude entscheidet. Dies ist bei uneinheitlicher Bauweise, die weder offen noch geschlossen ist, ebenso der Fall

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

wie bei in Bebauungsplänen festgesetzten Baugrenzen, die weder allein noch zusammen mit anderen Festsetzungen (z. B. über die Bauweise) eine Grenzbebauung ausschließen. Keine i. S. d. Absatz 1 zulässige Bebauung ist dagegen eine Bebauung, die nur grenznah erfolgt. Absatz 1 lässt grundsätzlich nur die Alternativen „volle Abstandsfläche“ oder „Abstandsfläche Null“ zu. Wenn aber sogar eine Grenzbebauung zulässig wäre, werden jedenfalls Nachbarinteressen der Zulassung einer Abweichung nicht entgegenstehen, die eine Bebauung mit verringerter Abstandsfläche ermöglicht.

6.2 Die Regelung, dass Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen, erstreckt sich auf Brandwände nach § 29 Abs. 2 Nr.1 sowie Dächer nach § 31 Abs. 2. Die Möglichkeit der Übernahme von erforderlichen Abständen gilt auch für diese Brandschutzabstände. Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Nichtüberbauung kann nur durch Baulast erfolgen. Stimmt der betroffene Grundstückseigentümer zu, besteht ein Anspruch auf Eintragung einer Baulast.

6.4 Das Maß H ergibt sich aus der Wandhöhe und gegebenenfalls hinzuzurechnender Anteile der Dachhöhe über der Geländeoberfläche. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenfläche der fertigen Wand (incl. Wärmedämmung und Außenputz) mit der Dachhautoberkante bzw. der obere Attikaabschluss. Bei Gebäuden ohne Wand (Carports, Arkaden) ist eine fiktive Wand zu bilden. Da keine Mittelung der Wandhöhe erforderlich ist, ergeben sich bei geneigtem Gelände sowie bei Giebelflächen von Steildächern unregelmäßige Polygone (keine Rechtecke) als gespiegeltes Abbild. Dachaufbauten wie Dachgauben oder Zwerchgiebel können gedanklich wie Gebäude betrachtet werden, für die die jeweiligen Abstandsflächen getrennt ermittelt werden. Die Abstandsflächen des Hauptgebäudes und des „Gaubengebäudes“ werden übereinander projiziert.

Geländeoberfläche ist die natürliche oder die durch Bebauungsplan oder die Baugenehmigungsbehörde festgelegte Geländeoberfläche. Veränderungen der Geländeoberfläche im Zusammenhang mit der Baumaßnahme sowie Geländeveränderungen mit dem erkennbaren Ziel einer Verkürzung der Abstandsflächentiefe sind nicht zu berücksichtigen.

6.5.1 Durch die Festlegung einer Regelabstandsfläche von 0,4 H entfällt das Schmalseitenprivileg. Die Qualitätsstandards der DIN 5034 – Tageslicht dürfen aus bauordnungsrechtlicher Sicht unterschritten werden.

6.5.2 Als Sondergebiete, die mit Gewerbe- und Industriegebieten vergleichbar sind, kommen insbesondere Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsflächen oder Windfarmen in Frage. Die Sonderregelung gilt für festgesetzte wie für faktische Baugebiete.

6.5.3 Die Sonderregelung für Wohngebäude der GK 1 und 2 macht eine genaue Darstellung der sich aus Absatz 4 ergebenden Abstandsflächen entbehrlich. Sie gilt unabhängig davon, ob sich bei exakter Ermittlung geringere oder tiefere Abstandsflächen ergeben würden.

6.6.1 Vortretende Bauteile haben Gestaltungs- oder Gliederungsfunktion. In Abhängigkeit von Gebäudehöhe und lokaler Bautradition können Dachüberstände von über 0,7 m auch andere funktionelle Eigenschaften haben und sind dann abstandsflächenrechtlich wie Vorbauten nach Nr. 2 zu behandeln.

6.6.2 Vorbauten sind untergeordnete Bauteile wie Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Erker oder Balkone.

Erker sind Vorsprünge vor der Außenwand, wobei der Vorsprung nicht schon am Boden oder unmittelbar über dem Boden beginnen darf (vgl. Hess. VGH, 12.10.1995, NVwZ-RR 1996, 307). In funktioneller Hinsicht kann der Erker dem Ausblick, der Verbesserung der Belichtung oder der Gliederung der Fassade dienen. Vorbauten, die vorrangig dazu dienen, die Wohnfläche zu vergrößern, sind keine Erker. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn der Raum, dem der Erker zuzuordnen ist, erst mit der Fläche des Erkers seine ihm zugedachte Funktion erfüllen kann (z. B. als Teil einer Küche) oder der Erker selbst funktionelle Räume aufnimmt, z. B. Bad oder WC (OVG NW, 29.11.1985, BRS 44 Nr. 101). Eine nennenswerte Vergrößerung der Wohnfläche liegt aber auch schon bei einer Flächenzunahme des jeweiligen Geschosses von mehr als 5 % vor (OVG NW, 26.03.1993, BauR 1993, 581).

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Vor die Außenwand von Gebäuden vortretende Aufzugsschächte und Treppenräume sind keine untergeordneten Vorbauten (vgl. zum Aufzugsschacht OVG Berlin, Urt. v. 22.05.1992, BRS 54 Nr. 97). Nachträglich vor der Außenwand angebrachte Abgasanlagen sind i. d. R. untergeordnete Bauteile.

Absatz 6 Nr. 2c regelt nicht den seitlichen Grenzabstand von Balkonen bei Gebäuden, die auf der Grenze stehen. Bei deckungsgleichem Anbau ist ein Abstand bereits nach Absatz 1 nicht erforderlich. Bei nicht deckungsgleichem Anbau ist keine seitliche Abstandsfläche erforderlich, wenn die Voraussetzungen des § 6 Abs. 1 erfüllt sind, also der nicht deckungsgleiche Anbau bauplanungsrechtlich zulässig ist. Für die Brandschutzabstände seitlicher Wände von Vorbauten wird auf § 29 Abs. 10 verwiesen.

6.7 Die Anordnung untergeordneter baulicher Anlagen ist nicht nur als Anbau oder Grenzbebauung sondern auch in Zwischenbereichen möglich. Die Regelung stellt auf die Grundstücksgrenze ab und schließt damit auch die Grenze zur Straße ein. Bei der Ermittlung der mittleren Wandhöhe ist nach dem Ziel der Regelung (Abwägung der Interessen von Bauherr und Nachbar) nur die grenznahe Wand zu betrachten. Die mittlere Wandhöhe ergibt sich z. B. bei giebelständigen Gebäuden (symmetrischer Giebel, ebenes Gelände) aus dem Mittelwert der Höhen der Eckpunkte und des Firsts und darf 3 m nicht überschreiten. Bei besonderen Geländeverhältnissen oder Gebäudegestaltungen muss eine sinnvolle Aufteilung in Teilabschnitte erfolgen. Die Höhe des Daches ist nicht hinzuzurechnen. Bei der Beschränkung der Länge auf 9 m je Grundstücksgrenze und der mittleren Wandhöhe von 3 m ist auf das Baugrundstück und nicht auf die angrenzenden Grundstücke abzustellen.

Um angrenzende Grundstücke nicht zu stark zu belasten, wird die Gesamtlänge der nach Absatz1 S. 1 Nr.1 und 2 zulässigen baulichen Anlagen ohne eigene Abstandsflächen auf 15 m beschränkt. Bei Übernahme von Abstandsflächenbaulasten durch benachbarte Grundstückseigentümer kann sich diese Länge entsprechend vergrößern.

Stützmauern sind außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten bis zu einer Höhe von 2 m abstandsflächenrechtlich zulässig. Ob sie im Einzelfall errichtet werden können, richtet sich ebenso wie bei den Anlagen nach Nr. 1 und 2 insbesondere nach dem Bauplanungsrecht oder den Festsetzungen einer örtlichen Bauvorschrift.

8 Teilung von Grundstücken (§ 8)

8.1 Die bauordnungsrechtliche Teilungsgenehmigung entfällt, es dürfen jedoch keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen. Dies ist besonders im Hinblick auf die Lage an öffentlichen Verkehrsflächen (§ 4), die Abstandsflächen (§ 6), die Zuordnung von Nebenanlagen wie Stellplätzen (§ 49) und Brandschutzbestimmungen von Bedeutung.

8.3 Ein Zeugnis über die baurechtliche Unbedenklichkeit ist auf Antrag eines Beteiligten von der Bauaufsichtsbehörde auszustellen. Beteiligte sind Eigentümer und Erwerber, nicht aber z. B. Notare oder Vermessungsstellen.

9 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze (§ 9)

9.1 Bei der Frage, ob eine Versiegelung für eine andere zulässige Nutzung erforderlich ist, sind keine überzogenen Anforderungen zu stellen. Es reicht aus, dass die Nutzungsvorstellungen des Bauherrn unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung nachvollziehbar sind.

9.2 Für die Beurteilung, ob ein Spielplatz ausreichend groß ist, kann die DIN 18034 – Spielplätze und Freiflächen zum Spielen; Grundlagen und Hinweise für die Objektplanung – Orientierungshilfe sein. Sie ist nicht als Technische Baubestimmung eingeführt und damit nicht i. S. des § 3 Abs. 3 verbindlich.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

I.S. des Satz 2 ist ein Kinderspielplatz nach der Art der Wohnung nicht erforderlich, wenn nach Größe oder Zweckbestimmung der Wohnungen im Allgemeinen nicht zu erwarten ist, dass sie mit Kindern bewohnt werden. In Betracht kommen insbesondere Altenwohnungen und Kleinappartements. "Art der Wohnung" bezieht sich nicht nur auf die Gegebenheiten innerhalb der Umfassungswände, sondern erstreckt sich auch auf die Zuordnung von Terrassen- und Gartenflächen zu den einzelnen Wohnungen. Sind den Wohnungen Flächen dieser Art in einem Umfang zugeordnet, wie sie normalerweise einem Einfamilienhaus auf einem Grundstück zugehören, kann davon ausgegangen werden, dass diese Flächen den Kindern Aufenthalt und Spielen im Freien hinreichend bieten. Es bedarf in diesem Fall, wie bei einem Einfamilienhaus, keines besonderen Spielplatzes (OVG Bremen, 14.12.1980, ZfBR 1980, 156).

12 Gestaltung (§ 12)

In den Grundsatz der Baufreiheit darf nur unter besonderen Voraussetzungen eingegriffen werden. Eine Überschreitung der Grenze zur Verunstaltung setzt die Verletzung des ästhetischen Empfindens eines gebildeten Durchschnittsmenschen voraus. Gegen eine Verunstaltung durch den Verfall eines Gebäudes kann auch bei fehlender Gefahr für Leib und Leben (vgl. § 60 Abs. 2) vorgegangen werden.

13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (§ 13)

13.2 Ziel ist der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vor massiver Werbung. Das Verunstaltungsgebot des § 12 erstreckt sich daher auch auf Werbeanlagen, die selbst keine baulichen Anlagen sind wie z. B. die Bemalung von baulichen Anlagen. Eine störende Häufung liegt außerhalb von Gewerbe- Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten bei drei oder mehr Werbeanlagen an einem Gebäude regelmäßig vor.

13.3 Werbeanlagen sind regelmäßig Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB und nach den Zulässigkeitsbestimmungen der §§ 30 bis 35 BauGB zu bewerten. Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind sie in der Regel unzulässig. Das gilt auch für im Außenbereich ortsfest aufgestellte Fahrzeuge und Wagen. Ob eine Einrichtung ortsfest ist, unterliegt einer wertenden Betrachtungsweise, wobei Sinn und Zweck des § 13 Abs. 1 zu berücksichtigen sind. Sinn und Zweck dieser Bestimmung bestehen darin, Anlagen den Anforderungen des Bauordnungsrechts zu unterwerfen, die unter solchen Umständen an einem Platz aufgestellt und benutzt werden, dass sie in eine erkennbar verfestigte Beziehung zu ihrem Standort treten und deswegen wie Werbeanlagen wirken. Lassen objektive Umstände den Schluss darauf zu, dass die Anlage in eine verfestigte Beziehung zu ihrem Standort getreten ist und deswegen wie eine Werbeanlage wirkt, kommt es nicht darauf an, ob die Bauaufsichtsbehörde Feststellungen zur - bisherigen - Aufstelldauer getroffen hat und ob sich die Dauer der Aufstellung feststellen lässt (ThürOVG, 10. November 1999, 1 KO 519/98, ThürVBl 2000, 107)

13.4 Werbeanlagen an Haltestellen des Personennahverkehrs sind Anlagen, die in die Haltestelleneinrichtungen integriert sind; lediglich eine räumliche Nähe ist nicht ausreichend. Eine Beeinträchtigung des Gebiets oder des Orts- und Landschaftsbildes wird regelmäßig nicht stattfinden. Satz 3 stellt von Satz 1 und 2 eine Ausnahmeregelung dar; daher darf bei der Beurteilung einer Beeinträchtigung der Eigenart des Gebiets nicht ausschließlich auf die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gewerblicher Anlagen abgestellt werden.

14 Baustelle (§ 14)

14.2 Ziel der Regelungen ist der Schutz der Allgemeinheit. Wenn die Baustelle unmittelbar an öffentlich zugängliche Flächen angrenzt, ist regelmäßig eine Abgrenzung durch einen Bauzaun erforderlich.

14.3 Nur für verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 63 besteht keine Pflicht zur Aufstellung einer Bautafel. Größe und Art des Baustellenschildes sind freigestellt, eine Genehmigungspflicht besteht nicht. Schilder, auf denen für die Vermietung, Verpachtung oder den Verkauf der bau-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

lichen Anlage geworben wird, sind keine Baustellenschilder, sondern genehmigungspflichtige Werbeanlagen.

15 Standsicherheit (§ 15)

15.1 Beim Standsicherheitsnachweis sind nicht nur die Standsicherheit des Gebäudes, sondern auch die Tragfähigkeit und Setzungsempfindlichkeit des Baugrundes sowie die Grundwasserverhältnisse zu berücksichtigen. Die Standsicherheit ist zu jedem Zeitpunkt sicherzustellen, in der Bauphase ist dazu ggf. eine provisorische Absicherung erforderlich.

17 Brandschutz (§ 17)

17.1 § 17 ist die Grundnorm des baulichen Brandschutzes. Gegenstand der Regelung ist die Schutzzielformulierung für das „Anordnen, Errichten, Ändern und Instandhalten“ einer baulicher Anlage. Konkrete Anforderungen sind in den §§ 26 bis 31 angeführt. Bei Standardbauvorhaben reichen im Allgemeinen bauliche Mittel. Anlagentechnischer Brandschutz sowie Betriebsvorschriften werden in der Regel erst für die Kompensation besonderer Risiken bei Sonderbauten oder die Zulassung von Abweichungen erforderlich. Eine allgemeine Nachrüstpflicht für Altbauten (siehe § 84) besteht nicht.

17.2 Die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten schließt auch die ausreichende Löschwasserversorgung ein. Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ dargestellt. Die der Löschwasserversorgung dienenden technischen Einrichtungen können (Trink- und Brauchwasser-) Versorgungsleitungen mit Hydranten sowie die von diesen Versorgungsleitungen unabhängigen Löschwasservorräte wie Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche und Löschwasser-Sauganschlüsse an offenen Gewässern sein. Im unbeplanten Innenbereich reicht für Gebäude, die sich i. S. d. § 34 BauGB einfügen, im Allgemeinen die Löschwasserversorgung aus, die vorhanden ist.

18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz (§ 18)

Die Regelung hat keine eigenständige materielle Bedeutung, da bereits auf Grund anderer gesetzlicher Regelungen Forderungen zu erfüllen sind (EnEV, immissionsschutzrechtliche Regelungen).

19 Verkehrssicherheit (§ 19)

19.1 Die Forderung betreffen nicht nur den Fahrzeugverkehr sondern auch die Gebäudenutzung selbst. In Verbindung mit den Schutzzielen des § 3 können sich daraus Anforderungen an Bodenbeläge, Umwehrungen, Absturzsicherungen für Kaminkehrer oder die Fluchtwegesicherung ergeben.

19.2 Die Anforderungen betreffen Gefährdungen des öffentlichen Verkehrs durch bauliche Anlagen, wie sie durch hervortretende Bauteile, verbaute Sichtdreiecke, Einfriedungen oder die Anordnung von Ausfahrten entstehen können.

20 Bauprodukte (§ 20)

Für Bauprodukte gilt die Begriffsbestimmung des § 2 Abs. 9. Die Bestimmungen für Bauprodukte richten sich an die Hersteller, sind jedoch auch bei den bautechnischen Nachweisen, der Bauausführung und der Bauüberwachung zu beachten.

Die Bauregellisten werden vom Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) nach dem DIBt-Abkommen (Staatsvertrag der Länder) in Abstimmung mit der ARGEBAU erstellt und in den

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

DIBt-Mitteilungen jährlich veröffentlicht (Bauregelliste A, Bauregelliste B und Liste C - Ausgabe 2003/1 - in: DIBt Mitteilungen Sonderheft Nr. 28 v. 09.10.2003, Verlag Ernst & Sohn, Berlin 2002).

Das System der Nachweise der Verwendbarkeit von Bauprodukten und Bauarten ist ausführlich in den Vorbemerkungen der vom DIBt veröffentlichten Bauregelliste A, Bauregelliste B und Liste C dargestellt.

20.5 Auf die Thüringer Verordnung über Anforderungen an Hersteller von Bauprodukten und Anwender von Bauarten (ThürHAVO) vom 15. September 1999 (GVBl. S. 569) wird hingewiesen.

20.6 Auf die Thüringer Verordnung über die Überwachung von Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten (ThürÜTVO) vom 24. September 1999 (GVBl. S. 574) wird hingewiesen.

22 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall (§ 22))

Die Zulassung im Einzelfall wird grundsätzlich vom Thüringer Innenministerium erteilt. Das gilt ab 1. Mai 2004 auch bei Bauprodukten, die in Baudenkmalen eingesetzt werden sollen. Auf die „Allgemeinen Hinweise über vorzulegende Unterlagen und Nachweise zum Antrag auf Zustimmung im Einzelfall“ (abrufbar auf der Internetseite der obersten Bauaufsichtsbehörde) wird hingewiesen.

23 Bauarten (§ 23)

Für Bauarten gilt die Begriffsbestimmung in § 2 Abs. 10. Die Bestimmungen für Bauarten entsprechen in ihren Grundzügen denen für Bauprodukte. Für Bauarten ist zwar ein Übereinstimmungsnachweis nach § 24 Abs. 1 und 2 erforderlich, nicht jedoch ein Übereinstimmungszeichen nach § 24 Abs. 4 bis 6.

24 Übereinstimmungsnachweis (§ 24)

Für die Führung des Übereinstimmungsnachweises und die Kennzeichnung mit dem Übereinstimmungskennzeichen ist die Thüringer Übereinstimmungszeichenverordnung – ThürÜZVO vom 14. Juni 2002 (GVBl. TH S. 281) zu beachten.

24 a Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 24a)

Die Vorschrift regelt die Selbstüberwachung durch eine werkseigene Produktionskontrolle. Für welche Bauprodukte eine Übereinstimmungserklärung der Hersteller vorgeschrieben und ausreichend ist, ergibt sich aus der Bauregelliste A.

24 b Übereinstimmungszertifikat (§ 24 b)

Für welche Bauprodukte eine Zertifizierung notwendig ist, ergibt sich aus der Bauregelliste A.

25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25)

Auf die Thüringer Verordnung über die Anerkennung als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle nach Bauordnungsrecht (ThürPÜZAVO) vom 7. Februar 1997 (GVBl. S. 85) wird hingewiesen

26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen (§ 26)

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Ausgehend von der Schutzzielformulierung des § 17 werden die allgemeinen Anforderungen an das Brandverhalten beschrieben und das System der Begriffe und deren Zuordnung zueinander bestimmt.

Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert die Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen, die sich auf Grund von Brandversuchen nach technischen Regeln (DIN 4102, DIN EN 13501) ergeben. Diese Zuordnung ist in der Bauregelliste A unter Anlage 01 veröffentlicht.

Bis zum Erscheinen der europäischen Prüfnorm für brandschutztechnisch wirksame Bekleidungen DIN EN 14135 und der Einführung der Richtlinie für brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise als technische Baubestimmung bedarf die Verwendung von Bauteilen, deren Baustoffe die Anforderungen nach § 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 erfüllen müssen, der Zustimmung im Einzelfall.

Die Anforderungen beziehen sich, soweit nicht anders bestimmt ist, auf die Beurteilung der Baustoffe und Bauteile im eingebauten Zustand. Bauteile, die auf Grund ihrer Materialeigenschaft oder Bemessung die erforderliche Feuerwiderstandsdauer nicht aufweisen, müssen diese durch zusätzliche Schutzmaßnahmen wie Beschichtungen oder Bekleidungen erreichen. Soweit Bekleidungen und somit die Oberfläche von Bauteilen nichtbrennbar oder schwer entflammbar sein müssen, ist deren Oberflächenbehandlung grundsätzlich in die Beurteilung der Brennbarkeit mit einzubeziehen, es sei denn, es handelt sich um Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke, um Anstriche oder um Tapeten auf Mauerwerk, Beton oder mineralischem Putz.

26.1 Baustoffe

Bauaufsichtliche Benennung	**Baustoffklasse nach DIN 4102**
nicht brennbar	A, A1, A2
brennbar	B
schwer entflammbar	B1
normal entflammbar	B2
leicht entflammbar	B3 (Verwendung verboten)

26.2.1 Bauteile nach dem Feuerwiderstand (vgl. auch Anlage 0.1.1 zur BRL A Teil 1 – 2003/1)

Bauaufsichtliche Benennung	**Feuerwiderstandsklasse**
feuerbeständig	F 90
hochfeuerhemmend	F 60
feuerhemmend	F 30

26.2.2 Bauteile nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Stoffen	A, A1, A2
2. Bauteile in wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Stoffen	AB-Bauweise
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Stoffen bestehen und die allseitig eine Brandschutzbekleidung und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen haben	BA-Bauweise

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

4. Bauteile aus brennbaren Stoffen	B, B1, B2

Zulässige Kombinationen von Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung

		Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile			
		feuerbeständig u. aus nichtbrennbaren Baustoffen	feuerbeständig	hochfeuerhemmend	feuerhemmend
Baustoffanforderung	alle Bestandteile sind nicht brennbar	X	X	X	X
	tragende u. aussteifende Teile sind nicht brennbar (Satz 3, Nr. 1)		X	X	X
	tragende u. aussteifende Teile sind brennbar und haben eine Brandschutzbekleidung (Satz 3 Nr.2)			X	X
	alle Bestandteile sind brennbar				X

26a Tragende Wände, Stützen (§ 26 a)

Schutzziel: ausreichend lange Standsicherheit

Tragende Wände und Stützen	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
In Geschossen, ausgenommen Keller- und Dachgeschosse*)		F 30	F 30	F 60-BA	F 90-AB
In Dachgeschossen, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind*)		F 30	F 30	F 60-BA	F 90-AB
In Kellergeschossen	F 30	F 30	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB

*)Gilt nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

Bei Balkonen werden nur dann Anforderungen an den Feuerwiderstand gestellt, wenn sie Bestandteil von Rettungswegen sind. Balkone dürfen nicht zur Brandausbreitung beitragen.

27 Außenwände (§ 27)

Schutzziel: ausreichend lange Begrenzung der Brandausbreitung

Außenwände	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände				A oder W 30-B (1)	A oder W 30-B (1)
Oberflächen von Außenwänden und Außenwandbekleidungen, einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen				B 1 (2)	B 1 (2)
Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus geführt werden				B 1	B 1

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

(1) Brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion sind zulässig.
(2) Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen (B 2) sind zulässig, wenn eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist (§27 Abs.1).

27.3 Die Regelung betrifft nur Balkonbekleidungen, die über die normale Umwehrungshöhe hinausgeführt werden. An Balkonkonstruktionen sind keine Brandschutzanforderungen zu stellen, soweit die Balkone keine Rettungswege sind.

28 Trennwände (§ 28)

Schutzziel: ausreichend lange Widerstandsfähigkeit gegen Brandausbreitung

Trennwände	**GK 1**(1)	**GK 2**(1)	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren (2)	F 30	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 30	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 30	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 60-BA	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 90-AB
Zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
Zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 30	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 30	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 90-AB	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 90-AB	FW der trag. u. aussteif. Bauteile d. Geschosses F 90-AB
In Dachräumen, wenn Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt sind	Decke F 30	Decke F 30	Decke F 30	Decke F 30	Decke F 30
Abschluss von Öffnungen in Trennwänden	T 30,dicht- u. selbstschließend	T 30,dicht- u. selbstschließend	T 30, dicht- u. selbstschließend	T 30, dicht- u. selbstschließend	T 30, dicht- u. selbstschließend

FW - Feuerwiderstandsfähigkeit
(1) Wohngebäude dieser GK ohne Anforderungen
(2) Wände notwendiger Flure siehe § 34 Abs. 4 ThürBO

28.5 Für die Abschlüsse von Öffnungen in Trennwänden, die feuerbeständig sein müssen, gilt hinsichtlich der Kombination von Brandschutztür und Brandschutzverglasung Folgendes:

- Handelt es sich bei der Trennwand um eine massive F 90-Wand, ist eine T 30-Tür mit verglasten Seitenteilen und Oberlichten, die ein Gesamtmaß von 3,50 m mal 3,50 m nicht überschreitet und als Gesamtelement auf T 30 geprüft ist, zulässig.
- Handelt es sich bei der Trennwand um eine F 90-Verglasung, ist eine T 30-Tür zulässig, jedoch keine weiteren Seitenteile oder Oberlichte in der abgeminderten Feuerwiderstandsklasse.

29 Brandwände (§ 29)

Schutzziel: ausreichend lange Verhinderung der Brandausbreitung

Brandwände	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Brandwände					F 90-A+M
an Stelle von Brandwänden zu-	F 60-BA	F 60-BA	F 60-BA	F60-BA+M	

downloaded by GemeinsamMit-Holz.de

lässige Wände	F 90-AB in Fällen des §29 Abs.2 Nr.4 (Gebäudeabschlusswand bzw. innere Brandwand zwischen Wohnnutzung u. landwirt. Nutzung)				nicht zulässig
an Stelle von Brandwänden als Gebäudeabschlusswände zulässige Wände	von innen nach außen: Feuerwiderstandsfähigkeit d. trag. und aussteif. Teile d. Gebäudes, mind. F 30 von außen nach innen: F 90-AB			F60-BA+M	
Abschlüsse von Öffnungen in inneren Brandwänden (1)	T 60, dicht- u. selbstschließend	T 60, dicht- u. selbstschließend	T 60, dicht- u. selbstschließend	T 60, dicht- u. selbstschließend	T 90, dicht- u. selbstschließend
Verglasungen in inneren Brandwänden	X	F 60	F 60	F 60	F 90

M – mechanische Beanspruchung
(1) Öffnungen in äußeren Brandwänden unzulässig

29.6 Bei inneren Ecken mit F 90-A Außenwänden ist das Mindestmaß von 5 m zwischen zwei Öffnungen zweier Brandabschnitte bei diagonaler Messung einzuhalten.

29.11 Die entsprechende Anwendung der Absätze 8 und 9 bedeutet eine Verringerung der Anforderungen gemäß der Anforderungen an Brandwandersatzwände.

30 Decken (§ 30)

Schutzziel: ausreichend lange Standsicherheit und Widerstandsfähigkeit gegen Brandausbreitung

Decken	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Decken ausgenommen in Keller- und Dachgeschossen		F 30	F 30	F 60-BA	F 90-AB
In Dachgeschossen, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind		F 30	F 30	F 60-BA	F 90-AB
Decken unter und über offenen Gängen, die als notwendige Flure dienen (1)		F 30	F 30	F 60-BA	F 90-AB
Im Kellergeschoss	F 30	F 30	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
Decken unter und über Räumen mit Explosions- und erhöhter Brandgefahr, außer bei Wohngebäuden der GK 1+2	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
Decken zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnnutzung	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB

(1) gilt nicht für Balkone

30.4 Mehr als zwei Geschosse dürfen innerhalb einer Nutzungseinheit nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen. Regelungen in Sonderbauvorschriften bleiben unberührt.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

31 Dächer (§ 31)

Schutzziel ist die Verhinderung der Brandübertragung durch Flugfeuer und strahlende Wärme mittels harter Bedachung oder entsprechend großer Abstände zu anderen Gebäuden.

31.4.1 Gegen Lichtbänder aus brennbaren Baustoffen in Dächern mit harter Bedachung bestehen keine Bedenken, wenn sie
- mit ihrer Längsseite parallel zur Traufe geführt werden, höchstens 2 m breit und 20 m lang sind,
- untereinander und von den Dachrändern mindestens 2 m Abstand haben.

31.4.2 Gegen Lichtkuppeln aus brennbaren Baustoffen in Dächern mit harter Bedachung bestehen keine Bedenken, wenn
- die Grundrissfläche der einzelnen Lichtkuppel in der Dachfläche 6 m² nicht überschreitet,
- die Grundrissfläche aller Lichtkuppeln höchstens 20 vom Hundert der Dachfläche erreicht,
- die Lichtkuppeln untereinander und von den Dachrändern mindestens 1 m Abstand, von Lichtbändern einen Abstand von mindestens 2 m haben.

31.4.3 Werden solche Lichtkuppeln und Lichtbänder zusammen verwendet, dann dürfen diese Bedachungen insgesamt höchstens 30 vom Hundert der Dachflächen erreichen. Diese Teilflächen gelten nicht als weiche Bedachung.

31.4.4 Die DIN 4102-7 ist für die Beurteilung begrünter Dächer - Extensivbegrünungen, Intensivbegrünungen, Dachgärten - ungeeignet. Für die Beurteilung einer ausreichenden Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlender Wärme können jedoch die nachstehenden Ausführungen zu Grunde gelegt werden:

Dächer mit Intensivbegrünung und Dachgärten - das sind solche, die bewässert und gepflegt werden und die in der Regel eine dicke Substratschicht aufweisen - sind als widerstandsfähig gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (harte Bedachung) zu bewerten.

Bei Dächern mit Extensivbegrünungen durch überwiegend niedrig wachsende Pflanzen, wie beispielsweise Gras, Sedum, Eriken, ist ein ausreichender Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme gegeben, wenn
- eine mindestens 3 cm dicke Schicht Substrat (Dachgärtnererde, Erdsubstrat) mit höchstens 20 Gewichtprozent organischer Bestandteile vorhanden ist; bei Begrünungsaufbauten, die dem nicht entsprechen, wie beispielsweise Substrat mit höherem Anteil organischer Bestandteile, Vegetationsmatten aus Schaumstoff, ist ein Nachweis nach DIN 4102-7 bei einer Neigung von 15 Grad und im trockenen Zustand (Ausgleichsfeuchte bei Klima 23/50) ohne Begrünung zu führen;
- Gebäudeabschlusswände, Brandwände oder Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, mindestens 30 cm über das begrünte Dach, bezogen auf Oberkante Substrat oder Erde, geführt sind. Sofern diese Wände aufgrund bauordnungsrechtlicher Bestimmungen nicht über Dach geführt werden müssen, genügt auch eine mindestens 30 cm hohe Aufkantung aus nicht brennbaren Baustoffen oder ein 1 m breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies;
- vor Öffnungen in der Dachfläche (Dachfenster, Lichtkuppeln) und vor Wänden mit Öffnungen ein mindestens 0,5 m breiter Streifen aus massiven Platten oder Grobkies angeordnet wird, es sei denn, dass die Brüstung der Wandöffnung mehr als 0,8 m über Oberkante Substrat hoch ist;
- bei aneinander gereihten, giebelständigen Gebäuden im Bereich der Traufe ein in der Horizontalen gemessener mindestens 1 m breiter Streifen nachhaltig unbegrünt bleibt und mit einer Dachhaut aus nicht brennbaren Baustoffen versehen ist.

31a. Erster und zweiter Rettungsweg (§ 31a)

31a.2 Als zweite Rettungswege nicht zulässig sind Notrutschen, einklappbare Leitertreppen oder feste Leitern. Diese Sonderlösungen können nur in Einzelfällen, z. B. bei der Sanierung bestandsgeschützter Gebäude, als Abweichung nach § 63 e zugelassen werden.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

31a.3.1 Führt der zweite Rettungsweg über Feuerwehrrettungsgeräte, so müssen diese technisch geeignet und für die Evakuierung der Personenanzahl ausreichend vorhanden sein. Auf die Ausstattung der örtlichen Feuerwehren ist dabei abzustellen. Für Sonderbauten mit hoher Personenanzahl können gemäß § 52 unabhängig der Einstufung in die Gebäudeklasse besondere Anforderungen gestellt werden.

31a.3.2 Nach § 60 Abs. 3 kann auch bei Gebäuden, die keine Sonderbauten sind, zur Abwehr erheblicher Gefahren ein zweiter baulicher Rettungsweg gefordert werden. Eine entsprechende Forderung kommt bei Wohngebäuden regelmäßig nicht in Betracht, soweit nicht wegen der Hilfsbedürftigkeit und der Anzahl der üblicherweise zu erwartenden Nutzer etwas anderes gilt.

32 Treppen (§ 32)

Treppen	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Tragende Teile			A oder F 30-B	A	F 30-A
Tragende Teile von Außentreppen			A	A	A

32.5 Der größte Verkehr ist im Evakuierungsfall zu erwarten, wenn Aufzüge bzw. ein zweiter Rettungsweg nicht nutzbar sind. Für die Ausbildung von Treppen in und an Gebäuden wird auf die als technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 hingewiesen.

32.6 Auf Handläufe und Geländer kann bei Treppen bis zu fünf Stufen verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit, auch unter Berücksichtigung der Belange behinderter oder alter Menschen, Bedenken nicht bestehen. Zur Vermeidung der Leiterwirkung an einem Treppengeländer sind die Anforderungen der DIN 18065 zu erfüllen.

33 Notwendige Treppenräume, Ausgänge (§ 33)

Schutzziel: ausreichend lange Nutzung im Brandfall

Notwendige Treppenräume, Ausgänge	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Wände			F 30	F 60-BA+M	F 90-A+M
Oberer Abschluss, wenn er nicht Dach ist u. Trepperaumwände bis unter Dachhaut reichen			F 30	F 60-BA	F 90-AB
Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten insbesondere Bekleidungen von Wänden und Decken aus brennbaren Stoffen			A	A	A
Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile			B 1	B 1	B 1
Abschlüsse von Öffnungen					

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Zu Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche > 200 m², ausgenommen Wohnungen			T 30-RS	T 30-RS	T 30-RS
Zu notwendigen Fluren			RS	RS	RS
Zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten			mind. dicht- u. selbstschließend	mind. dicht- u. selbstschließend	mind. dicht- u. selbstschließend

Arten notwendiger Treppenräume						
Außenliegend 33.31	Innenliegend 33.32				Sicherheitstreppenraum 33.33	
	GK 3 33.321	**GK 4** 33.322 - Vorraum - Öffnungen T30 RS mit Freilauf-TS mit Rauchmeldern - Treppenraum mit Überdrucklüftungsanlage	**GK 5** 33.323 - Vorraum mit Lüftungsanlage - Treppenraum m Überdrucklüftungsanlage	**Hochhäuser** 33.324 - Vorraum mit Lüftungsanlage sowie Treppenraum mit verstärkter Lüftung - Treppenraum u. Vorraum mit gemeinsamer Überdrucklüftungsanlage	Offener Gang 33.331	Sicherheitsschleuse 33.332

33.1 Der eigene, durchgehende Treppenraum

Nach Satz 1 muss jede notwendige Treppe in einem eigenen und somit geschlossenen Treppenraum liegen. Ausnahmen regelt § 33 Abs. 1 Satz 3 für Gebäude der GK 1 und 2, die Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Nutzungseinheit sowie für Außentreppen. Die Voraussetzungen für Außentreppen sind in der Regel bei einer Erschließung von Wohnungen der Gebäudeklassen 1 bis 3 sowie von nicht mehr als vier Wohnungen in einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 gegeben.

33.31 An der Außenwand angeordnete notwendige Treppenräume
Ein Treppenraum ist an der Außenwand angeordnet, wenn er zumindest in der Tiefe eines Treppenpodestes in allen Geschossen oberhalb des Erdgeschosses an der Außenwand gelegen ist und von hier ausreichend beleuchtet und belüftet werden kann (s. § 33 Abs. 8).

33.32 Innenliegende notwendige Treppenräume
Innenliegende Treppenräume sind dann zulässig, wenn die Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann. Der Bauherr hat den Nachweis zu erbringen, dass eine solche Gefahr nicht besteht. Eine Gefährdung besteht dann regelmäßig nicht, wenn die nachfolgenden Anforderungen erfüllt werden.

33.321 Gebäude der Gebäudeklasse 3
Es bestehen keine besonderen Anforderungen. Die Forderungen des § 33 Abs. 8 Satz 3 an eine Rauchableitung sind zu erfüllen.

33.322 Gebäude der Gebäudeklasse 4

33.3221 Der Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum oder einen notwendigen Flur zugänglich sein. Der Vorraum soll mindestens 3 m² Grundfläche bei 1 m Mindest-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

breite haben; er darf weitere Öffnungen nur zu Aufzügen und zu Sanitärräumen haben. Im Übrigen hat er die Anforderungen an notwendige Flure zu erfüllen. Die Tür zwischen dem Treppenraum und dem Vorraum bzw. dem notwendigen Flur muss mindestens in der Feuerwiderstandsklasse T 30, rauchdicht und selbstschließend sein ; bei einem Abstand von mehr als 2,50 m zu den Türen zu den Nutzungseinheiten kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür angeordnet werden.
Die aus den Nutzungseinheiten in den Vorraum oder den notwendigen Flur führenden Ausgänge müssen rauchdichte und selbstschließende Türen haben.

33.3222 Abweichend von Nr. 33.3221 ist in Gebäuden mit nicht mehr als 10 Wohnungen oder Nutzungseinheiten von nicht mehr als 200 m^2 Nutzfläche der Vorraum oder der Flur nicht erforderlich, wenn die Öffnungen zum Treppenraum rauchdichte und selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 erhalten; die Türen müssen mit Freilauf-Türschließern mit integriertem Rauchmelder ausgestattet werden.

33.3223 Abweichend von Nr. 33.3221 ist ebenfalls der Vorraum oder der Flur nicht erforderlich, wenn der notwendige Treppenraum mit einer Überdrucklüftungsanlage ausgestattet wird, die im Brandfall selbsttätig aktiviert wird, und wenn die Nutzer des Gebäudes über eine Alarmierungsanlage gewarnt werden. Der Überdruck im notwendigen Treppenraum darf bei geschlossenen Türen 15 Pascal nicht unterschreiten und darf 50 Pascal nicht überschreiten. Der erforderliche Überdruck muss in einem Zeitraum von höchstens drei Minuten nach Inbetriebnahme der Anlage aufgebaut sein. Der in § 33 Abs. 8 zur Kaltentrauchung vorgeschriebene Rauchabzug darf zur Druckhaltung benutzt werden.

Fahrschächte von Aufzügen, die vom notwendigen Treppenraum zugänglich sind, müssen bei der Überdruckbemessung berücksichtigt werden.

Die Öffnungen zwischen den Nutzungseinheiten und dem Treppenraum müssen selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 erhalten; die Türen müssen mit Freilauf-Türschließern ausgestattet werden.

33.3224 Der Treppenraum nach Nr. 33.3223 muss mit einer Ersatzstromversorgungsanlage (Ersatzstromanlage) für alle Sicherheitseinrichtungen des Treppenraums ausgestattet sein, die sich bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung selbsttätig innerhalb von 15 Sekunden einschaltet. Die Ersatzstromanlage ist für eine Betriebsdauer von mindestens 60 Minuten auszulegen; bei Wohngebäuden mit nicht mehr als 10 Wohnungen genügt eine Betriebsdauer von mindestens 30 Minuten. Als Ersatzstromanlagen können Batterieanlagen oder Notstromdieselanlagen vorgesehen werden.

Anstelle einer Ersatzstromanlage können auch zwei voneinander unabhängige Netzeinspeisungen (siehe DIN VDE 0108 Teil 1 - Ausgabe Oktober 1989 - Abschnitt 6.4.6 - Besonders gesichertes Netz) oder eine Lösung, die als gleichwertig durch einen Sachverständigen nach BauPrüfVO bescheinigt wird, angeordnet werden.

Die Beleuchtungsstärke in den Achsen der Rettungswege muss mindestens 1 Lux betragen.

33.323 Gebäude der Gebäudeklasse 5

33.3231 Der Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum zugänglich sein. Der Vorraum soll mindestens 3 m² Grundfläche bei 1 m Mindestbreite haben; er darf weitere Öffnungen nur zu Aufzügen und zu Sanitärräumen haben. Die Wände des Vorraums sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A), die Lüftungsschächte sind in der Feuerwiderstandsklasse L 90 herzustellen.

Türen zwischen Treppenraum und Vorraum sowie zwischen Vorraum und Geschoss müssen mindestens die Feuerwiderstandsklasse T 30 aufweisen und rauchdicht sein; diese Türen müssen zueinander einen Abstand von mindestens 3 m einhalten. Die Tür zwischen notwendigem Treppenraum und dem Vorraum kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür sein.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Die Vorräume sind mit einer Lüftungsanlage mit Ventilatoren so zu be- und entlüften, dass in sämtlichen zu den notwendigen Treppenräumen gehörenden Vorräumen ein mindestens 30facher stündlicher Außenluftwechsel gewährleistet ist. Die Lüftungsanlage muss über Rauchmelder, die in dem Raum vor dem Vorraum anzubringen sind, automatisch in Betrieb gesetzt werden können.

Die Lüftungsanlage kann auch für einen mindestens 30fachen stündlichen Außenluftwechsel in mindestens drei zu einem Treppenraum gehörenden, unmittelbar übereinander liegenden Vorräumen bemessen werden, wenn die für die Be- und Entlüftung erforderlichen beiden Öffnungen in jedem Vorraum mit dicht schließenden Klappen versehen sind, die bei Rauchentwicklung durch Auslösen der Rauchmelder bei gleichzeitiger Inbetriebsetzung der Lüftungsanlage nur in dem jeweiligen Geschoss automatisch geöffnet werden.

Die Lüftungsanlage einschließlich der Ansaugleitung vom Freien ist so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer und Rauch durch sie nicht in den Treppenraum übertragen werden können. Sofern die Lüftungsanlage mit nur einem Ventilator betrieben wird, muss dieser die Zuluft fördern.

Die Treppenläufe dürfen im Treppenraum nicht durch Wände oder Schächte voneinander abgetrennt sein. Die Treppenräume dürfen nicht in Rauchabschnitte unterteilt werden.

33.3232 Abweichend von Nr. 33.3231 ist der Vorraum nicht erforderlich, wenn der Treppenraum mit einer Überdrucklüftungsanlage entsprechend 33.3223 und 33.3224 ausgestattet wird. Die Öffnungen zwischen den Nutzungseinheiten und dem Treppenraum müssen selbstschließende Türen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 erhalten; die Türen müssen mit Freilauf-Türschließern ausgestattet sein.

33.324 Hochhäuser als Sonderbauten

33.3241 Es gelten die Anforderungen der Nr. 33.3231.

Zusätzlich ist der notwendige Treppenraum mit einer Lüftungsanlage zu versehen, die im Brandfall den notwendigen Treppenraum mit einem Luftvolumenstrom von mindestens 20.000 m³/h von unten nach oben, in Kellergeschossen von oben nach unten durchspült. Der erforderliche Luftvolumenstrom muss durch mindestens zwei gleich starke Ventilatoren gefördert werden. Der im notwendigen Treppenraum durch diesen Luftvolumenstrom entstehende maximale Überdruck darf 50 Pascal nicht überschreiten. Die verstärkte Lüftung muss in jedem Geschoss durch Rauchschalter selbsttätig in Betrieb gesetzt werden; sie muss im Erdgeschoss auch von Hand eingeschaltet werden können.
Die Rauchabzüge sind entsprechend zu bemessen; ihre Größe muss jedoch mindestens § 33 Abs. 8 Satz 3 entsprechen.

33.3242 Die Lüftung nach Nr. 33.3241 ist nicht erforderlich, wenn der Treppenraum und der Vorraum eine gemeinsame Überdrucklüftungsanlage erhalten, bei der der Überdruck im Treppenraum durch (ggf. druckregelnde) Überströmöffnungen in den Vorraum und von dort ggf. in das anschließende Geschoss oder in einem Aufzugschacht abgebaut wird (Druckgefälle).

Der Überdruck im notwendigen Treppenraum darf bei geschlossenen Türen 15 Pascal nicht unterschreiten und 50 Pascal nicht überschreiten. Der erforderliche Überdruck muss in einem Zeitraum von höchstens 3 Minuten nach Inbetriebnahme der Anlage aufgebaut sein. Der in § 33 Abs. 8 zur Kaltentrauchung vorgeschriebene Rauchabzug darf zur Druckhaltung benutzt werden.

Die Überströmöffnung zwischen Treppenraum und Vorraum braucht keiner Feuerwiderstandsdauer zu entsprechen.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Sofern eine Überströmöffnung zwischen Vorraum und dem anschließenden Geschoss angeordnet wird, ist diese in der Feuerwiderstandsdauer von mindestens 30 Minuten für den Brandfall zu schließen (z. B. K30 oder K30 – DIN 18017).

33.3243 Bei Treppenräumen nach Nrn. 33.3241 und 33.3242 ist eine Ersatzstromversorgung entsprechend 33.3224 vorzusehen, die jedoch für eine Betriebsdauer von mindestens 90 Minuten auszulegen ist.

33.33 Sicherheitstreppenräume

Nach § 31a Abs. 2 ist ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren (notwendigen) Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). Dass Feuer und Rauch nicht in den Sicherheitstreppenraum eindringen können, wird sichergestellt durch die Zugänglichkeit des Treppenraumes

- über einen im freien Windstrom angeordneten offenen Gang oder
- durch eine Sicherheitsschleuse bei Überdruck im Treppenraum.

33.331 Sicherheitstreppenräume mit offenem Gang

33.3311 Der Sicherheitstreppenraum muss in jedem Geschoss über einen unmittelbar davor liegenden offenen Gang erreichbar sein. Dieser Gang ist so im Windstrom anzuordnen, dass Rauch jederzeit ungehindert - und ohne in den Sicherheitstreppenraum zu gelangen - ins Freie entweichen kann; er darf daher nicht in Gebäudenischen oder -winkeln angeordnet sein. Ein Laubengang gilt nur in dem Bereich als offener Gang zum Sicherheitstreppenraum, in dem er die Anforderungen der nachfolgenden Nrn. 33.3313 und 33.3314 erfüllt. Der Sicherheitstreppenraum und der offene Gang müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 oberhalb der Geländeoberfläche eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

33.3312 Die Wände des Sicherheitstreppenraumes dürfen Öffnungen nur zu den offenen Gängen und ins Freie haben; alle anderen Öffnungen (z. B. zu weiterführenden Treppen, zu Kellergeschossen oder zu Aufzugs-, Installations- und Abfallschächten) sind unzulässig. Die Türen müssen dicht- und selbstschließend sein und in Fluchtrichtung aufschlagen. Die an den offenen Gängen angeordneten und zur Beleuchtung des Treppenraumes erforderlichen Öffnungen müssen eine Verglasung mindestens der Feuerwiderstandsklasse G 30 nach DIN 4102-5, Fensterflügel eine Verglasung in der technischen Ausführung einer G 30 - Verglasung erhalten. Dies gilt auch für die Verglasung der Türen. Die erforderlichen Fenster dürfen nicht geöffnet werden können; ist eine Reinigung dadurch nicht möglich, so sind mit Steckschlüsseln zu öffnende Fenster zulässig. Leitungen, die nicht der Brandbekämpfung oder dem Betrieb des Sicherheitstreppenraumes dienen, sowie Schächte dürfen in ihm nicht vorhanden sein.

33.3313 Der offene Gang muss mindestens so breit wie die Laufbreite der Treppe des Sicherheitstreppenraumes, mindestens doppelt so lang wie breit und mindestens auf einer Längsseite offen sein. Der ungehinderte Rauchabzug ist nicht durch Bauteile zu behindern.

33.3314 Die Wände, welche die offenen Gänge begrenzen, sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen. Sie dürfen außer den für die Rettungswege erforderlichen Türen und den für die Beleuchtung des Sicherheitstreppenraumes und der Innenflure erforderlichen Fenstern keine Öffnungen haben. Die Türen des Sicherheitstreppenraumes müssen bei dreiseitig offenen Gängen mindestens 1,50 m, bei weniger als dreiseitig offenen Gängen mindestens 3 m von den Türen der Innenflure bzw. den Einmündungen der Rettungswege in die offenen Gänge entfernt sein. Der seitliche Abstand zwischen Fenstern oder Fenstertüren anderer Räume und den Türen des Sicherheitstreppenraumes oder den Türen bzw. Einmündung nach Satz 3 muss mindestens 1,50 m betragen. Die Kragplatten und die Brüstungen der offenen Gänge sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 sowie aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen; Öffnungen, mit Ausnahme von Entwässerungsöffnungen, sind nicht zulässig.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

33.332 Sicherheitstreppenräume mit Sicherheitsschleuse

33.3321 Der Treppenraum darf in jedem Geschoss nur über eine Sicherheitsschleuse erreichbar sein. Die Sicherheitsschleuse muss Wände und Decken der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A), selbstschließende Türen der Feuerwiderstandsklasse T 30 sowie einen nichtbrennbaren Fußbodenbelag erhalten. Sie muss mindestens 1,50 m breit sein; die Türen müssen mindestens 3 m voneinander entfernt sein. Die Tür zwischen Treppenraum und Sicherheitsschleuse kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür sein.

33.3322 Der Treppenraum mit den zugehörigen Sicherheitsschleusen muss eine eigene Lüftungsanlage haben. Der Treppenraum muss mit seinen Zugängen und der Lüftungsanlage so beschaffen sein, dass Feuer und Rauch nicht in ihn eindringen können. Diesen Nachweis hat der Bauherr im Rahmen des Brandschutzkonzeptes (§ 52 Satz 3 Nr. 19 und § 63 d Abs. 3 Satz 2) zu erbringen.

Der Nachweis gilt als erbracht, wenn die Lüftungsanlage nach folgendem System eingerichtet und bemessen wird: Die Lüftungsanlage des notwendigen Treppenraumes ist so einzurichten oder durch eine zweite Lüftungsanlage für alle Schleusen so zu ergänzen, dass im Brandfall in dem vom Brand betroffenen Geschoss bei geöffneten Schleusentüren und beim ungünstigsten Druck im Treppenraum von der Schleuse in den der Schleuse vorgelagerten Raum ein Luftvolumenstrom $V_L = k \times b \times h^{1,5}$ in m^3/s strömt.

Darin sind b und h die Breite und Höhe der Tür in Meter, k ist ein Faktor, der von der Temperatur abhängig ist, die im Brandfall in dem der Schleuse vorgelagerten Raum auftreten kann. Ist der Schleuse ein notwendiger Flur vorgelagert, so ist k mit 1,5, in allen anderen Fällen ist k mit 1,8 anzusetzen.

Die für diesen Volumenstrom erforderliche Druckdifferenz richtet sich nach der Art, wie die Rauchgase aus den möglichen Brandräumen ins Freie abgeführt werden. Werden die Rauchgase durch z. B. waagerechte Kanäle aus den Brandräumen gedrückt, so muss der Druck in der Schleuse entsprechend dem Strömungswiderstand der Kanäle erhöht werden. Sind z. B. Schächte angeordnet oder Abzugventilatoren, die in den Brandräumen einen Unterdruck erzeugen, so kann bei fensterlosen Räumen der Druck in der Schleuse um den Betrag des erzeugten Unterdrucks im Brandraum verringert werden. Bei Räumen mit Fenstern ist die Lüftungsanlage für einen Druck in der Schleuse von mindestens 10 Pascal auszulegen. Sind die Lüftungsverhältnisse der möglichen Brandräume unterschiedlich, so ist der ungünstigste Fall der Bemessung zugrunde zu legen. Auf keine Tür des Treppenraumes oder der Sicherheitsschleuse darf ein höherer Druck als 50 Pascal wirken. Dies muss durch selbsttätig wirkende Vorrichtungen (z. B. durch Druckentlastungsklappen zum Freien oder zum Vorraum oder Flur mit Abluftöffnungen zum Freien, Regelung des Zuluftstromes) sichergestellt sein.

33.3323 Die Lüftungsanlage muss sich in jedem Geschoss durch Rauchmelder selbsttätig in Betrieb setzen können. Sie muss im Erdgeschoss auch von Hand eingeschaltet werden können. Die Rauchabzugsklappen in den Schächten oder Kanälen müssen im Brandgeschoss vom Rauchschalter geöffnet werden können. Die Schachtwände sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen. Die Klappen müssen im geschlossenen Zustand die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse K 90 (nach DIN 4102-6) sinngemäß erfüllen.

33.3324 Anstelle der Lüftungsanlage nach Nr. 33.3322 ist für den Treppenraum und für die Sicherheitsschleuse eine Lüftungsanlage nach Nr. 33.3242 zulässig.
Die Ersatzstromanlage ist für eine Betriebsdauer von mindestens 90 Minuten auszulegen.

33.3325 Aufzüge dürfen von Treppenräumen und von Sicherheitsschleusen nicht zugänglich sein.

33.34 Die Wirksamkeit und die Betriebssicherheit von Lüftungsanlagen für innen liegende Treppenräume und für Sicherheitstreppenräume sind vor der ersten Inbetriebnahme, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung sowie jeweils mindestens alle drei Jahre durch ei-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

nen anerkannten Sachverständigen nach ThürPPVO zu prüfen. Dies ist als Auflage in die Baugenehmigung aufzunehmen. Rechtsgrundlage hierfür ist § 52 Satz 3 Nr. 23 ThürBO.

33.6 Als dichtschließend gelten Abschlüsse mit stumpf eingeschlagenem oder gefälztem, vollwandigen Blatt und einer mindestens dreiseitig umlaufenden Dichtung. Verglasungen in diesen Abschlüssen sind zulässig.
Als rauchdicht bzw. Rauchschutzabschlüsse (RS) gelten Abschlüsse, wenn sie der Norm DIN 18095 entsprechen.

33.8 Die verlangten Rauchabzüge müssen im Erdgeschoss eine gleich große Zuluftöffnung haben; falls der notwendige Treppenraum einen direkten Ausgang ins Freie hat, kann die Zuluftöffnung die Haustür sein, wenn diese die entsprechende Größe und eine Feststellvorrichtung hat.

34 Notwendige Flure, offene Gänge (§ 34)

Vorhandene Flure, die Teil des Rettungsweges (§ 31 a) sind, sind notwendige Flure und haben die entsprechenden Anforderungen zu erfüllen. Ggf. vorgesehene, aber nicht als Rettungsweg benötigte (nicht notwendige) Flure müssen die Anforderungen des § 34 nicht erfüllen. Auch in anderen Gebäuden können notwendige Flure entfallen, wenn die Verbindung der Treppenräume zu den Nutzungseinheiten ohne Flure erfolgt (siehe dazu 33).

Schutzziel: ausreichend lange Nutzung im Brandfall

Notwendige Flure, offene Gänge	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**[*)]	**GK 4**[*)]	**GK 5**[*)]
Wände notwendiger Flure	X	X	F 30	F 30	F 30
Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind			F 30	F 30	F 30
Wände in Kellergeschossen ausgenommen Wohngebäude der GK 1 und 2			F 90-AB	F 90-AB	F 90-AB
Türen in Wänden notwendiger Flure			dichtschließend	dichtschließend	dichtschließend
Türen zur Teilung notwendiger Flure in Rauchabschnitte von max. 30 m Länge			RS, nicht abschließbar	RS, nicht abschließbar	RS, nicht abschließbar
Öffnungen in Wänden notwendiger Flure zu Lagerbereichen im Kellergeschoss			T 30 dicht- u. selbstschließend	T 30 dicht- u. selbstschließend	T 30 dicht- u. selbstschließend
Bekleidungen, Putz, Unterdecken, Dämmstoffe sowie Oberflächen von Wänden und Decken			A	A	A

*) Gilt nicht innerhalb von Nutzungseinheiten und Wohnungen bis 200 m² sowie Büroeinheiten bis 400 m².

34.4 An feststehende Verglasungen wie Lichtöffnungen in Innenwänden notwendiger Flure sind Anforderungen wie an Flurwände zu stellen. Dabei sind in der Regel feuerhemmende Verglasungen (F 30) zu verwenden. Verglasungen der Feuerwiderstandsklasse G 30 nach DIN 4102 Teil 5 in Trennwänden von notwendigen Fluren sind zulässig, wenn sie mit der Unterkante mindestens 1,80m über dem Fußboden angeordnet sind.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

35 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte (§ 35)

35.4 Durch diese Regelung werden an Eingangstüren von über Aufzüge erreichbaren Wohnungen Anforderungen gestellt, die eine Zugänglichkeit für Rollstuhlfahrer ermöglichen.

35.5 Gegen Türöffnungen, die im Lichten 0,80m x 1,80m groß sind, bestehen keine Bedenken, wenn diese zu Rettungsbalkonen führen.

36 Umwehrungen (§ 36)

Die Regelung ergänzt und konkretisiert die Bestimmungen des § 19 zur Verkehrssicherheit baulicher Anlagen. Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 „Gebäudetreppen“ ist hinzuweisen. Entsprechend sind in Gebäuden, in denen mit der Anwesenheit von unbeaufsichtigten Kleinkindern zu rechnen ist, Umwehrungen so zu gestalten, dass ein Überklettern durch Kleinkinder erschwert wird.

37 Aufzüge (§ 37)

Der Regelungsbereich beschränkt sich auf den baulichen Teil von Aufzügen im Inneren von Gebäuden. Außen liegende Aufzüge gehören nicht zum Regelungsbereich. Anforderungen an den maschinentechnischen Teil sind in der ThürBO nicht geregelt. Es gilt die Aufzugsverordnung (12.GPSGV).

Die Thüringer Verordnung über die erweiterte Anwendung der Dampfkesselverordnung, der Druckbehälterverordnung und der Aufzugsverordnung regelt in § 3 die Anwendung der Aufzugsverordnung auch für Anlagen, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen.

Schutzziel: ausreichend lange Verhinderung einer Brandausbreitung in andere Geschosse

Aufzüge	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Fahrschachtwände als Raumabschluss			F 30 (1)	F 60-BA (1)	F 90-A
Fahrschachttüren			ausreichend lange Verhinderung einer Brandausbreitung in andere Geschosse		

(1) ggf. schachtseitige Bekleidung aus A-Baustoffen

38 Leitungsanlagen, Installationsschächte und –kanäle (§ 38)

Leitungsdurchführungen stellen in raumabschließenden Bauteilen, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, eine Schwachstelle dar. Die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen in Gebäuden (MLAR) ist anzuwenden.

39 Lüftungsanlagen (§ 39)

Lüftungsanlagen	**GK 1**	**GK 2**	**GK 3**	**GK 4**	**GK 5**
Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe			A B (1)	A B (1)	A B (1)

(1) wenn kein Beitrag zur Brandentstehung und –weiterleitung

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Eine Überbrückung durch Lüftungsleitungen stellt für raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, eine Schwachstelle dar. Die technischen Anforderungen enthält die als technische Baubestimmung eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (M-LüAR).

Auf die Schallschutzanforderungen der als Technische Baubestimmung eingeführten DIN 4109 wird hingewiesen.

40 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung (§ 40)

Feuerstätten sind Anlagen oder Einrichtungen nach § 2 Abs. 8. Bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und Brandschutz von Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung sowie zur Brennstofflagerung werden hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase definiert.

Die Anforderungen des § 40 werden durch die Thüringer Feuerungsverordnung – ThürFeuVO (GVBl. 1996 S. 105) konkretisiert. Die Bestimmungen des Immissionsschutzrechts, insbesondere der 1. BImschV, bleiben unberührt.

Wegen der zu beachtenden Technischen Baubestimmungen wird auf Abschnitt 14 der Bauregelliste A Teil 1 hingewiesen.

Zur Verfahrensfreiheit vgl. §. 63 Abs. 1 Nr. 2, zur Abnahme durch den Bezirksschornsteinfegermeister vgl. § 79 Abs. 2.

41 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler (§ 41)

Der bauordnungsrechtliche Regelungsgehalt zur Wasserversorgung ist stark eingeschränkt worden, da er sich aus dem Bauplanungsrecht ergibt; die Wasserversorgung ist Bestandteil der erforderlichen Erschließung.

41.1 Auf die Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen (Nr. 6.3 der Liste der Technischen Baubestimmungen) wird hingewiesen.

41.2 Die Pflicht zum Einbau von Wasserzählern gilt auch, wenn in bisher anders genutzten Gebäuden Wohnungen neu eingerichtet werden oder wenn größere Wohnungen in kleinere geteilt werden. Die Wasserzähler müssen nicht in der Wohnung installiert sein.

Die Einschränkung bei Nutzungsänderungen in Satz 3 trägt dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit Rechnung. Ein unverhältnismäßiger Mehraufwand ist z. B. anzunehmen, wenn die Nutzungsänderung nicht mit baulichen Änderungen der Wasserversorgungsanlagen verbunden ist und nur wegen der getrennten Erfassung des Wasserverbrauchs die Leitungsanlagen geändert werden müssten.

42 Kleinkläranlagen, Gruben (§ 42)

Die Regelungen zur Abwasserbeseitigung sind entfallen. Die geordnete Abwasserentsorgung ist Bestandteil der bauplanungsrechtlich erforderlichen Erschließung. Anforderungen können sich auch aus dem Thüringer Wassergesetz ergeben.

43 Aufbewahrung fester Abfallstoffe (§ 43)

Die Regelung bezieht sich auf häusliche Abfälle und ist auf andere Abfälle wie z. B. Produktionsreststoffe nicht anwendbar.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

44 Blitzschutzanlagen (§ 44)

Blitzschutzanlagen können erforderlich sein bei Anlagen, die ihre Umgebung überragen, die von zahlreichen Personen genutzt werden, die keine Bedachung haben oder bei der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr.

45 Aufenthaltsräume (§ 45)

Zur Definition von Aufenthaltsräumen vgl. § 2 Abs. 6. Die Anforderungen beschränken sich auf Raumhöhe, Belichtung und Belüftung. Besondere Anforderungen an Aufenthaltsräume in Keller- und Dachgeschossen werden nicht gestellt, da die für alle Aufenthaltsräume geltenden Mindestanforderungen ausreichend sind.

45.2.1 „Lichte Raumhöhe“ ist der Abstand der Oberkante des fertigen Fußbodens bis zur Unterkante der fertigen Decke. Einzelne Bauteile, wie Balken oder Unterzüge schränken die sonst eingehaltene lichte Höhe nicht ein. Dies gilt jedoch nicht, wenn z. B. die gesamten Sparren oder Deckenbalken bzw. Galerien die erforderliche lichte Raumhöhe unterschreiten.

Eine ausreichende Belüftung kann z. B. durch Lüftung über Eck, Querlüftung oder Lüftung über raumlufttechnische Anlagen bewirkt werden. Eine Beleuchtung mit Tageslicht ist ausreichend, wenn die nach Satz 2 erforderlichen Fensteröffnungen eingehalten werden.

45.2.2 Die Regelung zur Fenstergröße dient ausschließlich der Sicherstellung der Beleuchtung und Belüftung. Die unter dem Gesichtspunkt der Rettung von Personen erforderlichen Maße von Fenstern sind dagegen in § 35 Abs. 5 geregelt.

Bei der Bemessung der Netto-Grundfläche des Raumes ist die als technische Baubestimmung eingeführte DIN 277 zu Grunde zu legen. Die Grundfläche von Vorbauten und Loggien ist nur in die Grundfläche einzubeziehen, wenn diese verglast sind. Da auf das Rohbaumaß abzustellen ist, sind die Fensterrahmen nicht einzurechnen.

Bedenken gegen ein geringes Fenstermaß bestehen wegen der Lichtverhältnisse z. B. nicht bei Schlafräumen, die nach Art, Lage und Größe nur für diese Nutzung in Betracht kommen sowie bei Aufenthaltsräumen nach Absatz 3. Als “ähnliche Räume” kommen Hörsäle, Sitzungssäle und sonstige Räume in Frage, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält. Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 können regelmäßig Abweichungen zugelassen werden.

46 Wohnungen (§ 46)

Die Regelung wurde auf die Festlegung von Mindeststandards beschränkt. Der Wegfall der Anforderung, dass Wohnungen abgeschlossen sein müssen, hat keine Auswirkungen auf die Abgeschlossenheitsbescheinigung nach dem WEG, da hierfür die Verwaltungsvorschrift zum WEG eine eigenständige Regelung enthält. Aus § 28 Abs. 2 ergibt sich für Wohnungen ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 indirekt die Erforderlichkeit eines Abschlusses von anderen Wohnungen.

46.1 Auf die Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen (Nr. 6.3 der Liste der Technischen Baubestimmungen) wird hingewiesen.

46.2.1 Die Größe des Abstellraums richtet sich nach der Art und Größe der Wohnung. Die in § 46 Abs. 4 ThürBO 1994 genannte Größe (6 m², davon mindestens 1 m² innerhalb der Wohnung) kann allenfalls als Orientierungswert für Wohnungen herangezogen werden, die für 4-Personenhaushalte geeignet sind. Anstelle eines (abgeschlossenen) Abstellraumes kann auch eine Abstellfläche vorgesehen werden.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

46.2.2 Die Forderung nach Abstellräumen für Kinderwagen und Fahrräder beschränkt sich auf Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Leicht erreichbar und gut zugänglich sind sie in der Regel dann, wenn sie zu ebener Erde oder im Keller angeordnet sind. Die Abstellräume können auch in Nebengebäuden außerhalb der Wohngebäude bzw. als Gemeinschaftsanlage für mehrere benachbarte Gebäude hergestellt werden.

49 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder (§ 49)

49.1.1 Zur Definition der Begriffe Stellplatz und Garage vgl. § 2 Abs. 5. Weitere Anforderungen ergeben sich aus der Thüringer Garagenverordnung (ThürGarVO, GVBl. 1995 S. 185).

Soweit konkrete Einzelanforderungen entfallen sind, sind sie teilweise im Begriff des „geeigneten“ Stellplatzes nach Absatz 1 S. 1 enthalten. Geeignet sind Stellplätze, wenn sie den ihnen zugedachten Zweck erfüllen, die öffentlichen Verkehrsflächen vom ruhenden Verkehr zu entlasten, der von baulichen Anlagen ausgelöst wird. Hierzu gehört, dass der Anordnung auf dem Baugrundstück keine Hindernisse tatsächlicher, bauplanungsrechtlicher oder bauordnungsrechtlicher Art oder allgemein aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere des Verkehrs, entgegenstehen. “Gefangene” Stellplätze (hintereinander liegende Stellplätze, bei denen der hintere nur über den davor liegenden Stellplatz befahren werden kann) können im Regelfall nicht als notwendige Stellplätze anerkannt werden (OVG RP, Urt. v. 22.08.2002, BauR 2002, 1840). Bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 bestehen dagegen regelmäßig keine Bedenken gegen hintereinander liegende Stellplätze.

49.1.2 Bei Umbaumaßnahmen im Bestand oder Nutzungsänderungen ist ungeachtet bisher fehlender Stellplätze nur der durch das konkrete Vorhaben neu ausgelöste Mehrbedarf zu befriedigen. Es ist ein Vergleich des Bedarfs der Anlage vor und nach der Änderung/Nutzungsänderung vorzunehmen.

Sind für die bisherige Nutzung nach derzeitigem Recht zu wenig Stellplätze vorhanden, ist dieser Mangel „bestandsgeschützt“, wenn
- der Bestand genehmigt wurde oder
- (bei Schwarzbauten) seit seiner Errichtung/Umnutzung einschließlich der Zahl der vorhandenen Stellplätze genehmigungsfähig gewesen wäre oder
- mindestens seit dem 31.07.1985 vorhanden ist.

Andernfalls ist der Gesamtbedarf herzustellen.

49.1.3 Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größeren Stellplatzbedarf maßgebend. Ist bei Anlagen mit verschiedenen Nutzungen eine wechselseitige Belegung der Stellplätze möglich, verringert sich der Stellplatzbedarf entsprechend (z. B. bei Gebäuden, die Einzelhandelsbetriebe und Gaststätten aufweisen, die nicht gleichzeitig geöffnet sind).

49.1.4 Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr können auch Stellplätze für Lastkraftwagen erforderlich sein. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Omnibusse zu erwarten ist.

49.1.5 Wenn wegen einer untypischen Art der Nutzung von einem gegenüber den Richtzahlen verringerten Stellplatzbedarf ausgegangen wird (vgl. z. B. Nr. 49.1.3), empfiehlt es sich, im Baugenehmigungsverfahren darauf hinzuweisen, dass Veränderungen der zugrunde gelegten Rahmenbedingungen eine Nutzungsänderung darstellen und zu einer Neuberechnung der Stellplatzverpflichtung (in der Regel verbunden mit einer Erhöhung der Anzahl erforderlicher Stellplätze) führen können.

49.1.6 Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist jeweils im Einzelfall zu ermitteln. Dabei ist insbesondere auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) zu berücksichtigen. Ein Bauvorhaben kann mit der Folge der Reduzierung des Stellplatzbedarfs z. B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn es weniger als 400 m von einem ÖPNV – Haltepunkt entfernt ist und dieser Haltepunkt während der norma-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

len Nutzungszeiten von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird. Die gute Erreichbarkeit kann aber nur dann berücksichtigt werden, wenn auch erwartet werden kann, dass tatsächlich die Nutzer in nennenswertem Umfang den ÖPNV nutzen werden. Dies wird bei Anlagen mit überörtlichem Einzugsbereich dann nicht der Fall sein, wenn der Einzugsbereich nicht ebenfalls über den ÖPNV gut angebunden ist.

49.1.7 Der durch ein Bauvorhaben ausgelöste Stellplatzbedarf wird von der Bauaufsichtsbehörde nur im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 63 c beurteilt und entschieden. Im Übrigen ist der Bauherr selbst verantwortlich; eine Abstimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze mit der Bauaufsichtsbehörde ist zu empfehlen. Die nachfolgende Tabelle bietet lediglich einen Anhaltspunkt für den durchschnittlichen Bedarf an Stellplätzen ausgewählter Nutzungen. Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse oder der Art oder Nutzung der baulichen Anlage muss der Bedarf konkretisiert werden. Identische Gebäude können je nach Standort einen unterschiedlichen Stellplatzbedarf auslösen.

49.2 Die Errichtung von Stellplätzen auf dem Baugrundstück, einem anderen Grundstück und die Ablösung in Geld sind gleichberechtigte Möglichkeiten. Als zumutbare Entfernung zu einem anderen Grundstück kann bei Wohnungen im Allgemeinen von einer Entfernung bis zu 300 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz ausgegangen werden. Bei Gebäuden, die nicht dem Wohnen dienen, kann je nach Nutzung eine Entfernung bis zu 1 000 m Fußweg zwischen Baugrundstück und Stellplatz vertretbar sein. Auch eine Unterscheidung zwischen Stellplätzen für Mitarbeiter und Stellplätzen für Besucher kann gerechtfertigt sein. Abstellplätze für Fahrräder werden nach allgemeiner Erfahrung nur angenommen, wenn der Weg vom Abstellplatz zu der baulichen Anlage nur wenige Schritte beträgt.

49.3.1 Das Einverständnis der Gemeinde mit der Stellplatzablösung ist Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit eines Bauvorhabens, wenn die Stellplätze nicht real hergestellt werden. Bei Vorhaben, für die nur ein Genehmigungsfreistellungsverfahren (§ 63 a) oder ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 b) durchzuführen ist, in dem das Bauordnungsrecht und damit auch die Einhaltung der Stellplatzpflicht nicht präventiv geprüft wird, darf mit der Errichtung eines Vorhabens erst begonnen werden, wenn die Gemeinde ihr Einverständnis mit der Ablösung erklärt hat. Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde allein; sie ist auch für eine gegebenenfalls erforderliche zwangsweise Durchsetzung ihrer Forderungen aus der Ablösevereinbarung zuständig.

49.3.2 Über die Höhe des Geldbetrages zur Ablöse kann die Gemeinde in Abhängigkeit vom Parkraumkonzept differenzierte, lage- und nutzungsbezogene Regelungen treffen, die sich im Rahmen der Obergrenze von 60 % der durchschnittlichen Kosten (einschließlich Grunderwerb) bewegen. Bei den Durchschnittskosten kann auf ein in die Zukunft gerichtetes Gesamtkonzept (z. B. Mischung von ebenerdigen Stellplätzen und Parkhäusern) abgestellt werden. Hat die Gemeinde die Errichtung von Stellplätzen nach § 83 Abs. 1 Nr. 7 ganz oder teilweise untersagt, sind diese nach Absatz 1 insoweit auch nicht abzulösen.

49.5 Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind zu schaffen, wenn mit erheblichem Fahrradverkehr zu rechnen ist. Das ist dort zu bejahen, wo eine Behinderung des ruhenden oder fließenden Verkehrs ohne Abstellplätze zu befürchten wäre. Dies ist z. B. bei Schulen, Jugendeinrichtungen oder Sportstätten der Fall. Die Regelung des § 46 Abs. 2 zu Abstellräumen für Fahrräder und Kinderwagen bleibt unberührt.

Anlage zu Nr. 49.1.7

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze (Stpl.)	Anteil für Besucher in v. H.
1	**Wohngebäude**		
1.1	Einfamilienhäuser	1-2 Stpl. je Wohnung	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen	1-1,5 Stpl. je Wohnung	10
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen	0,2 Stpl. je Wohnung	20

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 Stpl. je Wohnung	-
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 10-20 Betten, jedoch mind. 2 Stpl.	75
1.6	Studentenwohnheime	1 Stpl. je 2-3 Betten	10
1.7	Schwesternwohnheime	1 Stpl. je 3-5 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	10
1.8	Arbeitnehmerwohnheime	1 Stpl. je 2-4 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	20
1.9	Altenwohnheime, Altenheime	1 Stpl. je 8-15 Betten, jedoch mind. 3 Stpl.	75
2	**Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen**		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stpl. je 30-40 m^2 Nutzfläche	20
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergleichen)	1 Stpl. je 20-30 m^2 Nutzfläche, jedoch mind. 3 Stpl.	75
3	**Verkaufsstätten**		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 Stpl. je 30-40 m^2 Verkaufsnutzfläche, jedoch mind. 2 Stpl. je Laden	75
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 Stpl. je 50 m^2 Verkaufsnutzfläche	75
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 Stpl. je 10-20 m^2 Verkaufsnutzfläche	90
4	**Versammlungsstätten** (außer Sportstätten), **Kirchen**		
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stpl. je 5 Sitzplätze	90
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stpl. je 5-10 Sitzplätze	90
4.3	Gemeindekirchen	1 Stpl. je 20-30 Sitzplätze	90
4.4	Kirchen von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 10-20 Sitzplätze	90
5	**Sportstätten**		
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stpl. je 250 m^2 Sportfläche	-
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 250 m^2 Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.3	Spiel- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 50 m^2 Hallenfläche	-
5.4	Spiel- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 50 m^2 Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	-
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 200-300 m^2 Grundstücksfläche	-
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen	
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stpl. je 5-10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	
5.8	Tennisplätze ohne Besucherplätze	4 Stpl. je Spielfeld	
5.9	Tennisplätze mit Besucherplätzen	4 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 10-15 Besucherplätze	
5.10	Minigolfplätze	6 Stpl. je Minigolfanlage	
5.11	Kegel-, Bowlingbahnen	4 Stpl. je Bahn	
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stpl. je 2-5 Boote	
6	**Gaststätten und Beherbergungsbetriebe**		
6.1	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8-12 Sitzplätze	75

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

6.2	Gaststätten von überörtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-8 Sitzplätze	75
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2-6 Betten, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1 oder 6.2	75
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 10 Betten	75
7	**Krankenanstalten**		
7.1	Universitätskliniken	1 Stpl. je 2-3 Betten	50
7.2	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung (z. B. Schwerpunktkrankenhäuser), Privatkliniken	1 Stpl. je 3-4 Betten	60
7.3	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 4-6 Betten	60
7.4	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stpl. je 2-4 Betten	25
7.5	Altenpflegeheime	1 Stpl. je 6-10 Betten	75
8	**Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung**		
8.1	Grundschulen	1 Stpl. je 30 Schüler	-
8.2	Sonstige allgemein bildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 25 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5-10 Schüler über 18 Jahre	-
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 Stpl. je 15 Schüler	-
8.4	Fachhochschulen, Hochschulen	1 Stpl. je 2-4 Studierende	-
8.5	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 Stpl. je 20-30 Kinder, jedoch mind. 2 Stpl.	-
8.6	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 Stpl. je 15 Besucherplätze	-
9	**Gewerbliche Anlagen**		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 50-70 m^2 Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	10-30
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 80-100 m^2 Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte*)	-
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stpl. je Wartungs- od. Reparaturstand	-
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 Stpl. je Pflegeplatz	-
9.5	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraßen	5 Stpl. je Waschanlage	-
9.6	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 Stpl. je Waschplatz	-
10	**Verschiedenes**		-
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	-
10.2	Friedhöfe	1 Stpl. je 2 000 m^2 Grundstücksfläche, jedoch mind. 10 Stpl.	-
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 Stpl. je 20 m^2 Spielhallenfläche, mindestens jedoch 3 Stellplätze	

*) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf so ist die Zahl der Beschäftigten zu Grunde zu legen.

52 Sonderbauten (§ 52)

52.1 Die Begriffsdefinition für Sonderbauten erfolgt in § 2 Abs. 4.

52.1.1 Soweit in Sonderbauverordnungen aufgrund des § 82 Abs. 1 Nr. 4 keine Einzelfallermächtigungen zu weitergehenden materiellen Anforderungen enthalten sind, können Anforderungen, die über die Sonderbauverordnungen hinausgehen, nur bei atypischen Fällen gestellt werden, um einer im Einzelfall bestehenden Gefahr zu begegnen.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Bei Sonderbauten i.S.d. § 2 Abs. 4, die die Schwelle zur Anwendung der jeweiligen Sonderbauverordnung nicht erreichen, können Sonderbauverordnungen für die nach § 52 zu treffenden Entscheidungen als Anhaltspunkt herangezogen werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass diese Gebäude eben nicht der Sonderbauverordnung unterliegen. Erhöhte Anforderungen nach den Sonderbauten stellen daher regelmäßig die Obergrenze dar.

52.1.2 Erleichterungen von Anforderungen der Sonderbauverordnungen können nur durch eine Abweichung nach § 63 e zugelassen werden. Erleichterungen von der ThürBO, die sich aus den Möglichkeiten des § 52 ergeben, müssen dagegen nicht gesondert ausgesprochen werden.

52.1.3 Gibt es keine Sonderbauverordnungen, können noch nicht umgesetzte Muster-Verordnungen der Bauministerkonferenz (ARGEBAU) oder Sonderbaurichtlinien zur Orientierung herangezogen werden. Da diese Materialien keine Rechtssatzqualität haben, ist bei ihrer Anwendung auf folgendes zu achten:

Die Baugenehmigung ist zu erteilen (§ 70 Abs. 1), wenn der jeweilige Sonderbau den materiellen Anforderungen der ThürBO oder aufgrund der ThürBO entspricht. Werden Muster-Verordnungen oder Richtlinien der ARGEBAU herangezogen, müssen die darin enthaltenen Betriebs- und Prüfvorschriften nach Absatz 1 als Auflage in der Baugenehmigung angeordnet werden, um für den Bauherrn verbindlich zu sein. Sofern ein Verstoß gegen Betriebs- oder Prüfvorschriften als Ordnungswidrigkeit bezeichnet ist, müssen die Anordnungen (Auflagen) mit dem Hinweis auf § 81 Abs. 1 Nr. 2 versehen werden, dass ein Verstoß gegen die Anordnung eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

52.1.4 Nr.18: Die Zahl der Toiletten kann sich aus den entsprechenden Sonderbauverordnungen ergeben. Sie kann im Einzelfall abweichend festgelegt werden. Enthält eine Sonderbauverordnung keine Regelung, kann eine bestimmte Zahl von Toiletten nur verlangt werden, wenn sie für die Nutzung des Gebäudes erforderlich ist. Ein Bauherr ist nicht verpflichtet, für die Öffentlichkeit nutzbare Toiletten herzustellen.

Nr. 19: Umfang und Inhalt des Brandschutzkonzeptes werden in einer Verordnung nach § 82 Abs. 3 geregelt (Bauvorlagenverordnung). Bis zu deren In-Kraft-Treten wird auf die im ThürStAnz Nr. 17/2004 bekannt gemachten Hinweise verwiesen.

Nr. 21: Die Anforderungen an die Qualifikation des Bauleiters können sich im Einzelfall auch aus der besonderen Bedeutung der Funktion sicherheitsrelevanter Anlagen im Rahmen der Bauausführung ergeben.

53 Barrierefreies Bauen (§ 53)

Die bundesrechtlichen Vorschriften des Behindertengleichstellungsgesetzes (BGG) vom 27.04.2002 (BGBl. I S. 1468) bleiben unberührt.

53.1 Die Verpflichtung zur barrierefreien Erreichbarkeit der Wohnungen eines Geschosses gilt nur bei Neubaumaßnahmen und baulichen Änderungen sowie Nutzungsänderungen. Bestehende bauliche Anlagen bleiben bestandsgeschützt. Die barrierefreie Erreichbarkeit muss von der Straße sowie vom PKW-Stellplatz aus gegeben sein.

53.2 Zu den Menschen mit Behinderungen gehören auch Menschen mit Sinnesbehinderungen, denen in gleicher Weise wie anderen Menschen die Nutzung einer öffentlich zugänglichen Anlage ermöglicht werden muss. Dafür können z. B. besondere Farbgestaltungen oder Leiteinrichtungen erforderlich sein.

„Öffentlich zugänglich“ sind bauliche Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung grundsätzlich von jedermann betreten und genutzt werden können. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die angebotene Dienstleistung öffentlicher oder privater Natur ist oder ob sie unentgeltlich oder gegen Entgelt erbracht wird.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Die barrierefreie Erreichbarkeit und zweckentsprechende Nutzung muss nur in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen gewährleistet sein. Bereiche, die in der baulichen Anlage Beschäftigten vorbehalten sind, sind von der Verpflichtung ausgenommen. Anforderungen an eine barrierefreie Ausgestaltung dieser Bereiche können sich aus Sonderbauverordnungen ergeben oder im Einzelfall auf Grund des § 52 gestellt werden.

53.3 Die genannten Grundanforderungen des barrierefreien Bauens werden durch die als technische Baubestimmungen eingeführten DIN-Normen DIN 18024 und DIN 18025 ergänzt.

53.4 Die Regelung wird vorrangig auf bestehende Gebäude anzuwenden sein. Unverhältnismäßig kann ein Mehraufwand insbesondere dann sein, wenn die zusätzlichen Kosten dauerhaft nicht aus Erträgen erwirtschaftet werden können.

54 Grundsatz (§ 54)

Der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten tragen die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften auch insoweit, als diese im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden bzw. ein Genehmigungsverfahren nicht erforderlich ist. Neben den Rechtsnormen sind dabei auch die eingeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten.

55 Bauherr (§ 55)

55.1.1 Die Tätigkeit des vom Bauherrn bestellten Objektplaners umfasst Vorbereitung, Überwachung und Ausführung des Bauvorhabens und endet mit der Fertigstellung der baulichen Anlage. Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung stellt damit auf die wesentlichen Leistungsphasen nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure ab. Der Bauherr kann die Aufgaben des Entwurfsverfassers selbst wahrnehmen, wenn er hierfür geeignet ist; das setzt seine Bauvorlageberechtigung voraus.

55.1.2 Die Verpflichtung des Bauherrn, geeignete Beteiligte zu bestellen, kann notfalls durch die allgemeine Befugnis der Bauaufsichtsbehörde nach § 60 Abs. 2 durchgesetzt werden. Das kann z. B. bei Abbrucharbeiten notwendig sein.

55.1.3 Der Bauherr muss nicht gleichzeitig Grundstückseigentümer sein. Nach § 64 Abs. 4 kann in diesem Fall die Bauaufsichtsbehörde aber die Zustimmung des Grundstückseigentümers zum Bauantrag verlangen.

56 Entwurfsverfasser (§ 56)

56.1 Eine Voraussetzung für die Eignung des Entwurfsverfassers ist bei nicht verfahrensfreien Vorhaben die Bauvorlageberechtigung nach § 65. Im Einzelfall können jedoch hinsichtlich Sachkunde und Erfahrung auch höhere oder andere Anforderungen gestellt werden, als sie allgemein aus der Bauvorlageberechtigung folgen. Der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen nicht unbedingt selbst erstellen. Ausreichend ist die verantwortliche Leitung und Koordinierung der Gesamtplanung.

56.2 Wird die Ausführungsplanung durch Dritte angefertigt, z. B. bei Fertighäusern oder von Bauträgern oder bei Bewehrungsplänen, so handelt es sich um Fachplanung. Die Verantwortung des Entwurfsverfassers bleibt unberührt. Der Entwurfsverfasser hat sich davon zu überzeugen, dass die Ausführungsplanung mit den genehmigten Bauvorlagen übereinstimmt.

57 Unternehmer (§ 57)

57.1.1 Unternehmer ist unabhängig des Vertragsverhältnisses mit dem Bauherrn jeder, der die Ausführung von Bauarbeiten unternimmt. Unterauftragsverhältnisse sind für die Bauaufsichtsbehörde unbeachtlich. Die Beauftragung eines Unternehmers ist nicht generell erforderlich, wenn

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

die Baudurchführung in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe mit der nötigen Sachkunde und Zuverlässigkeit erfolgt.

57.1.2 Unbeschadet weiter gehender zivilrechtlicher Ansprüche ist jeder Unternehmer zur Einhaltung öffentlich rechtlicher Anforderungen verpflichtet. Dazu gehört auch die den genehmigten oder im Verfahren nach 63 a eingereichten Bauvorlagen entsprechende Bauausführung.

58 Bauleiter (§ 58)

58.1 Für die Überwachung der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften sowie eines sicheren bautechnischen Betriebs ist für jedes nicht verfahrensfreie Vorhaben ein Bauleiter zu bestellen. Sind Bauleiter und Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators nach der Baustellenverordnung – BaustellV (BGBl. I S. 1283) nicht identisch, ist ihr jeweiliger Aufgabenumfang genau abzustimmen. Der Bauleiter i. S. d. § 58 hat nicht die privatrechtlichen Aufgaben, die üblicherweise von Bauleitern bauausführender Firmen wahrgenommen werden (z. B. Qualitätssicherung); eine Vereinigung beider Aufgabengebiete in einer Person ist jedoch möglich.

58.2 Die Anforderungen an die Qualifikation des Bauleiters ergeben sich aus der Schwierigkeit des Bauvorhabens und der Bauausführung. Eine Bauvorlageberechtigung ist nicht erforderlich. Der Bauleiter muss nur insoweit auf der Baustelle anwesend oder durch eine geeignete Person vertreten sein, wie dies für eine ordnungsgemäße Überwachung erforderlich ist.

59 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden (§ 59)

Untere Bauaufsichtsbehörden sind neben den Landkreisen und kreisfreien Städten auch die Großen kreisangehörigen Städte, soweit ihnen in der Rechtsverordnung aufgrund § 6 Abs. 4 ThürKO diese Aufgabe übertragen wurde.

60 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden (§ 60)

60.2.1 Die Überwachungspflicht der Bauaufsichtsbehörden gilt unabhängig davon, ob es sich um verfahrens- oder genehmigungsbedürftige Anlagen handelt oder nicht. Auch gegen verfahrensfreie aber materiell rechtswidrige Baumaßnahmen ist i. d. R. einzuschreiten. Dabei sind unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit geeignete Mittel zur Erreichung des Regelungszwecks der Vorschrift zu wählen (einschließlich Nutzungsuntersagung und Beseitigungsverfügung).

60.2.2 “Öffentlich-rechtliche Vorschriften” i. S. des Satzes 1 umfassen über das Bauordnungsrecht hinaus das gesamte öffentliche Recht, soweit dieses baulichen Bezug hat. Andere Behörden sind jedenfalls dann sachnäher und damit vorrangig zuständig, wenn die materielle Zulässigkeit einer Maßnahme vorrangig von einem anderen Fachrecht abhängt (so stellt nach § 2 Abs. 1 die Verfüllung eines Hohlwegs zwar auch eine bauliche Anlage dar, ist aber vorrangig unter umweltrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilen). Das gilt jedoch nicht für die Durchführung der Baugenehmigungsverfahren, die immer Aufgabe der Bauaufsichtsbehörden ist.

60.2.3 Die allgemeine Befugnisnorm erlaubt es den Bauaufsichtsbehörden, zur Einhaltung der allgemeinen Anforderungen des § 3 Abs. 1 im Einzelfall Anforderungen zu stellen, die nicht (mehr) geregelt sind. So kann z. B. aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung eine Einfriedung eines Baugrundstückes gefordert oder verboten werden (vgl. § 10 ThürBO 1994).

60.2.4 Schließt die Baugenehmigung andere Genehmigungen ein, beteiligt die Bauaufsichtsbehörde die jeweilige Fachbehörde bei der Überwachung der Baumaßnahme und gibt ihr Gelegenheit zur Teilnahme an Ortseinsichten. Werden bei der Überwachung Verstöße gegen die Baugenehmigung und sonstiges öffentliches Recht festgestellt, sollte zur Vermeidung widersprüchlicher Entscheidungen die Bauaufsichtsbehörde die erforderlichen Maßnahmen auch insoweit anordnen, als gegen fachrechtliche Auflagen verstoßen wurde. Eine andere Handhabung ist unter Berücksichtigung des Kriteriums der Sachnähe sinnvoll, wenn nur eine bestimmte Fach-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

behörde betroffen ist und sich damit die Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörde auf die Weiterleitung von Schreiben beschränken würde.

60.3 Zur Gefahrenabwehr und Sicherung der Schutzziele nach § 3 sind nicht nur bei Sonderbauten (§ 52) sondern bei allen Anlagen weiter gehende Anforderungen als nach den §§ 15 bis 53 möglich. Diese Auffangregelung ist geeignet, im begründeten Einzelfall zur Abwehr von erheblichen Gefahren erhöhte Anforderungen zu stellen.

62 Genehmigungsbedürftige Vorhaben (§ 62)

Die Genehmigungspflicht ist der Normalfall, die Genehmigungs- oder Verfahrensfreiheit die Ausnahme. Ausnahmetatbestände sind grundsätzlich eng auszulegen. Eine Anwendung auf scheinbar vergleichbare Baumaßnahmen ist daher nicht zulässig.

63 Verfahrensfreie Vorhaben, Beseitigung von Anlagen (§ 63)

63.1.1 Verfahrensfreie Vorhaben können grundsätzlich ohne jede (bauaufsichtliche) Beteiligung der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt werden (unberührt bleiben besondere Genehmigungserfordernisse wie z.B. nach §§ 144, 173 BauGB). Bauvorlagen sind nicht einzureichen. Die Verfahrensfreiheit von Vorhaben entbindet jedoch nicht von der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften, die im Ergebnis ein verfahrensfreies Vorhaben auch unzulässig machen können. Lässt ein Bebauungsplan z. B. Garagen nicht oder nur auf bestimmten Flächen zu, ändert sich an dieser Beschränkung durch die Verfahrensfreiheit nach Absatz 1 Nr. 1 b nichts. Die Garage darf dann nicht gebaut werden.

63.1.2 Die Verfahrensfreiheit stellt eine Ausnahmeregelung dar und ist daher eng auszulegen. Steht ein verfahrensfreies Vorhaben im Zusammenhang mit der Errichtung einer nicht verfahrensfreien Anlage, nimmt es selbst auch am Verfahren teil. Enthält eine Baugenehmigung Nebenbestimmungen zu Anlagen oder Bauteilen aus dem Katalog des Absatzes 1, sind diese zu erfüllen, da sie materielle Anforderungen an diese Anlagen stellen.

63.1.3 Soll bei verfahrensfreien Vorhaben von Bestimmungen der ThürBO oder von aufgrund der ThürBO erlassenen Vorschriften (ausgenommen Satzungen aufgrund des § 83) abgewichen werden, ist eine isolierte Abweichung nach § 63 e erforderlich, die von der Baugenehmigungsbehörde erteilt wird. Soll von einer gemeindlichen Satzung nach § 83 oder nach dem BauGB abgewichen werden, erteilt die Gemeinde nach § 63 e die Abweichung. Soll sowohl von einer Bestimmung der ThürBO als auch von einer gemeindlichen Satzung abgewichen werden, sind zwei Abweichungen zu beantragen.

63.1.4 Sollen im räumlichen Zusammenhang oder auf einem Grundstück mehrere verfahrensfreie Vorhaben (z. B. Garagen) errichtet werden, ändert das an der Verfahrensfreiheit nichts. Je größer die insgesamt bebaute Fläche wird, umso eher wird das Gesamtvorhaben aber insbesondere wegen Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Bestimmungen unzulässig sein.

63.1.5 Als genehmigte Wochenendplätze i. S. d. Nr. 1 i) sind Wochenendsiedlungen anzusehen, für die es eine Gesamtplanung und –genehmigung gibt. Ein Bebauungsplan i. S. d. § 8 BauGB ist nicht zwingende Voraussetzung.

63.1.6 Wird eine Antennenanlage nach Nr. 4 a) auf einer anderen Anlage errichtet, wird die Höhe der anderen Anlage bei der zulässigen Höhe nicht berücksichtigt. Wird die Versorgungseinheit einer Antenne innerhalb einer bestehenden baulichen Anlage untergebracht, gilt für die Volumenbegrenzung von 10 m³ die Größe ihrer möglichen Einhausung.

63.1.7 Nr. 1 b) und 13 b) betreffen regelmäßig nur nicht notwendige Stellplätze, da die Errichtung notwendiger Stellplätze im Allgemeinen Gegenstand des Verfahrens nach §§ 63 a bis 63 c ist.

63.3.1 Die Regelung soll nur sicherstellen, dass bei der Beseitigung von Anlagen nicht die Standsicherheit benachbarter Gebäude gefährdet wird. Bei der Beseitigung von freistehenden Ge-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

bäuden ist daher nur dann ein Standsicherheitsnachweis erforderlich, wenn sich die Beseitigung z. B. aufgrund besonderer Geländeverhältnisse auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. Entsprechend dem Regelungsziel kann ein an sich der Gebäudeklasse 2 zuzuordnendes Gebäude als Gebäude der Gebäudeklasse 1 behandelt werden, wenn es insgesamt als einheitliche Maßnahme beseitigt wird. Ebenso kann entsprechend dem Regelungsziel das abzubrechende Gebäude abweichend von der Definition in Nr. 2.3.3 auch als freistehend behandelt werden, wenn es mit dem Nachbargebäude nicht konstruktiv verbunden ist oder sich der Abbruch auch aus anderen Gründen nicht auf Nachbargebäude auswirken kann(z. B. Beseitigung eines Carports, der die Grenzen des § 63 Abs. 1 Nr. 1b überschreitet).

63.3.2 Eine Abbruchanzeige ist für die in Satz 1 genannten Maßnahmen nicht erforderlich.

63.3.3 Die Standsicherheit der zu beseitigenden Anlage in allen Phasen des Abbruchvorgangs ist nicht Regelungsinhalt. Insoweit sind die Bestimmungen des Arbeitsschutzes zu beachten.

63.3.4 Die Abbruchanzeige erfordert keine Eingangsbestätigung. Gebühren fallen nicht an.

63.3.5 Ggf. erforderliche Genehmigungen nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz oder naturschutzrechtliche Bestimmungen (Artenschutz) bleiben unberührt. Bittet eine Fachbehörde um die Übersendung von Abbruchanzeigen, um in eigener Zuständigkeit tätig zu werden ist diesem Anliegen grundsätzlich Rechnung zu tragen. Näheres sollte untereinander abgestimmt werden.

63a Genehmigungsfreistellung (§ 63 a)

63a.1 Werden verfahrensfreie Bauvorhaben (z. B. Garagen) im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet, nehmen sie nach § 63 a Abs. 1 Nr. 4 am Genehmigungsfreistellungsverfahren teil. Werden sie nachträglich errichtet, verbleibt es bei der Verfahrensfreiheit.

63a.2.1 Ein Bauvorhaben, das nur nach der Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB genehmigt werden kann, widerspricht im Sinne des Absatzes 2 Nr. 2 dem Bebauungsplan und ist daher in einem Verfahren nach § 63b zu behandeln. Das gilt auch, wenn die Ausnahme oder Befreiung bereits in einem gesonderten Verfahren zugelassen wurde. Dagegen steht das Erfordernis einer Abweichung von Bestimmungen der ThürBO oder aufgrund der ThürBO nicht entgegen; insoweit ist eine isolierte Abweichung nach § 63 e Abs. 2 erforderlich

63a.3 Nach Ablauf der Monatsfrist kann der Bauherr formell legal mit der Ausführung beginnen. Wird der Bebauungsplan nach Durchführung des Verfahrens aber vor Baubeginn geändert, wird das Vorhaben unzulässig. Das Gleiche gilt für sonstige Änderungen der zu beachtenden Bestimmungen.

63a.4.1 Die Beteiligung der Gemeinde dient ausschließlich der Sicherung ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde treffen keine Prüfpflichten. Sie ist daher weder verpflichtet, die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan noch die gesicherte Erschließung zu prüfen. Auch die „Freigabe“ des Bauvorhabens nach Absatz 3 Satz 3 stellt keine Bestätigung der materiellen Rechtmäßigkeit des Vorhabens dar.

63a.4.2 Die Gemeinde kann frei entscheiden, ob sie die Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 S. 2 BauGB verlangt. Ein entsprechendes Verlangen kann insbesondere bei Zweifeln an der Plankonformität des Vorhabens sinnvoll sein oder zur Ermöglichung einer Bebauungsplanänderung aus Anlass eines konkreten Vorhabens.

63a.5 Die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von den Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung bautechnischer Nachweise i.S.d. § 63 d. Soweit eine Prüfung der Nachweise für Vorhaben nach § 63 a erforderlich ist, kann der Bauherr den Prüfauftrag nach § 2 Abs. 1 ThürPPVO selbst erteilen. Die bautechnischen Nachweise gehören nicht zu den einzureichenden Bauvorlagen.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

63b Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 63 b)

Der Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens umfasst die gleichen Bauvorhaben wie § 63 a, soweit sie außerhalb eines Bebauungsplangebiets errichtet werden sollen oder einer Ausnahme oder Befreiung nach § 31 BauGB bedürfen oder soweit die Gemeinde die Durchführung dieses Verfahrens verlangt hat.

Wird das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wegen einer Erklärung der Gemeinde nach § 63 a Abs. 2 Nr. 4 erforderlich, ist auch die Gemeinde zu beteiligen. Die Gemeinde kann aber zusammen mit ihrer Erklärung auch eine Stellungnahme zum Bauvorhaben abgeben und nach § 67 Abs. 1 S. 2 auf eine erneute Beteiligung verzichten.

63b.1.1 Zur Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit gehören im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB insbesondere die in § 35 Abs. 3 BauGB genannten Belange. Im Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB sind insbesondere bei Gemengelagen Immissionsschutzbelange zu prüfen, soweit sie im Hinblick auf die Beachtung des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots oder der Beurteilung der Zulässigkeit nach der Art der Nutzung eine Rolle spielen. Bei der Frage, ob sich ein Vorhaben im Hinblick auf die Grundstücksfläche einfügt, die überbaut werden soll, ist auch der Standort des Gebäudes zu beurteilen. Fügt sich das Vorhaben an einem Standort an der Grundstücksgrenze ein, wird damit indirekt auch die Entbehrlichkeit von Abstandsflächen nach § 6 Abs. 1 bestätigt.

63b.1.2 Regelungen der ThürBO oder aufgrund der ThürBO werden unbeschadet des § 63 d nicht geprüft. Etwas anderes gilt bei nach § 63 e beantragten Abweichungen auch soweit eine Kompensation durch andere Maßnahmen in Betracht kommt.

63b.1.3 Andere öffentlich-rechtliche Vorschriften sind nach § 85 Abs. 3 bis zum 31.12.2005 wie bisher im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Etwas anderes gilt, wenn dafür ein gesondertes Genehmigungsverfahren vorgesehen ist, das nicht durch eine Baugenehmigung ersetzt wird. Nur diese Anforderungen werden ab 01.05.2004 nicht mehr geprüft. Ab 01.01.2006 wird nur noch das Fachrecht geprüft, das ein eigenes Genehmigungsverfahren vorsieht, das wiederum durch eine Baugenehmigung ersetzt wird (sog. „aufgedrängtes“ Fachrecht). Hierunter fallen derzeit die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 9 ThürNatG), die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (§ 12 ThürDSchG), bestimmte wasserrechtliche (§§ 79 und 81 ThürWG) und straßenrechtliche Entscheidungen (§§ 9 Abs. 2 FStrG, 24 Abs.2 ThürStrG)

63b.1.4 Der Katalog der zu prüfenden Bereiche ist abschließend. Erkennt die Bauaufsichtsbehörde Mängel außerhalb des von ihr zu prüfenden Bereichs oder erhält sie davon Kenntnis (z. B. aufgrund von Nachbarbeschwerden oder aufgrund entsprechender Hinweise der Gemeinde), kann sie deren Behebung verlangen. Die Ablehnung einer Entscheidung überhaupt wegen fehlenden Bescheidungsinteresses ist im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wegen der Fiktionsfrist des Absatzes 2 nicht möglich.

63b.1.5 Stellt die Bauaufsichtsbehörde Verstöße gegen nicht zu prüfendes Fachrecht fest, kann sie auch die zuständigen Fachbehörden informieren. Nebenbestimmungen hinsichtlich der nicht zu prüfenden Bereiche sind dagegen nicht möglich.

63b.1.6 Die bautechnischen Nachweise müssen nicht mit dem Bauantrag eingereicht werden. Sie müssen auch noch nicht zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Bauantrag vorliegen. In die Baugenehmigung kann aber eine Nebenbestimmung zum Vorliegen bautechnischer Nachweise bis zum Baubeginn aufgenommen werden. Soweit die bautechnischen Nachweise noch nicht erstellt sind, können die in den Bauantragsformularen vorgesehnen Erklärungen der Nachweisberechtigten auch noch nicht abgegeben werden. Möglich ist, nach § 79 Abs. 1 zu verlangen, den Baubeginn anzuzeigen. Diese Forderung kann mit der „Freigabe“ der Bauarbeiten für den Fall verbunden werden, dass der Anzeige die erforderlichen Erklärungen der Nachweisberechtigten beigefügt werden.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

63b.1.7 In der Baugenehmigung sollte auf die ggf. erforderliche Prüfung der Nachweise vor Baubeginn und die Regelungen der § 70 Abs. 6, § 79 Abs. 2 hingewiesen werden.

63b.2.1 Ein Überschreitung der Fristen führt zu einer fiktiven Baugenehmigung gemäß dem Inhalt des Bauantrages. Die Frist beginnt mit Vollständigkeit des Bauantrags bzw. der Behebung sonstiger erheblicher Mängel i.S.d. § 67 Abs. 2.

63b.2.2 Die Baugenehmigung oder die Verlängerung der Entscheidungsfrist muss dem Bauherrn oder seinem Beauftragten innerhalb der Frist zugegangen sein; andernfalls tritt die Fiktion der Baugenehmigung ein. Es genügt nicht, dass die Entscheidung innerhalb der Frist von der Bauaufsichtsbehörde abgesandt worden ist. Der Zwischenbescheid, mit dem die Verlängerung erfolgt, ist eine nach § 44a VwGO nicht isoliert anfechtbare Verfahrenshandlung (OVG Lüneburg, 25.01.1993 - 1 L 85/90, NVwZ 1994, 81 zur Fristverlängerung nach § 19 Abs. 3 BauGB a. F.)

63b.2.3 Ein wichtiger Grund zur Verlängerung der Entscheidungsfrist kann insbesondere dann vorliegen, wenn das Einvernehmen anderer Stellen erforderlich ist und die diesen Stellen eingeräumte Frist (einschließlich erforderlicher Postlaufzeiten) die Bearbeitungsfrist fast vollständig ausschöpft oder überschreitet. Ein wichtiger Grund kann aber auch bestehen, wenn z. B. eine erforderliche Baulasterklärung nicht rechtzeitig vorgelegt werden kann.

63b.2.4 Die Frist kann auch mehrfach verlängert werden, jedoch nicht über den gesetzlich bestimmten Gesamtzeitraum von zwei Monaten hinaus. Kann z. B. wegen fehlender Unterlagen oder Baulasterklärungen die Genehmigungsfähigkeit nicht festgestellt werden, ist der Antrag abzulehnen.

63c Baugenehmigungsverfahren (§ 63 c)

Der Prüfumfang unterscheidet sich von dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nur durch die Prüfung der Anforderungen der ThürBO oder aufgrund der ThürBO. Im Übrigen wird auf Nr. 63b verwiesen. Eine maximale Bearbeitungsfrist mit Genehmigungsfiktion ist nicht vorgesehen. Daher ist es möglich, bei Verstößen gegen nicht zu prüfende Anforderungen eine Entscheidung zum Bauantrag abzulehnen. Denn an einer Genehmigung für ein Vorhaben, dessen Verwirklichung durch eine Baueinstellung verhindert oder dessen Beseitigung verlangt werden kann, besteht kein Rechtsbescheidungsinteresse (OVG RP, Beschl. v. 18.11.1991, BauR 1992, 219).

63d Bautechnische Nachweise (§ 63 d)

63d.1 Bautechnische Nachweise sind außer für verfahrensfreie Vorhaben für alle Bauvorhaben zu erstellen. Grundsätzlich ist die Bauvorlageberechtigung nach § 65 ausreichend. Etwas anderes gilt nur für die in Absatz 2 und 4 genannten Nachweise, wenn die Prüfung der Nachweise entfallen soll.

63d.1.2 Bautechnische Nachweise sind Bauvorlagen und müssen mit den Bauzeichnungen und Baubeschreibungen übereinstimmen. Sie müssen jedoch zum Zeitpunkt des Bauantrags und/oder der Baugenehmigung noch nicht vorliegen. Das aus der ThürBO 2004 hervorgehende Gesamtkonzept (insbesondere die Hinweise auf das Unberührtbleiben des § 63 d in § 63 a Abs. 5, § 63 b Abs. 1, § 63 c) ist als gesetzliche Zulassung des Nachreichens von Unterlagen i.S.d. § 5 Abs. 5 BauPrüfVO aufzufassen.

63d.1.3 Ergibt sich aus nachträglich erstellten Nachweisen, dass ein Bauvorhaben nicht so ausgeführt werden kann, wie es genehmigt wurde, ist eine Änderung der Baugenehmigung zu beantragen. Dabei handelt es sich in der Sache um ein neues Genehmigungsverfahren, bei dem vorhandene Unterlagen ggf. genutzt werden können. Soweit durch die Änderungen von Fachbehörden zu vertretende Belange nicht neu oder anders berührt werden, ist deren Beteiligung entbehrlich.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

63d.1.4 Umfang und Inhalt des Brandschutznachweises werden auf Dauer in einer Verordnung nach § 82 Abs. 3 geregelt. Bis zu deren In-Kraft-Treten wird auf die „Hinweise zur Erstellung von Brandschutzkonzepten nach § 52 Satz 3 Nr. 19 ThürBO und Brandschutznachweisen nach § 63 d ThürBO“ vom 7. April 2004 (ThürStAnz Nr. 17/2004 S. 1115) verwiesen.

63d.2.1 An die Ersteller bautechnischer Nachweise werden in Abhängigkeit von der Schwierigkeit der baulichen Anlagen unterschiedlich hohe Anforderungen gestellt. Ein Vier-Augen-Prinzip ist nur teilweise vorgesehen.

63d.2.2 Ein Standsicherheitsnachweis ist immer erforderlich. Die Prüfpflicht ergibt sich aus Absatz 3. Allein eine Sonderbaueigenschaft eines Gebäudes führt nicht zur Prüfung des Standsicherheitsnachweises, da Sonderbauten nicht generell höhere Probleme im Bereich der Standsicherheit aufweisen.

63d.2.3 Für den Brandschutznachweis gilt Folgendes:

Anlage	Brandschutznachweis	Bauaufsichtl. Prüfung
GK 1 – 3[1)]	In Bauvorlagen enthalten	
GK 4[1)]	erforderlich	nein
GK 5, Sonderbauten [2)3)]	erforderlich	ja

[1)] ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen
[2)] einschließlich Mittel- und Großgaragen
[3)] Ein Brandschutznachweis für Anlagen, die keine Gebäude sind (z. B. Windkraftanlagen) ist regelmäßig nicht erforderlich.

63e Abweichungen (§ 63 e)

63e.1 „Vorschriften“ i. S. des Absatz 1 Satz 1 sind nur solche des materiellen Bauordnungsrechts; bauordnungsrechtliche Verfahrensregelungen und Verwaltungsvorschriften sind hiervon nicht erfasst. Soll von technischen Regeln oder von nach § 3 Abs. 3 eingeführten Technischen Baubestimmungen abgewichen werden, ist nicht die Zulassung einer Abweichung i.S.d. § 63 e erforderlich. Es sind die dafür geltenden Bestimmungen zu beachten.

63e.2.1 Die Zulassung von Abweichungen setzt einen Antrag voraus, der zu begründen ist. Stellt die Bauaufsichtsbehörde bei der Prüfung eines Bauantrags nach § 63 c oder auf andere Weise fest, dass die Zulassung einer Abweichung erforderlich ist, sollte der Bauherr darauf hingewiesen und eine Frist zur Nachreichung gesetzt werden. Wird der Antrag nicht innerhalb der gesetzten Frist gestellt, ist die Baugenehmigung im Verfahren nach § 63 c zu versagen. Im Verfahren nach § 63 b muss die Baugenehmigung wegen der Gefahr einer fiktiven Genehmigung versagt werden. Eine Baueinstellung unmittelbar nach Baubeginn ist aber möglich.

63e.2.2 Satz 2 ist im Genehmigungsfreistellungsverfahren (§ 63 a) auf Ausnahmen und Befreiungen vom Bebauungsplan nicht anwendbar, da die Notwendigkeit einer Ausnahme oder Befreiung zur Durchführung eines (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens führt.

63e.3.1 Die Gemeinde entscheidet, wenn es um Abweichungen von gemeindlichen Bauvorschriften nach § 83 oder von städtebaulichen Satzungen geht und das Vorhaben nach § 63 verfahrensfrei ist. Die Gemeinde muss dabei ausschließlich entscheiden, ob sie eine Abweichung von den von ihr selbst erlassenen Regeln zulassen will. Sonstiges öffentliches Recht ist nicht zu prüfen. Die Zulassung der Abweichung bedeutet daher auch keine Aussage über die Zulässigkeit des Vorhabens insgesamt.

63e.3.2 Beantragt ein Bauherr keine Abweichung, obwohl sie erforderlich ist oder beachtet er die von der Gemeinde mit der Abweichung verbundenen Nebenbestimmungen nicht, ist für die Verfolgung des rechtswidrigen Zustands die Bauaufsichtsbehörde zuständig.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

63e.3.3 Sowohl Satzungen nach § 83 als auch städtebauliche Satzungen werden im eigenen Wirkungskreis erlassen; daher ist auch die Entscheidung nach Absatz 3 dem eigenen Wirkungskreis zuzurechnen. Widerspruchsbehörde bei kreisangehörigen Gemeinden ist daher das Landratsamt.

64 Bauantrag und Bauvorlagen (§ 64)

64.2.1 Einzureichen sind die nach der BauPrüfVO erforderlichen Unterlagen. Angaben zur Einhaltung materieller Anforderungen außerhalb des Bauplanungs- und des Bauordnungsrechts sind nur erforderlich, soweit diese Anforderungen im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. § 60 Abs. 2 Satz 2, wonach die Bauaufsichtsbehörde zulassen kann, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden, bleibt unberührt.

64.2.2 Die bautechnischen Nachweise i.S.d. § 63 d gehören nicht zu den einzureichenden Unterlagen. Sie müssen jedoch rechtzeitig vor Baubeginn vorliegen. Ist eine Prüfung der Nachweise erforderlich, wird sie bei Vorhaben nach §§ 63 b, 63 c durch die Baugenehmigungsbehörde in Auftrag gegeben. Die Nachweise müssen dann so rechtzeitig vorgelegt werden, dass die Prüfung vor Baubeginn abgeschlossen ist. Auf Nr. 63 b.1.5, 63 b.1.6 und 63 d wird hingewiesen.

65 Bauvorlageberechtigung (§ 65)

65.1 Eine Bauvorlageberechtigung ist bei verfahrensfreien Vorhaben bereits deswegen nicht erforderlich, weil dort keine Bauvorlagen erforderlich sind. Im Übrigen ist eine Bauvorlageberechtigung nur bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden, nicht aber bei sonstigen Anlagen oder bei reinen Nutzungsänderungen erforderlich.

65.3.1 Nr. 1 erfasst z. B. kleine Baumaßnahmen als Bestandteil einer anderen fachlichen Planung wie kleiner Gebäude innerhalb von Gartenanlagen, die üblicherweise von Landschaftsarchitekten mit geplant werden.

65.3.2 Zu geringfügigen oder technisch einfachen Gebäuden i.S.d. Nr. 2 zählen z. B. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 5 m Wandhöhe und 250 m^2 Brutto-Grundfläche oder max. zweigeschossige landwirtschaftliche Betriebsgebäude bis zu 250 m^2 Brutto-Grundfläche.

67 Behandlung des Bauantrages (§ 67)

67.1.1 Die Gemeinde ist unabhängig von einem Einvernehmenserfordernis immer zu beteiligen. Das Gleiche gilt, soweit eine Beteiligung durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist. Dagegen sind sonstige betroffene Behörden nur zu beteiligen, wenn ohne die Beteiligung die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nicht beurteilt werden kann. Damit kommt nur eine Beteiligung der Behörden in Betracht, deren Zuständigkeit durch den Prüfumfang nach §§ 63 b, 63 c berührt wird. Besitzt die Bauaufsichtsbehörde ausreichende Kenntnisse auf dem jeweiligen Fachgebiet, kann die Beteiligung der zuständigen Behörde unterbleiben.

67.1.2 Die Beteiligung der Brandschutzdienststellen im Baugenehmigungsverfahren wird regelmäßig dann erforderlich, wenn besondere Anforderungen zu stellen sind an:
- die Löschwasserversorgung,
- die Zufahrten und Flächen der Feuerwehr,
- die anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes oder
- den organisatorischen Brandschutz.

Eine Beteiligung soll erfolgen vor
- der Erteilung von Abweichungen von Brandschutzanforderungen und
- der Entscheidung eines Widerspruchs gegen Brandschutzanforderungen.

Bei Gebäuden der GK 4 in Holzbauweise und Gebäuden der GK 4 ist regelmäßig eine Beteiligung erforderlich.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

67.1.3 Die Bauaufsichtsbehörde ist an Stellungnahmen von Fachbehörden nur gebunden, wenn deren Einvernehmen erforderlich ist. Will sie von einer Stellungnahme abweichen, sollte sie vorher mit der betroffenen Behörde Kontakt aufnehmen.

67.1.4 Gemeinden und Fachbehörden können im Einzelfall oder allgemein auf eine Beteiligung verzichten. Ein Verzicht im Einzelfall wird insbesondere in Betracht kommen, wenn der Bauherr die Stelle vorab beteiligt und eine Einigung erzielt hat. Diese muss für die Bauaufsichtsbehörde nachvollziehbar sein (z. B. gegengezeichnetes Gesprächsprotokoll), damit erkennbar ist, unter welchen Rahmenbedingungen auf eine Zweitbeteiligung verzichtet wird. Ein Verzicht sollte ausdrücklich erklärt werden.

Ein allgemeiner Verzicht kann bei häufiger vorkommenden vergleichbaren Sachverhalten in Betracht kommen. In diesem Fall bietet sich die Abfassung einer Muster-Stellungnahme an, die ohne erneute Beteiligung herangezogen wird.

67.1.5 Verspätete Stellungnahmen müssen grundsätzlich nicht berücksichtigt werden. Etwas anderes gilt, wenn die materielle Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der inhaltlichen Berücksichtigung des entsprechenden Belangs abhängt und die Bauaufsichtsbehörde diesen Belang nicht ausreichend selbst beurteilen kann. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren wird in diesem Fall regelmäßig eine Verlängerung der Entscheidungsfrist nach § 63 b Abs. 2 in Betracht kommen.

67.2 Die Bauaufsichtsbehörden haben durch personelle und organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass die Zweiwochenfrist eingehalten wird. Die Vollständigkeitsprüfung kann nur eine formelle Prüfung sein, die auch ohne inhaltliche Befassung mit dem Bauantrag möglich ist. Zu prüfen ist insbesondere, ob die nach der BauPrüfVO erforderlichen Bauvorlagen vorhanden sind und „scheinbar“ eine Prüfung des Bauantrags zulassen. Dagegen können sich aus der inhaltlichen Prüfung der Bauvorlagen noch Nachforderungen ergeben. Diese Nachforderungen setzen die Entscheidungsfrist des § 63 b Abs. 2 nicht neu in Gang. Bautechnische Nachweise gehören nicht zur Vollständigkeit der Bauvorlagen.

68 Beteiligung der Nachbarn (§ 68)

68.1 Als benachbart im baurechtlichen Sinne sind alle Grundstücke anzusehen, die durch das Vorhaben in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt sein können. Für die Beurteilung kommt es auf die möglichen Auswirkungen der Errichtung des Vorhabens an. Ein Angrenzen an das Baugrundstück ist nicht erforderlich.

68.2.1 Eine Nachbarbeteiligung ist nur erforderlich, wenn eine Abweichung oder Befreiung zugelassen werden soll und es sich um eine nachbarschützende Vorschrift handelt. Zu beteiligen sind auch in diesem Fall nur die Nachbarn, die durch die jeweilige Vorschrift geschützt werden.

68.2.2 Die Nachbarbeteiligung erfolgt durch die Bauaufsichtsbehörde, soweit sie nicht bereits durch den Bauherrn erfolgt ist. Den Nachbarn sind auch aus Gründen des Datenschutzes nur die Bauvorlagen zur Kenntnis zu geben, die für die Beurteilung seiner Betroffenheit erforderlich sind.

68.2.3 Eine Zustimmung der Nachbarn ist für die Erteilung der Abweichung oder Befreiung nicht erforderlich. Eine erteilte Zustimmung versetzt die Bauaufsichtsbehörde nicht in die Lage, die Abweichung oder Befreiung ohne weitere Prüfung zu gestatten; ebenso wenig zwingt ein Nachbareinspruch die Behörde dazu, den Antrag zu versagen.

68.3 Eine Zustimmung auf andere Art und Weise kann z. B. durch eine gesonderte Zustimmungserklärung erfolgen (der Nachbar schickt die ihm vom Bauherrn übergebenen Unterlagen mit einem Begleitschreiben zurück, in dem er dem Bauvorhaben zustimmt).

68.6.1 Unabhängig von einer nach Absatz 2 erforderlichen Nachbarbeteiligung soll allen Nachbarn, die nicht dem Bauvorhaben zugestimmt haben, die Baugenehmigung zugestellt werden. Diese

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Zustellung ist deswegen vorgesehen, weil je nach Verfahren Anforderungen in unterschiedlichem Umfang nicht geprüft werden und damit eine Beurteilung von Nachbarbelangen durch die Bauaufsichtsbehörde nicht möglich ist.

68.6.2 Ausreichend ist die Zustellung des Genehmigungsbescheids ohne Bauvorlagen. Etwas anderes gilt bei konkreten Einwendungen des Nachbarn; in diesem Fall ist auch der Teil der Bauvorlagen zuzustellen, auf den sich die Einwendungen beziehen.

68.6.3 Die Bauherrn sollten im Eigeninteresse zur Beschleunigung des Verfahrens alle Angrenzer angeben. Kann die Bauaufsichtsbehörde einen Nachbarn, der nicht nach Absatz 2 zu beteiligen ist, nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermitteln, ist eine Zustellung entbehrlich.

69 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 69)

69.1 Ein rechtswidrig versagtes gemeindliches Einvernehmen wird durch die jeweilige Genehmigungsbehörde ersetzt, in immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren also durch die Immissionsschutzbehörde.

69.3 Bei der Anhörung ist der Gemeinde die Rechtslage darzustellen und zu begründen, warum das gemeindliche Einvernehmen nach Auffassung der Genehmigungsbehörde rechtswidrig versagt wurde und daher ersetzt werden soll. Eine angemessene Frist für eine erneute Entscheidung wird in der Regel auch unter Berücksichtigung der Ladungsfristen nicht länger als ein Monat sein.

69.5 Die Widerspruchsbehörde kann im Widerspruchsverfahren das gemeindliche Einvernehmen unter den gleichen Voraussetzungen ersetzen wie die Genehmigungsbehörde. Absatz 5 regelt darüber hinausgehend den Sonderfall, dass ein Bauvorhaben aus bauplanungsrechtlichen Gründen von einer Stadt abgelehnt wird, die auch Bauaufsichtsbehörde ist. Im Ausgangsverfahren ist ein förmliches Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erforderlich. Im Widerspruchsverfahren besteht jedoch wieder ein Bedarf, die kommunale Planungshoheit durch die Möglichkeit der Verweigerung des Einvernehmens zu schützen. Die Widerspruchsbehörde hat daher die Stadt um Erteilung des Einvernehmens zu ersuchen, bevor die Möglichkeit der Ersetzung des Einvernehmens besteht.

70 Baugenehmigung und Baubeginn (§ 70)

70.1.1 Prüfungsgegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind ausschließlich die in §§ 63 b und 63 c abschließend aufgeführten Bereiche. Erkannte Verstöße gegen nicht zu prüfende Vorschriften können nicht zur Ablehnung der Baugenehmigung führen. Wird ein Verstoß gegen nicht zu prüfendes Recht festgestellt, sollte der Bauherr darauf hingewiesen werden; eine Pflicht zur Prüfung besteht insoweit jedoch nicht.

70.1.2 Die Baugenehmigung wird ungeachtet des Erfordernisses weiterer Genehmigungen außerhalb des Baugenehmigungsverfahrens erteilt. Sie berechtigt daher erst dann zum tatsächlichen Baubeginn, wenn alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen. Die Beschränkung des Prüfumfanges im Baugenehmigungsverfahren lässt die allgemeinen Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörden nach § 60 Abs. 2 unberührt.

71 Teilbaugenehmigung (§ 71)

Eine Teilbaugenehmigung kann nur erteilt werden, wenn die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der gesamten Anlage feststeht.

72 Geltungsdauer der Genehmigung (§ 72)

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

72.1.1 Die Verlängerung einer nach der ThürBO 1994 erteilten Baugenehmigung kommt nur in Betracht, wenn das Bauvorhaben auch nach der ThürBO 2004 noch baugenehmigungspflichtig ist. Ist ein Vorhaben nach der neuen Rechtslage verfahrensfrei, ist eine Verlängerung der Baugenehmigung weder nötig noch möglich.

72.1.2 Eine Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn das Vorhaben zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Verlängerungsantrag dem zu prüfenden öffentlichen Recht entspricht. Es gelten die gleichen verfahrensrechtlichen und materiellen Anforderungen wie für die Neuerteilung der Baugenehmigung, es bedarf lediglich nicht der Einreichung neuer Bauvorlagen. Die Gemeinde ist zu beteiligen, auch wenn es des Einvernehmens nach § 36 BauGB nicht bedarf.

73 Vorbescheid (§ 73)

73.1 Der Vorbescheid ist ein vorweggenommener Teil der Genehmigung. Er kann daher grundsätzlich nur für solche Bauvorhaben beantragt und erteilt werden, für die ein Baugenehmigungsverfahren nach § 63 b oder § 63 c vorgesehen ist. Entsprechend kann sich der Vorbescheid auch nicht auf Bereiche beziehen, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63 b) nicht geprüft werden. Möglich ist aber ein Vorbescheid über die Zulassung von Abweichungen, da diese nach § 63 b Abs. 1 Hs. 2 Nr. 2 zum Prüfumfang gehören.

73.2 Bei Vorhaben, die dem Genehmigungsfreistellungsverfahren nach § 63 a unterliegen, kann sich der Vorbescheid auch auf bauordnungsrechtliche Abweichungen beziehen. Ein Vorbescheid über Ausnahmen und Befreiungen i.S.d. § 31 BauGB ist dagegen nicht möglich, da diese dazu führen, dass das Vorhaben dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 b unterliegt.

73.3 Der Vorbescheid entscheidet nur über einzelne bauplanungs- oder bauordnungsrechtliche Fragen. Diese müssen vom Bauherren so formuliert sein, dass sie mit einer eindeutigen Zustimmung oder Ablehnung beantwortet werden können. Ggf. sind Bauvorlagen vorzulegen. Eine Bauvorlageberechtigung ist i.d.R. nicht erforderlich.

74 Genehmigung fliegender Bauten (§ 74)

74.1 Anlagen sind nur dann Fliegende Bauten, wenn sie nicht nur geeignet sondern auch dazu bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt zu werden. Ein längerfristiger Betrieb an einem Standort führt dazu, dass es sich um eine normale Anlage handelt, die nach den §§ 83 bis 63 c genehmigungsbedürftig sein kann. Die zeitliche Grenze kann bei einer Aufstellung von mehr als zwei Monaten an einem Ort erreicht sein.

74.7 Bei der erforderlichen Anzeige der Aufstellung eines Fliegenden Baues ist das Prüfbuch im Original vorzulegen. Die Ergebnisse eventueller Abnahmen sind ebenfalls in das Originalprüfbuch einzutragen.

75 Bauaufsichtliche Zustimmung (§ 75)

Soweit die Voraussetzungen des Absatzes 1 S. 1 erfüllt sind, findet das Zustimmungsverfahren bei der Errichtung oder Änderung von Sonderbauten immer statt. Bei anderen Bauvorhaben entfällt das Zustimmungsverfahren, wenn

- die Gemeinde dem Vorhaben nicht widerspricht und
- die Nachbarn einer evtl. erforderlichen Abweichung, Ausnahme oder Befreiung von nachbarschützenden Vorschriften zugestimmt haben.

75a Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte (§ 75a)

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Wird die untere Bauaufsichtsbehörde tätig, sollte sie die oberste Bauaufsichtsbehörde unter Darstellung des Sachverhalts über die veranlassten Maßnahmen informieren.

76 Baueinstellung (§ 76)

Auf Grundlage der allgemeinen Befugnisnorm des § 60 Abs. 2 kann bei Verstößen gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften (auch soweit sie nicht geprüft wurden, vgl. § 62 Abs. 2) eine Baueinstellung erfolgen.

77 Beseitigung baulicher Anlagen (§ 77)

Die Stellung eines Bauantrags kann nicht mehr formell verlangt werden. Zu berücksichtigen ist aber, dass grundsätzlich der Bauherr die Genehmigungsfähigkeit einer genehmigungspflichtigen Anlage zu belegen hat. Eine Baugenehmigung ist auch nur auf Antrag möglich. Stellt der Bauherr trotz entsprechender Hinweise keinen Bauantrag, besteht keine Möglichkeit, auf andere Weise als durch Beseitigung rechtmäßige Zustände herzustellen.

78 Bauüberwachung (§ 78)

78.1 „Ob“ und „Wie“ der Bauüberwachung sind in das Ermessen der Bauaufsichtsbehörde gestellt. Daher richtet sich die Erforderlichkeit im Einzelfall nach der Notwendigkeit der Überwachung überhaupt, die auch den Umfang bestimmt. Maßgeblich für das Ob und die Reichweite der Bauüberwachung ist die Schwierigkeit der Bauausführung im Einzelfall unter Berücksichtigung möglicher Folgen, die sich aus der Nichtbeachtung von Bauvorschriften ergeben können.

78.1a Die Bauüberwachung hinsichtlich der Einhaltung der geprüften bautechnischen Nachweise muss nicht zwingend durch den Prüfingenieur erfolgen, der die Nachweise geprüft hat. Eine Überwachung durch einen anderen Prüfingenieur ist möglich, der dann auch die entsprechende Verantwortung für die ordnungsgemäße Ausführung hat.

79 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung (§ 79)

79.1.1 Die generellen Mitteilungspflichten des Bauherren sind auf die Baubeginnsanzeige nach § 70 Abs. 8 und die Nutzungsaufnahme nach Absatz 2 beschränkt. Sind einzelne Phasen der Bauausführung nach Auffassung der Bauaufsicht besonders überwachungsbedürftig, kann mit der Baugenehmigung die Anzeige entsprechender Arbeiten verlangt werden. Ist durch die beabsichtigte Anordnung der Abgasanlage eine besondere Gefahr zu erwarten, kann eine Einsichtnahme durch den Bezirksschornsteinfegermeister zu einem Zeitpunkt gefordert werden, wenn Bauteildurchführungen und Abstände zu Bauteilen aus brennbaren Stoffen noch einsehbar sind.

79.1 Die Zulässigkeit der Fortsetzung von Bauarbeiten oder der Nutzungsaufnahme nach Satz 2 setzt nur dann eine Zustimmung der Bauaufsichtsbehörde oder des Prüfingenieurs voraus, wenn zuvor nach Satz 1 die Anzeige bestimmter Bauarbeiten verlangt wurde. Die Zustimmung zur Fortsetzung der Bauarbeiten kann mit der Anordnung verbunden werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde nur von einem bestimmten Stadium des Baufortschritts unterrichtet werden soll, damit dies zum Anlass genommen werden kann, bis dahin abgeschlossene Arbeiten zu kontrollieren.

79.2.1 Die Bescheinigung des Prüfingenieurs bzw. die Bestätigung des Nachweisberechtigten sollen dem als Anlage beigefügten Muster entsprechen. Die Prüfingenieure und Nachweisberechtigten legen eigenständig fest, zu welchen Zeitpunkten und in welchem Umfang eine Kontrolle erforderlich ist.

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

79.2.2 Benutzungsvoraussetzung jeder baulichen Anlage ist ihre eigene Nutzungssicherheit sowie die ihrer Erschließungsanlagen. Vor Inbetriebnahme der Feuerstätte hat der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Abgasanlage unter Berücksichtigung des Gesamtsystems Heizung zu bescheinigen. Diese Regelung gilt auch für nach § 63 Abs. 1 Nr. 2a verfahrensfreie Anlagen.

80 Baulasten und Baulastenverzeichnis (§ 80)

80.3 Durch die Änderungen insbesondere des § 6 können eingetragene Baulasten entbehrlich geworden sein. Auf sie ist grundsätzlich zu verzichten. Vorhandene Baulasten sind daher auf ihren Bedarf zu überprüfen. Das sollte insbesondere dann erfolgen, wenn auf belasteten Grundstücken neue Bauvorhaben durchgeführt werden sollen.

83 Örtliche Bauvorschriften (§ 83)

83.1.1 Die Gemeinde kann ausschließlich zur Gestaltungspflege und Abwehr von Verunstaltungen örtliche Bauvorschriften erlassen, jedoch keine Genehmigungserfordernissse (für verfahrensfreie Vorhaben) begründen. Vorrangig städtebauliche oder denkmalschützende Ziele dürfen nicht verfolgt werden.

83.1.2 Die Festsetzungsmöglichkeiten sind in der Sache nicht eingeschränkt worden sondern lediglich straffer formuliert. Das gilt auch für den Wegfall der Möglichkeiten, Anforderungen an Werbeanlagen zu stellen. Diese Option wird durch die Möglichkeit des Absatzes 1 Nr.2 erfasst, Werbeanlagen vollständig zu verbieten. Sie lässt es als geringeren Eingriff auch zu, Werbeanlagen nur teilweise zu verbieten, nämlich insoweit, als sie den festgelegten Gestaltungsanforderungen widersprechen.

83.1.3 Bestehende Satzungen müssen weder angepasst noch wegen der nunmehrigen Zuordnung zum eigenen Wirkungskreis neu beschlossen werden. Sie gelten grundsätzlich unverändert fort. Etwas anderes gilt nur für nach § 83 Abs. 2 Nr. 1 ThürBO 1994 angeordnete Genehmigungspflichten für genehmigungsfreie Werbeanlagen. Diese sind gegenstandslos geworden, nicht aber die in der Satzung enthaltenen materiellen Anforderungen.

83.1.4 Die Untersagung der Herstellung von Stellplätzen nach Nummer 7 lässt die Stellplatzpflicht nach § 49 Abs. 1 ganz oder teilweise entfallen. Auch Ablösegebühren fallen insoweit nicht an.

84 Bestehende bauliche Anlagen (§ 84)

84.1.1 Rechtmäßig errichtete Anlagen genießen Bestandsschutz. Dieser Bestandsschutz wird durch einen Wechsel des Bauherrn oder Betreibers nicht berührt, da die Baugenehmigung anlagen- und nicht personenbezogen ist. Ein Betreiberwechsel kann daher nicht zum Anlass genommen werden, Nachbesserungen zu verlangen, die ansonsten nicht erfolgt wären.

84.1.2 Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass von nach bisherigem Recht rechtmäßig errichteten Anlagen bei unveränderter Nutzung keine Gefahren ausgehen, die eine Anpassung an das neue Recht verlangen. Bei einer konkreten Gefahr kann jedoch die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen über eine Anpassungspflicht entscheiden. Dabei ist es regelmäßig nicht erforderlich, die Anlage vollständig an die neuen Anforderungen anzupassen. Ausreichend ist, die Anlage so weit zu ertüchtigen, dass keine erheblichen Gefahren mehr bestehen. Bei neuen Sonderbauverordnungen wird regelmäßig in den Verordnungen selbst festgelegt, inwieweit sie auch auf bestehende Anlagen anwendbar sind.

85 Übergangsbestimmungen (§ 85)

85.1.1 Vor einer Änderung des Gesetzes eingeleitete Verfahren werden grundsätzlich nach dem vorher geltenden Verfahrensrecht zu Ende geführt. Etwas anderes gilt, wenn infolge einer Ge-

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

setzesänderung Anlagen verfahrensfrei werden oder Genehmigungserfordernisse vollständig entfallen (wie z. B. die Teilungsgenehmigung). Laufende Verfahren sind insoweit einzustellen.

85.1.2 Die materiellen Bestimmungen des neuen Rechts können angewandt werden, wenn sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung erhalten. Dabei muss aber geprüft werden, ob im Einzelfall Erleichterungen durch erhöhte Anforderungen an anderer Stelle kompensiert werden.

85.2.1 Die Übergangsregelung gilt auch für bestehende Bebauungspläne (dynamische Verweisung).

85.2.2 In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ist auf die vom Bauherrn tatsächlich gewählte Raumhöhe in den „normalen“ Geschossen abzustellen. Sind dadurch Dachgeschosse nicht mehr als Vollgeschosse zu bewerten, die es bisher waren, käme es zu einer umfangreicheren Bebauung als bisher möglich. Diese Bebauung kann in Bebauungsplangebieten jedenfalls dann nach § 15 BauNVO unzulässig sein, wenn sie deutlich über die umliegende Bebauung hinausgeht. Sind bei niedrigeren Raumhöhen Dachgeschosse, die bisher nicht als Vollgeschosse galten, zukünftig als Vollgeschosse zu bewerten, wird regelmäßig der Befreiungsgrund der offensichtlich unbeabsichtigten Härte (§ 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) vorliegen, da die Gemeinde im Bebauungsplan an sich eine umfangreichere Bebauung zulassen wollte.

85.3 Bis zum Ablauf der Übergangsfrist prüft die Bauaufsichtsbehörde grundsätzlich wie bisher die berührten öffentlich rechtlichen Vorschriften. Eine Ausnahme gilt nur für die Vorschriften, bei denen das jeweilige Fachrecht ein eigenes Genehmigungsverfahren vorsieht, das nicht mit dem Baugenehmigungsverfahren koordiniert ist (z. B. nach § 34 Flurbereinigungsgesetz).

Im Auftrag

gez.

Olaf Langlotz

Abteilungsleiter

Ministerium für Bau und Verkehr

Erfurt, 13. Juli 2004

Az.: 50a-4102.20

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de

Anlage zu Nr. 79.2.1

Name, Anschrift des Prüfingenieurs für Standsicherheit/Brandschutz bzw. des Nachweisberechtigten für vorbeugenden baulichen Brandschutz

Bescheinigung/Bestätigung über die ordnungsgemäße Bauausführung

nach **§ 79 Abs. 2 S. 2 Nr. ☐ 1, ☐ 2, ☐ 3 der Thüringer Bauordnung** zur Vorlage bei der Bauaufsichtsbehörde

I. Allgemeine Angaben

1. Bauherr

Name	**Vorname**	**Telefon (mit Vorwahl)**
Straße, Hausnummer	**PLZ**	**Ort**

2. Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde:

3. Baugrundstück

Gemarkung	**Flur-Nr.**	**Flurst.-Nr.**
Gemeinde/Gemeindeteil	**Straße, Hausnummer**	

4. Entwurfsverfasser

Name	**Vorname**	**Telefon (mit Vorwahl)**
Straße, Hausnummer	**PLZ**	**Ort**

II. Ergebnis der Prüfung

Die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage wurde gemäß **§ 78 der Thüringer Bauordnung** durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung überwacht.
Die ordnungsgemäße Bauausführung wird hinsichtlich

☐ **der Standsicherheit** bescheinigt,
☐ **des Brandschutzes** bescheinigt,
☐ **des Brandschutzes** bestätigt.

III. Unterschrift

(Ort, Datum) (Stempel und Unterschrift des Prüfingenieurs/Unterschrift des Nachweisberechti

Zur Bescheinigung/Bestätigung gehören:

_____ Überwachungsberichte

downloaded by Gemeinsam-mit-Holz.de