



Stand Februar 2004

Inhalt:

[Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen](#)

Hinweis: Die nachfolgend aufgeführten Vorschriften sind in dieser kostenlosen Online-Ausgabe der Landesbauordnungen nicht enthalten. Sie sind jedoch auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Ihr besonderer Vorteil: Bei einer **Online-Bestellung** der Brandschutz-Nachweis-CD bzw. des Brandschutzatlas erhalten Sie **Sofortzugang zum VIP-Download-Bereich** (www.FeuerTrutz.de). Dort können Sie alle Brandschutz-Nachweis-Checklisten, die Bauvorschriften im Volltext und neue Vorschriften herunterladen.

Die CD bzw. der Brandschutzatlas werden Ihnen gegen Rechnung mit Rückgabegarantie geliefert.

[Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung - VV BauO NRW -](#)

[Aufzüge](#)

[Bautechnische Prüfung](#)

[Bauprodukte](#)

[Beherbergungsstättenverordnung](#)

[Brandschutz](#)

[Feuerungsanlagen](#)

[Feuerwehr](#)

[Garagen](#)

[Häfen](#)

[Versammlungsstättenverordnung](#)

[Lagerung von Sekundärstoffen aus Kunststoff \(Richtlinie\)](#)

[Sachverständigenverordnung](#)

[Schulen](#)

[Technische Baubestimmungen](#)

[Verkaufsstätten](#)

[Literaturhinweise](#)

Liste der Technischen Baubestimmungen:

[Technische Baubestimmungen](#)

[Anlage 2 zum Runderlaß vom 11. Juli 1997: Aufgehobene Runderlasse](#)

[Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen](#)

[Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol \(PCP\)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden \(PCP-Richtlinie\)](#)

[Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden \(Asbest-Richtlinie\)](#)

[Bauaufsichtliche Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen](#)

[Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen](#)

© 1996 FeuerTrutz GmbH

Web-Design: <http://www.EDV-Huber.de>

Bekanntmachung der Neufassung der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- Landesbauordnung - (BauO NRW)

Vom 1. März 2000

GVBl 2000, Nr. 18, S. 256

zuletzt geändert [geändert](#) am 22. Juli 2003.

Aufgrund des Artikels III Abs. 4 des [Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung](#) vom 9. November 1999 (GV. NRW. S. 622) wird nachstehend der Wortlaut des Landesbauordnung (BauO NRW) in der ab dem 1. Juni 2000 geltenden Fassung bekannt gemacht. Die Neufassung berücksichtigt:

1. die am 1. Januar 1996 in Kraft getretene Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 7. März 1995 (GV. NRW. S. 218, ber. S. 982),
2. das am 12. Dezember 1998 in Kraft getretene Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 24. Oktober 1998 (GV. NRW. S. 687),
3. den Artikel I des eingangs erwähnten Gesetzes. Artikel I Nummern 6, 12 bis 15 sind am 8. Dezember 1999 in Kraft getreten.

Düsseldorf, den 1. März 2000

Der Minister für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen

Dr. Michael Vesper

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

- Landesbauordnung - (BauO NRW)

in der Fassung der Bekanntmachung

Vom 1. März 2000

Inhaltsverzeichnis

Erster Teil: Allgemeine Vorschriften

[§ 1 Anwendungsbereich](#)

[§ 2 Begriffe](#)

[§ 3 Allgemeine Anforderungen](#)

Zweiter Teil: Das Grundstück und seine Bebauung

[§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden](#)

[§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken](#)

[§ 6 Abstandflächen](#)

[§ 7 Übernahme von Abstandflächen auf andere Grundstücke](#)

[§ 8 Teilung von Grundstücken](#)

[§ 9 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen](#)

[§ 10 \(aufgehoben\)](#)

[§ 11 Gemeinschaftsanlagen](#)

Dritter Teil: Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

[§ 12 Gestaltung](#)

[§ 13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten](#)

[§ 14 Baustellen](#)

[§ 15 Standsicherheit](#)

[§ 16 Schutz gegen schädliche Einflüsse](#)

[§ 17 Brandschutz](#)

[§ 18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz](#)

[§ 19 Verkehrssicherheit](#)

Zweiter Abschnitt: Bauprodukte und Bauarten

[§ 20 Bauprodukte](#)

[§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung](#)

[§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis](#)

[§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall](#)

[§ 24 Bauarten](#)

[§ 25 Übereinstimmungsnachweis](#)

[§ 26 Übereinstimmungserklärung des Herstellers](#)

[§ 27 Übereinstimmungszertifikat](#)

[§ 28 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen](#)

Dritter Abschnitt: Wände, Decken und Dächer

[§ 29 Wände, Pfeiler und Stützen](#)

[§ 30 Trennwände](#)

[§ 31 Gebäudeabschlusswände](#)

[§ 32 Gebäudetrennwände](#)

[§ 33 Brandwände](#)

[§ 34 Decken](#)

[§ 35 Dächer](#)

Vierter Abschnitt: Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

[§ 36 Treppen](#)

[§ 37 Treppenräume](#)

[§ 38 Notwendige Flure und Gänge](#)

[§ 39 Aufzüge](#)

[§ 40 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte](#)

[§ 41 Umwehungen](#)

Fünfter Abschnitt: Haustechnische Anlagen

[§ 42 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle](#)

[§ 43 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen](#)

[§ 44 Wasserversorgungsanlagen](#)

[§ 45 Abwasseranlagen](#)

[§ 46 Abfallschächte](#)

[§ 47 \(aufgehoben\)](#)

Sechster Abschnitt: Aufenthaltsräume und Wohnungen

[§ 48 Aufenthaltsräume](#)

[§ 49 Wohnungen](#)

[§ 50 Bäder und Toilettenräume](#)

Siebenter Abschnitt: Besondere Anlagen

[§ 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder](#)

[§ 52 Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter](#)

[§ 53 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude](#)

[§ 54 Sonderbauten](#)

[§ 55 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen](#)

Vierter Teil: Die am Bau Beteiligten

[§ 56 Grundsatz](#)

[§ 57 Bauherrin, Bauherr](#)

[§ 58 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser](#)

[§ 59 Unternehmerin, Unternehmer](#)

[§ 59 a Bauleiterin, Bauleiter](#)

Fünfter Teil: Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden

[§ 60 Bauaufsichtsbehörden](#)

[§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden](#)

[§ 62 Sachliche Zuständigkeit](#)

Zweiter Abschnitt: Genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Vorhaben

[§ 63 Genehmigungsbedürftige Vorhaben](#)

[§ 64 \(aufgehoben\)](#)

[§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben](#)

[§ 66 Genehmigungsfreie Anlagen](#)

[§ 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen](#)

[§ 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren](#)

Dritter Abschnitt: Verwaltungsverfahren

[§ 69 Bauantrag](#)

[§ 70 Bauvorlageberechtigung](#)

[§ 71 Vorbescheid](#)

[§ 72 Behandlung des Bauantrages](#)

[§ 73 Abweichungen](#)

[§ 74 Beteiligung der Angrenzer](#)

[§ 74a Ausnahmen und Befreiungen nach dem Bauplanungsrecht](#)

[§ 75 Baugenehmigung und Baubeginn](#)

[§ 76 Teilbaugenehmigung](#)

[§ 77 Geltungsdauer der Genehmigung](#)

[§ 78 Typengenehmigung](#)

[§ 79 Fliegende Bauten](#)

[§ 80 Öffentliche Bauherren](#)

[§ 81 Bauüberwachung](#)

[§ 82 Bauzustandsbesichtigung](#)

[§ 83 Baulast und Baulastenverzeichnis](#)

Sechster Teil: Bußgeldvorschriften, Rechtsvorschriften, bestehende Anlagen und Einrichtungen

[§ 84 Bußgeldvorschriften](#)

[§ 85 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften](#)

[§ 86 Örtliche Bauvorschriften](#)

[§ 87 Bestehende Anlagen und Einrichtungen](#)

Siebenter Teil: Übergangs-, Änderungs- und Schlussvorschriften

[§ 88 Übergangsvorschrift](#)

[§ 89 \(Änderungsvorschriften; gegenstandslos\)](#)

[§ 90 \(Inkrafttreten, Außerkrafttreten, eingeleitete Verfahren\)](#)

Erster Teil: Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

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

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetriebe, mit Ausnahme von Gebäuden,
2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder dem Fernmeldewesen dienen, einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,
5. Kräne.

§ 2 Begriffe

VV BauO NRW: [2 Begriffe \(§ 2\)](#)

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

Als bauliche Anlagen gelten

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,
3. Camping- und Wochenendplätze,
4. Sport- und Spielflächen,
5. Stellplätze,
6. Gerüste,
7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

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

(3) Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden keines Geschosses mit Aufenthaltsräumen im Mittel mehr als 7 m über der Geländeoberfläche liegt. Gebäude mittlerer Höhe sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes im Mittel mehr als 7 m und nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt. Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.

(4) Geländeoberfläche ist die Fläche, die sich aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt, im Übrigen die natürliche Geländeoberfläche.

(5) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat. Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

(6) Geschosse über der Geländeoberfläche sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Geschosse.

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

(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(9) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
 2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.
- (10) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

VV BauO NRW: [3 Allgemeine Anforderungen \(§ 3\)](#)

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet wird. Die der Wahrung dieser Belange dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 erfüllt. § 20 Abs. 3 und § 24 bleiben unberührt. Mit Boden, Wasser und Energie ist sparsam umzugehen. Die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bodenaushub sind zu nutzen.

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

(3) Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie eingeführt sind, von den Bauaufsichtsbehörden gemäß § 72 Abs. 4 zu prüfen.

(4) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und für die Änderung ihrer Benutzung gelten Absätze 1 und 3 sinngemäß.

Zweiter Teil: Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

VV BauO NRW: [4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden \(§ 4\)](#)

- (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn gesichert ist, dass bis zum Beginn ihrer Benutzung
1. das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; Wohnwege, an denen nur Gebäude geringer Höhe zulässig sind, brauchen nur befahrbar zu sein, wenn sie länger als 50 m sind;
 2. die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser vorhanden und benutzbar sind und
 3. die erforderlichen Abwasseranlagen vorhanden und benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück.

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

VV BauO NRW: [5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken \(§ 5\)](#)

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu schaffen

1. zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude,
2. zur Rückseite von Gebäuden, wenn eine Rettung von Menschen außer vom Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist.

Der Zu- oder Durchgang muss mindestens 1,25 m breit sein. Bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m. Die lichte Höhe des Zu- oder Durchgangs muss mindestens 2 m betragen.

(2) Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zu- oder Durchfahrt mit einer lichten Höhe von mindestens 3,50 m zu schaffen. Wände und Decken von Durchfahrten sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB) herzustellen.

(3) Eine andere Verbindung als nach den Absätzen 1 oder 2 kann gestattet werden, wenn dadurch der Einsatz der Feuerwehr nicht behindert wird.

(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, können Zufahrten oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen verlangt werden.

(5) Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegt, muss mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein. Diese Fläche muss ein Aufstellen von Hubrettungsfahrzeugen in einem Abstand von mindestens 3 m und höchstens 9 m, bei mehr als 18 m Brüstungshöhe in einem Abstand von höchstens 6 m von der Außenwand ermöglichen; größere Abstände können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Ist eine Rettung von Menschen außer über den Treppenraum nur von einer bestimmten Gebäudeseite aus möglich, so kann verlangt werden, dass die befahrbare Fläche an dieser Gebäudeseite anzulegen ist.

(6) Die Zu- und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten sowie zu kennzeichnen. Sie müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 müssen nach oben offen sein. Kraftfahrzeuge dürfen in den Zu- und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie auf den befahrbaren Flächen nach Absatz 5 nicht abgestellt werden.

§ 6 Abstandflächen

VV BauO NRW: [6 Abstandflächen \(§ 6\)](#)

(1) Vor Außenwänden von Gebäuden sind Flächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten (Abstandflächen). Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Abstandfläche nicht erforderlich vor Außenwänden, die an der Nachbargrenze errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

- a) das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden muss oder
- b) das Gebäude ohne Grenzabstand gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird.

Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften mit Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude ohne Grenzabstand vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass ebenfalls ohne Grenzabstand gebaut wird. Muss nach planungsrechtlichen Vorschriften ohne Grenzabstand gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ein Gebäude mit Grenzabstand vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Abstandflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

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

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

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln. Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder der vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:

1. voll die Höhe von
 - Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70°,

- Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben,
2. zu einem Drittel die Höhe von
- Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45°,
 - Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtbreite je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand beträgt,
 - Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70° haben.

Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt

- 0,8 H,
- 0,5 H in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten,
- 0,25 H in Gewerbegebieten und Industriegebieten vor Außenwänden von Gebäuden, die überwiegend der Produktion oder Lagerung dienen.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Tiefe der Abstandfläche

- 0,4 H,
- 0,25 H in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten.

In Sondergebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen als 0,8 H gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt. Zu angrenzenden anderen Baugebieten gilt die jeweils größere Tiefe der Abstandfläche. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandflächen mindestens 3,0 m betragen. Absatz 16 bleibt unberührt.

(6) Vor zwei Außenwänden eines Gebäudes genügt auf einer Länge von nicht mehr als 16 m als Tiefe der Abstandfläche die Hälfte der nach Absatz 5 Satz 1 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m (Schmalseitenprivileg). Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an ein anderes Gebäude oder an eine Nachbargrenze gebaut, gilt das Schmalseitenprivileg nur noch für eine Außenwand. Eine in sich gegliederte Wand gilt als Außenwand im Sinne des Satzes 1. Gegenüber einem Gebäude oder einer Grundstücksgrenze kann das Schmalseitenprivileg für ein Gebäude nur einmal in Anspruch genommen werden. Rechtmäßig bestehende Wandteile, die einen geringeren Abstand zur Nachbargrenze aufweisen, als er nach Absatz 5 erforderlich ist, stehen dem Schmalseitenprivileg nicht entgegen.

(7) Vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen sowie Vorbauten wie Erker und Balkone bleiben bei der Bemessung außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,50 m vortreten. Von gegenüberliegenden Nachbargrenzen müssen sie mindestens 2,0 m entfernt bleiben; das Erdgeschoss erschließende Hauseingangstreppe und deren Überdachungen müssen mindestens 1,50 m entfernt bleiben.

(8) (aufgehoben)

(9) Abweichend von Absatz 5 genügen in Gewerbe- und Industriegebieten vor Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandfläche

1. 1,50 m, wenn die Wände einer Feuerwiderstandsklasse entsprechen und einschließlich ihrer Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. 3,0 m, wenn die Wände einer Feuerwiderstandsklasse entsprechen oder einschließlich ihrer Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Dies gilt nicht für Abstandflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.

(10) Für bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 9 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß. Für Windenergieanlagen gelten die Absätze 4 bis 9 nicht. Bei diesen Anlagen bemisst sich die Tiefe der Abstandfläche nach der Hälfte ihrer größten Höhe. Die größte Höhe errechnet sich bei Anlagen mit Horizontalachse aus der Höhe der Rotorachse über der geometrischen Mitte des Mastes zuzüglich des Rotorradius. Die Abstandfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes.

(11) In den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandfläche sind zulässig

1. an der Nachbargrenze gebaute überdachte Stellplätze und Garagen bis zu einer Länge von 9,0 m einschließlich darauf errichteter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie Parabolantennen und sonstige Antennenanlagen, jeweils bis zu 1,5 m Höhe sowie Gebäude mit Abstellräumen und Gewächshäuser mit einer Grundfläche von nicht mehr als 7,5 m²; die mittlere Wandhöhe dieser Gebäude darf nicht mehr als 3,0 m über der Geländeoberfläche an der Grenze betragen, die Grenzbebauung darf entlang einer Nachbargrenze 9,0 m und insgesamt 15,0 m nicht überschreiten,

2. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m über der Geländeoberfläche an der Grenze, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe.

Die Grundfläche der in Satz 1 genannten Gebäude mit Abstellräumen und der Gewächshäuser darf innerhalb eines Abstandes von 3,0 m von der Nachbargrenze nicht mehr als 7,5 m² betragen. Satz 1 Nr. 1 gilt auch, wenn die baulichen Anlagen in einem Abstand von 1 bis zu 3 Metern von der Nachbargrenze gebaut werden. In den Abstellräumen nach Satz 1 Nr. 1 sind Leitungen und Zähler für Energie und Wasser, Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW und Wärmepumpen entsprechender Leistung zulässig.

(12) In den Abstandflächen eines Gebäudes und zu diesem ohne eigene Abstandfläche sind, wenn die Beleuchtung der Räume des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt wird, zulässig

1. Garagen,
2. eingeschossige Gebäude ohne Fenster zu diesem Gebäude,
3. bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen (Absatz 10).

(13) Liegen sich Wände desselben Gebäudes gegenüber, so können geringere Tiefen der Abstandflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Beleuchtung der Räume des Gebäudes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(14) Bei der nachträglichen Bekleidung oder Verblendung von Außenwänden sowie der nachträglichen Anhebung der Dachhaut bestehender Gebäude können geringere Tiefen der Abstandflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient.

(15) Bei Nutzungsänderungen sowie bei geringfügigen baulichen Änderungen bestehender Gebäude ohne Veränderung von Länge und Höhe der den Nachbargrenzen zugekehrten Wände können unter Würdigung nachbarlicher Belange geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Satz 1 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 11 Satz 1 Nr. 1.

(16) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen und wenn Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

(17) Ergeben sich durch zwingende Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne von § 8 oder § 12 des Baugesetzbuches geringere Tiefen der Abstandflächen, so gelten diese Tiefen.

§ 7 Übernahme von Abstandflächen auf andere Grundstücke

(1) Abweichend von § 6 Abs. 2 Satz 1 ist zulässig, dass Abstandflächen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn durch Baulast gesichert ist, dass sie nicht überbaut und auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandflächen nicht angerechnet werden. Vorschriften, nach denen eine Überbauung zulässig ist oder gestattet werden kann, bleiben unberührt.

(2) Die bei der Errichtung eines Gebäudes vorgeschriebenen Abstandflächen dürfen auch bei nachträglichen Grenzänderungen und Grundstücksteilungen nicht unterschritten oder überbaut werden. Absatz 1 gilt entsprechend.

§ 8 Teilung von Grundstücken

VV BauO NRW: [8](#) [Teilung von Grundstücken \(§ 8\)](#)

(1) Die Teilung eines bebauten Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn der Bund, das Land, eine Gemeinde oder ein Gemeindeverband als Erwerber, Eigentümer oder Verwalter beteiligt ist.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch die Teilung Verhältnisse geschaffen würden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrages über die Teilung zu entscheiden. Ist ihr dies nicht möglich, so kann sie die Frist durch Zwischenbescheid gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller um höchstens zwei Monate verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist über sie entschieden wurde.

(3) Die Teilung darf in das Liegenschaftskataster erst übernommen werden, wenn ein Genehmigungsbescheid vorgelegt ist. Bedarf die Teilung keiner Genehmigung oder gilt sie als genehmigt, so hat die Genehmigungsbehörde auf Antrag von Beteiligten darüber ein Zeugnis auszustellen; das Zeugnis steht einer Genehmigung gleich.

(4) § 69 Abs. 1 und § 72 Abs. 1 Satz 2 gelten entsprechend.

§ 9 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen

VV BauO NRW: [9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielflächen, Geländeoberfläche \(§ 9\)](#)

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Werden diese Flächen als Zugänge, Zufahrten, Flächen für die Feuerwehr (§ 5), Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze oder als Arbeitsfläche benötigt, so kann auch deren Wasseraufnahmefähigkeit, Begrünung und Bepflanzung verlangt werden, soweit es Art und Größe dieser Anlagen zulassen. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Bauweise und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme für die Bauherrin oder den Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist. Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 gelten auch für vorhandene befestigte Flächen mit mehr als 5.000 m², soweit ihre Erfüllung für die Verpflichteten wirtschaftlich zumutbar ist. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit wird in den in den Sätzen 3 und 4 geregelten Fällen, soweit sie nicht offensichtlich ist, nur berücksichtigt, wenn diese von Bauherrin, Bauherr oder Verpflichteten dargelegt wird.

(2) Ein Gebäude mit Wohnungen darf nur errichtet werden, wenn eine ausreichende Spielfläche für Kleinkinder auf dem Grundstück bereitgestellt wird. Die Bereitstellung auf dem Grundstück ist nicht erforderlich, wenn in unmittelbarer Nähe

- a) eine solche Spielfläche auf einem anderen Grundstück geschaffen wird oder vorhanden ist und sie sowie ihre Unterhaltung öffentlich-rechtlich gesichert ist,
- b) eine Gemeinschaftsanlage nach § 11 oder
- c) ein geeigneter öffentlicher Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden ist.

Die Größe der Spielfläche richtet sich nach Zahl und Art der Wohnungen auf dem Grundstück. Auf ihre Bereitstellung kann verzichtet werden, wenn die Art und Lage der Wohnungen dies nicht erfordern. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Bereitstellung von Spielflächen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

(3) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, dass die Geländeoberfläche erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Geländeoberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

§ 10 (aufgehoben)

§ 11 Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, die Instandhaltung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Spielflächen für Kleinkinder (§ 9 Abs. 2) und für Stellplätze und Garagen (§ 51), für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümerinnen und Eigentümern der Grundstücke, für die diese Anlagen bestimmt sind. Erbbauberechtigte treten an deren Stelle. Sind Bauherrinnen oder Bauherren nicht Eigentümerinnen, Eigentümer oder Erbbauberechtigte, so obliegt ihnen die Beteiligung an der Herstellung, Instandhaltung und dem Betrieb der Gemeinschaftsanlage. Die Verpflichtung nach Satz 1 geht mit der Rechtsnachfolge über.

(2) Die Gemeinschaftsanlage muss hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zwecks erforderlich ist.

(3) Die Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, daß die Bauherrin oder der Bauherr in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten Sicherheit leistet.

Dritter Teil: Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 12 Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

§ 13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

VV BauO NRW: [13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten \(§ 13\)](#)

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

(2) Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
3. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- oder Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und besonderen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen zulässig; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. An Gebäuden, die nach ihrer Zweckbestimmung auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen errichtet werden, können auch untergeordnete andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

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

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

§ 14 Baustellen

VV BauO NRW: [14 Baustellen \(§ 14\)](#)

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

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

(3) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben nach § 63 Abs. 1 und solchen nach § 67 hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau und der Bauleiterin oder des Bauleiters enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Zu erhaltende Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen müssen während der Bauarbeiten durch geeignete Vorkehrungen geschützt und ausreichend bewässert werden.

§ 15 Standsicherheit

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

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

§ 16 Schutz gegen schädliche Einflüsse

VV BauO NRW: [16](#) [Schutz gegen schädliche Einflüsse \(§ 16\)](#)

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

§ 17 Brandschutz

VV BauO NRW: [17](#) [Brandschutz \(§ 17\)](#)

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen unter Berücksichtigung insbesondere

- der Brennbarkeit der Baustoffe,
- der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, ausgedrückt in Feuerwiderstandsklassen,
- der Dichtheit der Verschlüsse von Öffnungen,
- der Anordnung von Rettungswegen

so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(2) Baustoffe, die nach Verarbeitung oder dem Einbau leichtentflammbar sind, dürfen bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 nicht verwendet werden.

(3) Für jede Nutzungseinheit müssen in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein; die Rettungswege dürfen innerhalb eines Geschosses über einen gemeinsamen notwendigen Flur führen. Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen; der zweite Rettungsweg kann eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle oder eine weitere notwendige Treppe sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (SicherheitsTreppenraum). Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

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

§ 18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz

VV BauO NRW: [18](#) [Wärmeschutz, Schallschutz, Erschütterungsschutz \(§ 18\)](#)

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

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

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

§ 19 Verkehrssicherheit

VV BauO NRW: [19](#) [Verkehrssicherheit \(§ 19\)](#)

- (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.
- (2) Die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

Zweiter Abschnitt: Bauprodukte und Bauarten

§ 20 Bauprodukte

VV BauO NRW: [20](#) [Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

- (1) Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck
 1. von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 25 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder
 2. nach den Vorschriften
 - a) des Bauproduktengesetzes
 - b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) (ABl. EG Nr. L 40 v. 11.2.1989, S. 12), geändert durch Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 v. 30.8.1993, S. 1) durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaft und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
 - c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes berücksichtigen, in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die Konformitätskennzeichnung der Europäischen Gemeinschaft (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist.

Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekanntgemacht sind. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. Diese technischen Regeln gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2.

(3) Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekanntgemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 21),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 22) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 23)

haben. Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekanntgemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, daß für bestimmte Bauprodukte, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 20 bis 23 und der §§ 25 bis 28 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der

Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 28 zu erbringen hat. In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 28 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 erfüllen müssen
und
2. bekanntmachen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

VV BauO NRW: [20 Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.

(2) Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 72 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

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

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 77 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

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

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

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

§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

VV BauO NRW: [20 Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

(1) Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder
2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 21 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

VV BauO NRW: [20 Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

(1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaft in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und
2. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, daß ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmalern nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) vom 11. März 1980 (GV. NW S. 226), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. November 1997 (GV. NW. S. 430) - SGV. NW. 224 - verwendet werden, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 24 Bauarten

VV BauO NRW: [20](#) [Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

(1) Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. § 20 Abs. 5 und 6 sowie §§ 21 und 23 gelten entsprechend. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 25 Übereinstimmungsnachweis

VV BauO NRW: [20](#) [Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 20 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 26) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 27).

Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 26 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

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

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

§ 26 Übereinstimmungserklärung des Herstellers

VV BauO NRW: [20](#) [Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

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

(2) In den technischen Regeln nach § 20 Abs. 2, in der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 27 Übereinstimmungszertifikat

VV BauO NRW: [20](#) [Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 28 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 28 durchzuführen. Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 28 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

VV BauO NRW: [20](#) [Bauprodukte und Bauarten \(§§ 20 bis 28\)](#)

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 22 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 26 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 27 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 27 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 20 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überwachung nach § 20 Abs. 5.

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

(2) Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Nordrhein-Westfalen. Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaft oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaft oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. Dies gilt auch für die

Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Dritter Abschnitt: Wände, Decken und Dächer

§ 29 Wände, Pfeiler und Stützen

VV BauO NRW: [29 Wände, Pfeiler und Stützen \(§ 29\)](#)

(1) Wände, Pfeiler und Stützen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen unbeschadet des § 17 Abs. 2 hinsichtlich ihres Brandverhaltens nachfolgende Mindestanforderungen erfüllen:

Z	Spalte	1	2	3	4
e i l e	Gebäude	Freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung (s.a. Abs. 2)	Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen	Gebäude geringer Höhe	andere Gebäude
	Bauteile				
1a	tragende und aussteifende Wände Pfeiler und Stützen	keine	F 30	F 30	F 90-AB
1b	in Kellergeschossen	keine	F 30-AB	F 90-AB	F90-AB
1c	in Geschossen im Dachraum, über denen Aufenthaltsräume möglich sind	keine	F 30	F30	F90
1d	in Geschossen im Dachraum, über denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind	keine	keine	keine	keine
2	nichttragende Außenwände sowie nichttragende Teile von Außenwänden	keine	keine	keine	A oder F 30
3	Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen u. Dämmstoffe in Außenwänden	keine	keine (siehe jedoch Absatz 3)	keine (siehe jedoch Absatz 3)	B 1
4a	Trennwände nach § 30	./.	F 30 (siehe jedoch § 30 Abs. 4)	F 30 (siehe jedoch § 30 Abs. 4)	F 90-AB (s. jedoch § 30 Abs. 4)
4b	in obersten Geschossen von Dachräumen	./.	F 30 (siehe jedoch § 30 Abs. 4)	F 30 (siehe jedoch § 30 Abs. 4)	F 90 (siehe jedoch § 30 Abs. 4)
5	Gebäudeabschlusswände nach § 31	./.	F 90 - AB (siehe auch § 31 Abs. 4)	Brandwand (s.a. Abs. 4)	Brandwand
6	Gebäudetrennwände nach § 32	./.	F 90 - AB	Brandwand (s.a. Abs. 4)	Brandwand

Es bedeu-	F/T 30/90 usw.	Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteils nach seiner Feuerwiderstandsdauer
	A	aus nichtbrennbaren Baustoffen
	AB	in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen

ten:		
	Brandwand	siehe § 33
	B 1	aus schwerentflammenden Baustoffen
	B 2	aus normalentflammenden Baustoffen

(2) Spalte 1 der Tabelle gilt auch für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

(3) Bei der Verwendung normalentflammender Baustoffe (B 2) in den Fällen der Zeile 3 Spalten 2 und 3 der Tabelle muss durch geeignete Maßnahmen eine Brandausbreitung auf Nachbargebäude und Brandabschnitte verhindert werden.

(4) Anstelle der in Zeilen 5 und 6 Spalte 3 der Tabelle gestellten Anforderungen sind bei Wohngebäuden geringer Höhe Wände der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB) zulässig. Für diese Wände gelten die Vorschriften des § 33 Abs. 2 bis 6 sinngemäß.

§ 30 Trennwände

VV BauO NRW: [30 Trennwände \(§ 30\)](#)

(1) Trennwände sind herzustellen

1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und anders genutzten Räumen,
2. zwischen sonstigen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen sowie zwischen diesen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen.

(2) Öffnungen in Trennwänden sind zulässig, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind; diese Öffnungen sind mit selbstschließenden Abschlüssen in der Feuerwiderstandsklasse T 30 zu versehen. Leitungen dürfen durch Trennwände der Feuerwiderstandsklasse F 90 nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder entsprechende Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(3) In Dachräumen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen einschließlich ihrer Zugänge durch Trennwände in der Feuerwiderstandsklasse F 30 gegen den nichtausgebauten Dachraum abzuschließen; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

(4) Trennwände nach Absätzen 1 und 3 sind bis zur Rohdecke oder bis unter die Dachhaut zu führen und entsprechend nach den Spalten 4 a und 4 b der Tabelle in § 29 Abs. 1 erforderlichen Feuerwiderstandsdauer auszusteifen. Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, so sind diese Decke und die sie tragenden und aussteifenden Bauteile mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 30 auszuführen.

§ 31 Gebäudeabschlusswände

VV BauO NRW: [31 Gebäudeabschlusswände \(§ 31\)](#)

(1) Gebäudeabschlusswände sind herzustellen

1. bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück sowie bei Gebäuden, die weniger als 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,
2. bei Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf demselben Grundstück, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes größer als 2 000 m³ ist.

(2) Anstelle einzelner Gebäudeabschlusswände ist eine gemeinsame Gebäudeabschlusswand zulässig.

(3) Absatz 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten wie Erker, die nicht mehr als 1,5 m vor der Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(4) Öffnungen in Gebäudeabschlusswänden sind unzulässig.

(5) Bei aneinandergereihten Gebäuden sind abweichend von den Werten der Zeile 5 Spalte 2 der Tabelle in § 29 Gebäudeabschlusswände zulässig, die von innen nach außen der Feuerwiderstandsklasse F 30 und von außen nach innen der Feuerwiderstandsklasse F 90 entsprechen und die außen jeweils eine ausreichend widerstandsfähige Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. Dies gilt nicht für gemeinsame Gebäudeabschlusswände nach Absatz 2.

§ 32 Gebäudetrennwände

(1) Ausgedehnte Gebäude sind durch Gebäudetrennwände in höchstens 40 m lange Gebäudeabschnitte (Brandabschnitte) zu unterteilen. Größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Landwirtschaftliche Gebäude sind zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil durch Brandwände zu unterteilen, wenn der umbaute Raum des Betriebsteiles größer als 2 000 m³ ist.

(3) Öffnungen in Gebäudetrennwänden sind zulässig, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Öffnungen müssen mit selbstschließenden Abschlüssen der Feuerwiderstandsklasse T 90 versehen sein. Anstelle eines Abschlusses nach Satz 2 kann eine Schleuse mit Wänden und Decke der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nicht brennbaren Baustoffen (F 90-A) sowie mit einem nichtbrennbaren Fußbodenbelag (A), die mit selbstschließenden Abschlüssen mindestens der Feuerwiderstandsklasse F 30 versehen ist, angeordnet werden.

(4) In Gebäudetrennwänden können Teilflächen mit lichtdurchlässigen Baustoffen gestattet werden, wenn diese Fläche insgesamt der Feuerwiderstandsklasse F 90 entsprechen.

§ 33 Brandwände

(1) Brandwände müssen in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt sein; sie müssen so beschaffen sein, dass sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und die Verbreitung von Feuer und Rauch auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände müssen durchgehend in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Es ist zulässig, dass anstelle von Brandwänden Wände zur Unterteilung eines Gebäudes geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Nutzung des Gebäudes dies erfordert,
2. die Wände in der Bauart von Brandwänden hergestellt sind,
3. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 A) hergestellt sind,
4. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 A) hergestellt sind,
5. die Außenwände innerhalb des Gebäudeabschnitts, in dem diese Wände angeordnet sind, in allen Geschossen in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 AB) hergestellt sind und
6. Öffnungen in den Außenwänden so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandübertragung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(3) Die Brandwand ist bei Gebäuden geringer Höhe durchgehend mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut zu führen. Bei sonstigen Gebäuden ist sie durchgehend entweder 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden Stahlbetonplatte in der Feuerwiderstandsklasse F 90 abzuschließen. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 35 Abs. 3) ist die Brandwand 0,50 m über Dach zu führen.

(4) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände oder die Stahlbetonplatte nach Absatz 3 Satz 2 nicht überbrücken. Bauteile dürfen in Brandwände nur so weit eingreifen, dass der verbleibende Wandquerschnitt die Feuerwiderstandsklasse F 90 behält; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(5) Leitungen dürfen durch Brandwände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(6) Müssen Gebäude und Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand abgeschlossen oder unterteilt werden, so muss die Wand über die innere Ecke mindestens 3 m hinausragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120° über Eck zusammenstoßen.

§ 34 Decken

VV BauO NRW: [34 Decken \(§ 34\)](#)

(1) Decken sowie deren Bekleidung müssen unbeschadet des § 17 Abs. 2 hinsichtlich ihres Brandverhaltens nachfolgende Mindestanforderungen erfüllen:

Z	Spalte	1	2	3	4
---	--------	---	---	---	---

e i l e	Gebäude	Freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung (s.a. Abs. 2)	Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen	Gebäude geringer Höhe	andere Gebäude
	Bauteile				
1	Decken	keine	F 30	F 30	F 90-AB
2	Decken über Kellergeschossen	keine	F 30	F 90-AB	F 90-AB
3	Decken im Dachraum, über denen Aufenthaltsräume möglich sind	keine	F 30	F 30	F 90
4	Decken im Dachraum, über denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind	keine	keine (siehe jedoch § 30 Abs. 4)		

Es bedeu- ten:	F/T 30/90 usw.	Feuerwiderstandsklasse des jeweiligen Bauteils nach seiner Feuerwiderstandsdauer
	A	aus nichtbrennbaren Baustoffen
	AB	in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen
	Brandwand	siehe § 33
	B 1	aus schwerentflammbaren Baustoffen
	B 2	aus normalentflammbaren Baustoffen

(2) Spalte 1 der Tabelle gilt auch für andere freistehende Gebäude ähnlicher Größe sowie für freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude.

(3) Decken und ihre Unterstützung zwischen dem landwirtschaftlichen Betriebsteil und dem Wohnteil eines Gebäudes sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB) herzustellen.

(4) Bei Decken eingeschossiger Gebäude werden keine Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse gestellt, wenn sich über der Decke nur das Dach oder ein nicht benutzbarer Dachraum befindet.

(5) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsklasse vorgeschrieben ist, sind zulässig, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit selbstschließenden Abschlüssen entsprechend der Feuerwiderstandsklasse der Decken versehen werden; dies gilt nicht für den Abschluss von Öffnungen bei einschiebbaren Bodentreppen und Leitern nach § 36 Abs. 2 Satz 2. Leitungen dürfen durch Decken, für die die Feuerwiderstandsklasse F 90 vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder entsprechende Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(6) Absatz 5 gilt nicht für Decken in Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen.

§ 35 Dächer

VV BauO NRW: [35](#) [Dächer \(§ 35\)](#)

(1) Die Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind bei Gebäuden geringer Höhe zulässig, wenn die Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,

3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m und
4. der Nummer 4 ein Abstand von mindestens 3 m.

Auf den Abstand nach Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 Nr. 1 dürfen angrenzende öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen bis zu ihrer Mitte angerechnet werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
3. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
4. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 können

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

zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(5) An Dächer, bei denen aufgrund ihrer Anordnung die Übertragung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeteile zu befürchten ist, können besondere Anforderungen gestellt werden. Bei aneinandergebauten giebelständigen Gebäuden ist das Dach für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen in der Feuerwiderstandsklasse F 30 herzustellen. Öffnungen in Dachflächen müssen mindestens 2 m von dem Gebäudeabschluss entfernt sein; eine geringere Entfernung ist zulässig, wenn der Abstand zu Öffnungen in der gegenüberliegenden Dachfläche mindestens 4 m beträgt.

(6) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen und Lichtkuppeln sind so anzuordnen und herzustellen, dass ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. Von der Außenfläche von Gebäudeabschlußwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Gebäudetrennwände (§ 31 Abs. 2) müssen sie mindestens 1,25 m entfernt sein

(7) Dächer von Anbauten, die an Wände mit Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90 erstellt sind, anschließen, sind in einem mindestens 5 m breiten Streifen vor diesen Wänden in mindestens der gleichen Feuerwiderstandsklasse herzustellen wie die Decken des höheren Gebäudes. In diesem Bereich sind Dachhaut und Dämmschichten aus brennbaren Baustoffen gegen Entflammen zu schützen. Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude geringer Höhe.

(8) Bei Dächern an Verkehrsflächen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis verlangt werden.

(9) Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

Vierter Abschnitt: Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

§ 36 Treppen

(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen können gefordert werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Einschiebbare Treppen und Leitern sind bei Gebäuden geringer Höhe als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig; sie können als Zugang zu sonstigen Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Die tragenden Teile notwendiger Treppen sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Bei Gebäuden geringer Höhe sind sie aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

- (4) In Gebäuden mit mehr als zwei Geschossen über der Geländeoberfläche sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen anderen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein.
- (5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss mindestens 1 m betragen; in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen genügt eine Breite von 0,8 m.
- (6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Bei großer nutzbarer Breite der Treppen können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.
- (7) Die freien Seiten der Treppen, Treppenabsätze und Treppenöffnungen müssen durch Geländer gesichert werden. Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.
- (8) Auf Handläufe und Geländer kann, insbesondere bei Treppen bis zu fünf Stufen, verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit auch unter Berücksichtigung der Belange Behinderter oder alter Menschen Bedenken nicht bestehen.
- (9) Treppengeländer müssen mindestens 0,90 m, bei Treppen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 1,10 m hoch sein.
- (10) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein soll, wie die Tür breit ist.
- (11) Die Absätze 3 bis 7 gelten nicht für Treppen innerhalb von Wohnungen.

§ 37 Treppenräume

VV BauO NRW: [37 Treppenräume \(§ 37\)](#)

- (1) Jede notwendige Treppe muss in einem eigenen Treppenraum (notwendiger Treppenraum) liegen. Für die Verbindung von Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit sind notwendige Treppen ohne Treppenraum zulässig.
- (2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein notwendiger Treppenraum oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass die Rettungswege möglichst kurz sind.
- (3) Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge zu notwendigen Treppenräumen oder ins Freie haben.
- (4) Notwendige Treppenräume müssen durchgehend sein und an einer Außenwand liegen. Notwendige Treppenräume, die nicht an einer Außenwand liegen (innenliegende notwendige Treppenräume) sind zulässig, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann.
- (5) Jeder notwendige Treppenraum muss einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie
1. mindestens so breit sein, wie die dazugehörigen Treppen,
 2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
 3. rauchdichte und selbstschließende Türen zu notwendigen Fluren haben und
 4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren sein.

Abweichungen von Satz 2 Nrn. 2 und 4 können zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

- (6) In Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe müssen notwendige Flure angeordnet sein.
- (7) Die Wände notwendiger Treppenräumen und ihrer Zugänge zum Freien sind
1. in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB),
 2. in anderen Gebäuden in der Bauart von Brandwänden (§ 33)

herzustellen. Dies gilt nicht, soweit diese Wände Außenwände sind, den Anforderungen des § 29 Abs. 1 entsprechen und durch andere an diese Außenwände anschließende Bauteile nicht gefährdet werden können. Bauteile dürfen in Treppenraumwände nur so weit eingreifen, dass der verbleibende Wandquerschnitt die Feuerwiderstandsklasse F 90 behält; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine

gilt dieses entsprechend. Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(8) Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume ist

1. in Gebäuden geringer Höhe mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 30,
2. in anderen Gebäuden mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90

herzustellen. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach oder ein Hohlraum nach § 2 Abs. 6 Satz 2 ist.

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

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen. Leitungsanlagen sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(10) In notwendigen Treppenräumen müssen

1. Öffnungen zum Kellergeschoss, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen sowie zu Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m² Nutzfläche ohne notwendige Flure rauchdichte und selbstschließende Türen mit einer Feuerwiderstandsklasse T 30,
2. Öffnungen zu notwendigen Fluren, rauchdichte und selbstschließende Türen und
3. sonstige Öffnungen außer in Gebäuden geringer Höhe dichtschließende Türen erhalten.

(11) Notwendige Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoss Fenster mit einer Größe von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können. Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(12) In Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche sowie bei innenliegenden notwendigen Treppenräumen muss an der obersten Stelle eines notwendigen Treppenraumes ein Rauchabzug vorhanden sein. Der Rauchabzug muss eine Rauchabzugsöffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens 5 vom Hundert der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m² haben. Der Rauchabzug muß vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. Abweichungen können zugelassen werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.

(13) Die Absätze 1 bis 5 und 7 bis 11 gelten nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Absatz 6 gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe.

§ 38 Notwendige Flure und Gänge

VV BauO NRW: [38](#) [Notwendige Flure und Gänge \(§ 38\)](#)

(1) Notwendige Flure sind Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen zu Treppenräumen notwendiger Treppen oder zu Ausgängen ins Freie führen. Als notwendige Flure gelten nicht

1. Flure innerhalb von Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe,
2. Flure innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und deren Nutzfläche in einem Geschoss nicht mehr als 400 m² beträgt.

(2) Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen; Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nicht abschließbare, rauchdichte und selbstschließende Türen unterteilt werden. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) Notwendige Flure, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen oder die als Stichflure nur eine Fluchtrichtung haben, dürfen bis zur Einmündung in einen notwendigen Treppenraum, den davor liegenden offenen Gang oder in eine Schleuse höchstens 10 m lang sein. Der Stichflur darf 20 m lang sein, wenn die Räume einen zweiten Rettungsweg haben.

(4) Wände notwendiger Flure sind unbeschadet der §§ 29 bis 33

1. in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und
2. in anderen Gebäuden in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und
 - in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 30-AB) oder
 - mit einer beidseitig angeordneten ausreichend widerstandsfähigen Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen

herzustellen. Die Wände sind bis an die Rohdecke oder bis an den oberen Raumabschluß zu führen, der die gleiche Feuerwiderstandsklasse wie die Wand hat (Fluchttunnel). Türen in diesen Wänden müssen dicht

schließen; Türen in Wänden von notwendigen Fluren nach Absatz 3 müssen rauchdicht und selbstschließend sein.

(5) Wände und Brüstungen von notwendigen Fluren, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet werden, sind

1. in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und
2. in anderen Gebäuden in der Feuerwiderstandsklasse F 30 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F30-AB)

herzustellen. Fenster sind in diesen Wänden ab einer Brüstungshöhe von 0,9 m zulässig. Im Übrigen gilt Absatz 2 entsprechend.

(6) Bekleidungen einschließlich Unterdecken und Dämmstoffe müssen in notwendigen Fluren und offenen Gängen außer in Gebäuden geringer Höhe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Fußbodenbeläge müssen mindestens schwerentflammbar (B 1) sein. Leitungsanlagen sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

§ 39 Aufzüge

VV BauO NRW: [39](#) [Aufzüge \(§ 39\)](#)

(1) Aufzugsanlagen müssen weitergehenden Anforderungen aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes auch dann entsprechen, wenn sie weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in ihrem Gefahrenbereich keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Dies gilt auch für die Vorschriften über die Prüfung durch Sachverständige mit der Maßgabe, dass festgestellte Mängel auch der unteren Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen sind.

(2) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Die Wände der Fahrschächte sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB) herzustellen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind

- innerhalb eines Raumes und
- innerhalb eines Treppenraumes nach § 37 in Gebäuden mit nicht mehr als fünf Geschossen über der Geländeoberfläche

zulässig; die Aufzüge müssen sicher umkleidet sein.

(3) Der Fahrschacht muss zu lüften und mit Rauchabzugsvorrichtungen versehen sein. Die Rauchabzugsöffnungen in Fahrschächten müssen eine Größe von mindestens 2,5 vom Hundert der Grundfläche des Fahrschachtes, mindestens jedoch von 0,10 m² haben.

(4) Fahrschachttüren oder andere Abschlüsse in Schachtwänden nach Absatz 2 Satz 1 sind so herzustellen, dass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen, Behindertenaufzügen und bei Aufzugsanlagen, die den bundesrechtlichen Vorschriften aufgrund von § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes nicht unterliegen, kann von den Anforderungen nach Absätzen 1 und 2 abgewichen werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) In Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen über der Geländeoberfläche müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Kinderwagen, Rollstühlen, Krankentragen und Lasten geeignet sein muss; das oberste Geschoss ist nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert oder wenn durch den nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses Wohnungen geschaffen werden. Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m haben; ihre Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben und von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein; ihre Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. § 55 Abs. 4 Sätze 2 bis 6 gilt entsprechend.

(7) Aufzüge müssen zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein. Von mehreren Aufzügen muss mindestens einer zur Aufnahme von Rollstühlen geeignet sein.

§ 40 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

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

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Für größere Glasflächen können Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangt werden.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(4) Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt, horizontal gemessen, nicht mehr als 1,20 m von der Traufkante entfernt sein; von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für die Feuerwehr bemerkbar machen können.

§ 41 Umwehungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren. Dies gilt nicht, wenn eine Umwehrung dem Zweck der Fläche widerspricht, wie bei Verladerampen, Kais und Schwimmbecken.

(2) Nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, sind zu umwehren, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen.

(3) Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.

(4) Notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m: 0,90 m,
2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe: 1,10 m.

(5) Fensterbrüstungen müssen bei einer Absturzhöhe von bis zu 12 m mindestens 0,80 m, darüber mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere brüstungsähnliche Vorrichtungen diese Mindesthöhen eingehalten werden. Soll die Absturzsicherung im Wesentlichen durch eine Umwehrung, wie Geländer, erbracht werden, so sind die Mindesthöhen nach Absatz 4 einzuhalten. Im Erdgeschoss können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.

Fünfter Abschnitt: Haustechnische Anlagen

§ 42 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle

VV BauO NRW: [42 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle \(§ 42\)](#)

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

(2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Lüftungsanlagen, ausgenommen in Gebäuden geringer Höhe, und Lüftungsanlagen, die Gebäudetrennwände überbrücken, sind so herzustellen, dass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse, Brandabschnitte, Treppenräume oder notwendige Flure übertragen werden können.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein.

(4) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden. In Lüftungsleitungen dürfen Abgase von Feuerstätten eingeleitet werden, wenn die Abluft ins Freie geführt wird und Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes nicht bestehen. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Für raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 4, für Installationsschächte und Installationskanäle die Absätze 2 und 3 Satz 2 sinngemäß.

(6) Die Absätze 2 und 3 Satz 1 und Absatz 5 gelten nicht für Lüftungsanlagen sowie Installationsschächte und -kanäle in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, innerhalb einer Wohnung oder innerhalb einer Nutzungseinheit vergleichbarer Größe.

§ 43 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

VV BauO NRW: [43](#) [Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoff versorgungsanlagen \(§ 43\)](#)

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen können. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein. Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.

(2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 Sätze 1 und 2 sinngemäß.

(3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotore und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen können.

(4) Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können.

(5) Die Abgase von Gasfeuerstätten mit abgeschlossenem Verbrennungsraum, denen die Verbrennungsluft durch dichte Leitungen vom Freien zuströmt (raumluftunabhängige Gasfeuerstätten), dürfen abweichend von Absatz 4 durch die Außenwand ins Freie geleitet werden, wenn

1. eine Ableitung des Abgases über Dach nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist und
2. die Nennwärmeleistung der Feuerstätte 11 kW zur Beheizung und 28 kW zur Warmwasserbereitung nicht überschreitet

und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(6) Ohne Abgasanlage sind zulässig

1. Gasfeuerstätten, wenn durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum gewährleistet ist, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,
2. Gas-Haushalts-Kochgeräte mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 11 kW, wenn der Aufstellungsraum einen Rauminhalt von mehr als 15 m² aufweist und mindestens eine Tür ins Freie oder ein Fenster, das geöffnet werden kann, hat,
3. nicht leitungsgebundene Gasfeuerstätten zur Beheizung von Räumen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, sowie Gas-Durchlauferhitzer, wenn diese Gasfeuerstätten besondere Sicherheitseinrichtungen haben, die die Kohlenmonoxidkonzentration im Aufstellraum so begrenzen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(7) Bei der Errichtung oder Änderung von Schornsteinen sowie beim Anschluss von Feuerstätten an Schornsteine oder Abgasleitungen hat die Bauherrin oder der Bauherr sich von der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder dem Bezirksschornsteinfegermeister bescheinigen zu lassen, dass die Abgasanlage sich in einem ordnungsgemäßen Zustand befindet und für die angeschlossenen Feuerstätten geeignet ist. Bei der Errichtung von Schornsteinen soll vor Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein. Stellt die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister Mängel fest, hat sie oder er diese Mängel der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(8) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, dass gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

(9) Brennstoffe sind so zu lagern, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 44 Wasserversorgungsanlagen

VV BauO NRW: [44](#) [Wasserversorgungsanlagen \(§ 44\)](#)

(1) Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.

(2) Jede Wohnung und jede sonstige Nutzungseinheit müssen einen eigenen Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden kann.

(3) Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen; Abweichungen können für Einzelgehöfte in der freien Feldflur zugelassen werden.

§ 45 Abwasseranlagen

VV BauO NRW: [45](#) [Abwasseranlagen \(§ 45\)](#)

(1) Abwasseranlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instandzuhalten, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.

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

(3) Abwasserleitungen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein. Niederschlagswasser kann in offenen Gerinnen abgeleitet werden.

(4) Im Erdreich oder unzugänglich verlegte Abwasserleitungen zum Sammeln oder Fortleiten, ausgenommen Niederschlagswasserleitungen und Leitungen, die in dichten Schutzrohren so verlegt sind, dass austretendes Abwasser aufgefangen und erkannt wird, sind nach der Errichtung von Sachkundigen auf Dichtheit prüfen zu lassen. Über das Ergebnis der Dichtheitsprüfung ist eine Bescheinigung zu fertigen. Die Bescheinigung ist von dem Eigentümer oder der Eigentümerin aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde auf Verlangen vorzulegen. Die Dichtheitsprüfung ist in Abständen von höchstens zwanzig Jahren zu wiederholen.

(5) Bei bestehenden Abwasserleitungen muß die erste Dichtheitsprüfung gemäß Absatz 4 bei einer Änderung, spätestens jedoch bis zum 31. Dezember 2015 durchgeführt werden. Wenn sich die Abwasserleitung auf einem Grundstück in einem Wasserschutzgebiet befindet,

- zur Fortleitung industriellen oder gewerblichen Abwassers dient und vor dem 01. Januar 1990 errichtet wurde oder
- zur Fortleitung häuslichen Abwassers dient und vor dem 01. Januar 1965 errichtet wurde,

endet die Frist am 31. Dezember 2005

(6) Die Gemeinde kann für ihr Gebiet oder für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes durch Satzung kürzere Zeiträume für die erstmalige Prüfung nach Absatz 5 festlegen, wenn dies im Zusammenhang mit dem Ausbau oder der Instandhaltung der örtlichen Kanalisation steht und der Gefahrenabwehr dient. Die Gemeinde kann ferner durch Satzung bestimmen, dass alle oder bestimmte Dichtheitsprüfungen nach den Absätzen 4 und 5 nur durch von der Gemeinde zugelassene Sachkundige durchgeführt werden.

(7) Die Absätze 4 bis 6 gelten nicht für Abwasserleitungen, die aufgrund wasserrechtlicher Vorschriften der Selbstüberwachungspflichten unterliegen.

§ 46 Abfallschächte

(1) Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2003 außer Betrieb zu nehmen. Die zu ihrem Befüllen vorgesehenen Öffnungen sind bis zu diesem Zeitpunkt dauerhaft zu verschließen. Bis sie stillgelegt werden, gelten für bestehende Abfallschächte die Absätze 2 bis 5.

(2) Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume dürfen nicht in Aufenthaltsräumen und nicht an Wänden von Wohn- und Schlafräumen liegen. Einfüllöffnungen dürfen nicht in Treppenträumen liegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus Bauteilen der Feuerwiderstandsklasse F 90 bestehen. Die Bauteile sowie Bekleidungen, Dämmstoffe und innere Wandschalen und Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Der Einbau einer Feuerlöscheinrichtung kann verlangt werden.

(3) Vorhandene Abfallschächte müssen so beschaffen sein, dass sie Abfälle sicher abführen, dass Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und dass die Weiterleitung von Schall gedämmt wird. Eine ständig wirkende Lüftung muss gesichert sein.

(4) Die Einfüllöffnungen müssen so beschaffen sein, dass Staubbelastigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des Abfallschachtes muss eine Reinigungsöffnung vorhanden sein. Alle Öffnungen müssen Verschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen haben.

(5) Der Abfallschacht muss in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die inneren Zugänge des Sammelraumes müssen selbstschließende Türen der Feuerwiderstandsklasse T 90 haben. Der Sammelraum muss vom Freien aus zugänglich und entleerbar sein. Die Abfälle sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln. Der Sammelraum muss eine ständig wirksame Lüftung und einen Bodenablauf mit Geruchsverschluss haben.

§ 47 (aufgehoben)

Sechster Abschnitt: Aufenthaltsräume und Wohnungen

§ 48 Aufenthaltsräume

VV BauO NRW: [48](#) [Aufenthaltsräume \(§ 48\)](#)

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoß, im Übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen kann eine geringere lichte Höhe gestattet werden, wenn wegen der Benutzung Bedenken nicht bestehen. Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine ausreichende lichte Höhe über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend Tageslicht erhalten und belüftet werden können (notwendige Fenster). Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß ist zulässig, wenn wegen der Lichtverhältnisse Bedenken nicht bestehen. Oberlichte anstelle von Fenstern sind zulässig, wenn wegen der Nutzung des Aufenthaltsraumes Bedenken nicht bestehen.

(3) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.

(4) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne Fenster zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gesichert ist. Küchen sind ohne eigene Fenster zulässig, wenn sie eine Sichtverbindung zu einem Aufenthaltsraum mit Fenstern nach Absatz 2 Sätze 1 und 2 haben und eine wirksame Lüftung gesichert ist. Bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, ist anstelle einer ausreichenden Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung durch Fenster eine Ausführung nach Satz 1 zulässig, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen. Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, dürfen anstelle einer Lüftung durch Fenster mechanisch betriebene Lüftungsanlagen haben, wenn wegen der Gesundheit Bedenken nicht bestehen und die Lüftungsanlagen der Energieeinsparung dienen.

(5) In Kellergeschoßen sind Aufenthaltsräume zulässig, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport- und Spielräume sowie ähnliche Räume; Absatz 4 gilt sinngemäß. Einzelne Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen, sind im Kellergeschoß zulässig, wenn sie zu einer Wohnung im Erdgeschoß gehören und mit dieser über eine in der Wohnung liegende Treppe unmittelbar verbunden sind. Im Übrigen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschoßen nur zulässig, wenn das Gelände vor Außenwänden mit notwendigen Fenstern in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 0,80 m über dem Fußboden liegt.

(6) Räume nach Absatz 5 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoß durch Wände der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB) abgetrennt sein; Türen in diesen Wänden müssen der Feuerwiderstandsklasse T 30 entsprechen. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 49 Wohnungen

VV BauO NRW: [49](#) [Wohnungen \(§ 49\)](#)

(1) Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Dies gilt nicht für Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind zuzulassen, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßig Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern.

(3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können. Reine Nordlage aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.

(4) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben sowie über einen Abstellraum verfügen. Der Abstellraum soll mindestens 6 m² groß sein; davon soll außer in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen eine Abstellfläche von mindestens 0,5 m² innerhalb der Wohnung liegen.

(5) Für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel hergestellt werden.

(6) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.

§ 50 Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung muß ein Bad mit Badewanne oder Dusche haben.

(2) Jede Wohnung und jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss mindestens eine Toilette haben. Sie muss mit Wasserspülung versehen sein, wenn sie an eine dafür geeignete Sammelkanalisation oder an eine Kleinkläranlage angeschlossen werden kann. In Bädern von Wohnungen dürfen ausschließlich nur Toiletten mit Wasserspülung angeordnet werden. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen.

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

Siebenter Abschnitt: Besondere Anlagen

§ 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

(1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Hinsichtlich der Herstellung von Fahrradabstellplätzen gilt Satz 1 sinngemäß. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlagen hergestellt werden.

(2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich.

(3) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.

(4) Die Gemeinde kann für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder bestimmte Fälle durch Satzung bestimmen, dass

1. notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder bei bestehenden baulichen Anlagen herzustellen sind, soweit die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordert,
2. die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird, soweit Gründe des Verkehrs, insbesondere die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, städtebauliche Gründe oder der Schutz von Kindern dies rechtfertigen.

(5) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe der Satzung zahlen. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen aufgrund einer Satzung nach Absatz 4 Nr. 2 untersagt oder

eingeschränkt, so ist für die Differenz zwischen notwendigen Stellplätzen und hergestellten zulässigen Stellplätzen oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Den Geldbetrag zieht die Gemeinde ein. Der Geldbetrag darf 80 v.H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 6 Buchstabe a einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Höhe des Geldbetrages je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen.

(6) Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet,
- b) für intensive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs.

Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(7) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.

(8) Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach Absatz 1 Satz 1 sind, nur dann und lediglich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern vermietet oder sonst überlassen werden, wenn und solange sie nicht für Nutzer und Besucher benötigt werden.

(9) Werden in einem Gebäude, das vor dem 1. Januar 1993 fertiggestellt war, Wohnungen durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Garagen entsprechend Absatz 2 nicht hergestellt zu werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.

§ 52 Ställe, Dungstätten und Gärfutterbehälter

(1) Ställe sind so anzuordnen, zu errichten und instandzuhalten, dass eine ordnungsgemäße Tierhaltung sichergestellt ist und die Umgebung nicht unzumutbar belästigt wird. Ställe müssen ausreichend zu lüften sein.

(2) Die ins Freie führenden Stalltüren dürfen nicht nach innen aufschlagen. Ihre Zahl, Höhe und Breite müssen so groß sein, dass die Tiere bei Gefahr ohne Schwierigkeiten ins Freie gelangen können.

(3) Bauteile wie Wände, Decken, Fußböden müssen gegen schädliche Einflüsse der Stallluft, der Jauche und des Flüssigmists geschützt sein. Der Fußboden des Stalles oder darunterliegende Auffangräume für Abgänge müssen wasserdicht sein. Für Pferdeställe, Schafställe, Ziegenställe und Kleintierställe sowie für Offenställe, Laufställe und für Räume, in denen Tiere nur vorübergehend untergebracht werden, können Abweichungen zugelassen werden.

(4) Für Stallung sind Dungstätten mit wasserdichten Böden anzulegen. Die Wände müssen bis in ausreichender Höhe wasserdicht sein. Flüssige Abgänge aus Ställen und Dungstätten sind in wasserdichte Jauchebehälter oder Flüssigmistbehälter zu leiten, die keine Verbindung zu anderen Abwasseranlagen haben dürfen.

(5) Dungstätten, Jauchebehälter und Flüssigmistbehälter sollen

1. von Öffnungen zu Aufenthaltsräumen mindestens 5 m,
2. von der Nachbargrenze mindestens 2 m,
3. von öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 10 m und
4. von Brunnen und oberirdischen Gewässern mindestens 15 m

entfernt sein.

(6) Gärfutterbehälter, die nicht nur vorübergehend benutzt werden, müssen dichte Wände und Böden haben und so angeordnet, hergestellt und instandgehalten werden, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Sickersäfte sind einwandfrei zu beseitigen. Absatz 5 Nr. 4 gilt entsprechend.

§ 53 Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude

(1) Die §§ 29 bis 52 gelten nicht für Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten).

(2) Absatz 1 gilt auch für kleine, Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten und für freistehende andere Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden

Aufenthalt bestimmt sind wie Lauben und Unterkunftshütten sowie für Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11.

(3) Gebäude nach Absatz 1, die überwiegend aus brennbaren Baustoffen bestehen, dürfen nur erdgeschossig hergestellt werden. Ihre Dachräume dürfen nicht nutzbar sein und müssen von den Giebelseiten oder vom Flur aus für die Brandbekämpfung erreichbar sein. Brandwände (§ 33) sind mindestens alle 30,0 m anzuordnen und stets 0,30 m über Dach und vor die Seitenwände zu führen.

§ 54 Sonderbauten

VV BauO NRW: [54](#) [Sonderbauten \(§ 54\)](#)

(1) Für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können im Einzelfall gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften

- a) wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen und Räume oder
- b) wegen der besonderen Anforderungen nach Satz 1

nicht bedarf.

(2) Anforderungen und Erleichterungen können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der auf Baugrundstücken freizuhaltenen Flächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
5. Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,
6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie die Treppen, Treppenräume, Flure, Ausgänge, sonstige Rettungswege und ihre Kennzeichnung,
8. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitzplätze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Gaststätten, Vergnügungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
9. die Lüftung,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwasser und von Abfällen,
13. die Stellplätze und Garagen sowie die Abstellplätze für Fahrräder,
14. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
15. die Anlage von Grünstreifen, Baumbepflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung von Aufschüttungen und Abgrabungen,
16. Löschwasser-Rückhalteanlagen,
17. die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder des Fachbauleiter,
18. die Bestellung einer oder eines Brandschutzbeauftragten für den Betrieb eines Gebäudes,
19. die Pflicht, ein Brandschutzkonzept vorzulegen, und dessen Inhalt,
20. weitere Bescheinigungen, die nach Fertigstellung des Rohbaus oder nach abschließender Fertigstellung der baulichen Anlagen zu erbringen sind,
21. Nachweise über die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall,
22. Prüfungen und Prüfungen, die von Zeit zu Zeit zu wiederholen sind (wiederkehrende Prüfungen), sowie die Bescheinigungen, die hierfür zu erbringen sind,
23. den Betrieb und die Benutzung.

(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten insbesondere für die in § 68 Abs. 1 Satz 3 aufgeführten Vorhaben.

§ 55 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen

(1) Bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen, die einem allgemeinen Besucherverkehr dienen oder die von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur

gelegentlich aufgesucht werden, sind so zu errichten und instandzuhalten, dass sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt und barrierefrei erreicht werden können. § 54 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile insbesondere von

1. Verkaufsstätten,
2. Gaststätten, Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
3. Büro- und Verwaltungsgebäuden, Gerichten,
4. Schalter- und Abfertigungsräumen der Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen sowie der Kreditinstitute,
5. Museen, öffentlichen Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsbauten,
6. Krankenhäusern,
7. Schulen,
8. Sportstätten, Spielplätzen und ähnlichen Anlagen,
9. öffentlichen Bedürfnisanstalten,
10. Stellplätzen und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 8 gehören,
11. allgemein zugänglichen Stellplätzen und Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche.

Bei Anlagen nach den Nummern 10 und 11 muss mindestens 1 vom Hundert der Einstellplätze für Schwerbehinderte vorgehalten werden; jedoch müssen bei Anlagen nach Nummer 10 mindestens ein Einstellplatz, bei Anlagen nach Nummer 11 mindestens drei Einstellplätze für Schwerbehinderte vorhanden sein.

(3) Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Schulen, Werkstätten und Heime für Behinderte,
2. Altenheime, Altenwohnheime, Altenpflegeheime und Altenwohnungen

gilt Absatz 1 nicht nur für die dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für die gesamte Anlage und die gesamten Einrichtungen.

(4) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 2 und 3 müssen mindestens durch einen Eingang stufenlos erreichbar sein. Der Eingang muss eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein, sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6,0 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,20 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,40 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen.

(5) § 39 Abs. 6 gilt auch für Gebäude mit weniger als sechs Geschossen, soweit Geschosse von Behinderten mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(6) Abweichungen von den Absätzen 1, 4 und 5 können zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Vierter Teil: Die am Bau Beteiligten

§ 56 Grundsatz

Bei der Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten (§§ 58 bis 59 a) dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

§ 57 Bauherrin, Bauherr

VV BauO NRW: [57](#) [Bauherrin, Bauherr \(§ 57\)](#)

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung und Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser (§ 58), Unternehmerinnen oder Unternehmer (§ 59) und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter (§ 59 a) zu beauftragen. Die Bauherrin oder der Bauherr hat gegenüber der Bauaufsichtsbehörde die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften

erforderlichen Anzeigen und Nachweise zu erbringen, soweit hierzu nicht die Bauleiterin oder der Bauleiter verpflichtet ist.

(2) Bei technisch einfachen baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 kann die Bauaufsichtsbehörde darauf verzichten, dass eine Entwurfsverfasserin oder ein Entwurfsverfasser und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter beauftragt werden. Bei Bauarbeiten, die in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmerinnen oder Unternehmern nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten dürfen nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden.

(3) Sind die von der Bauherrin oder vom Bauherrn beauftragten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder Sachverständige beauftragt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige beauftragt sind.

(4) Absatz 1 Satz 1 gilt auch für Bauvorhaben, die gemäß § 67 von der Genehmigungspflicht freigestellt sind.

(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass für bestimmte Arbeiten die Unternehmerinnen oder Unternehmer namhaft gemacht werden. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(6) Die Bauherrin oder der Bauherr trägt die Kosten für

1. die Entnahme von Proben und deren Prüfung (§ 81 Abs. 3),
2. für die Tätigkeit von Sachverständigen oder sachverständigen Stellen aufgrund von § 61 Abs. 3 sowie von Rechtsverordnungen nach § 85 Abs. 2 Nr. 3.

§ 58 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser

VV BauO NRW: [58 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser \(§ 58\)](#)

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

(2) Besitzt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass geeignete Fachplanerinnen oder Fachplaner herangezogen werden. Diese sind für die von ihnen gelieferten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.

(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen gemäß § 54 Abs. 2 Nr. 19 und § 69 Abs. 1 Satz 2 sollen von staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes aufgestellt werden.

§ 59 Unternehmerin, Unternehmer

(1) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle sowie für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich. Sie oder er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Sie oder er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 75, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

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

(3) Besitzt eine Unternehmerin oder ein Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachunternehmerinnen oder Fachunternehmer oder Fachleute herangezogen werden. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen ihrer oder seiner Arbeiten mit denen der Fachunternehmerinnen oder Fachunternehmer oder Fachleute ist die Unternehmerin oder der Unternehmer verantwortlich.

§ 59 a Bauleiterin, Bauleiter

VV BauO NRW: [59 a Bauleiterin, Bauleiter \(§ 59 a\)](#)

(1) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder der Unternehmer und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Anzeigen nach § 75 Abs. 7 und § 82 Abs. 2 zu erstatten, sofern dies nicht durch die Bauherrin oder den Bauherrn geschieht.

(3) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

Fünfter Teil: Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

Erster Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden

§ 60 Bauaufsichtsbehörden

VV BauO NRW: [60 Bauaufsichtsbehörden \(§ 60\)](#)

(1) Bauaufsichtsbehörden sind:

1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium;
2. Obere Bauaufsichtsbehörde: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 80, im übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden;
3. Untere Bauaufsichtsbehörden:
 - a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte,
 - b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden als Ordnungsbehörden.

(2) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 86 bleibt unberührt.

(3) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit Personen zu besetzen, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben.

§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

VV BauO NRW: [61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden \(§ 61\)](#)

(1) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, der Änderung, dem Abbruch, der Nutzung, der Nutzungsänderung sowie der Instandhaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt.

(2) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung (§ 75) oder einer Zustimmung nach § 80 können Anforderungen gestellt werden, um dabei nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Belästigungen von der Allgemeinheit oder denjenigen, die die bauliche Anlage benutzen, abzuwenden. Satz 1 gilt

entsprechend, wenn bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen.

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

(4) Sind Bauprodukte entgegen § 25 Abs. 4 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

(5) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 25 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

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

§ 62 Sachliche Zuständigkeit

Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung, die Instandhaltung und den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

Zweiter Abschnitt: Genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Vorhaben

§ 63 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

VV BauO NRW: [63](#) [Genehmigungsbedürftige Vorhaben \(§ 63\)](#)

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 65 bis 67, 79 und 80 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigung nach § 4 und § 15 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 Bundes-Immissionsschutzgesetz erteilt wird, die Erlaubnis nach § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes, die Anlagengenehmigung nach § 8 des Gentechnikgesetzes, die Genehmigung nach § 7 Abs. 3 des Abfallgesetzes und die Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplanes nach § 13 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz oder § 15 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz schließen eine Genehmigung nach Absatz 1 sowie eine Zustimmung nach § 80 ein.

(3) Die Vorschriften über gesetzlich geregelte Planfeststellungsverfahren bleiben unberührt.

§ 64 (aufgehoben)

§ 65 Genehmigungsfreie Vorhaben

VV BauO NRW: [65](#) [Genehmigungsfreie Vorhaben \(§ 65\)](#)

(1) Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung:

Gebäude

1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches); dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände,
2. Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz,
3. Wochenendhäuser auf genehmigten Wochenendplätzen,
4. Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
5. Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten bis zu 4,0 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
6. Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,
7. Schutzhütten für Wanderer,

Anlagen in, an und außerhalb von Gewässern

- 7a. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung wie Anlagen zur Entnahme von Wasser, Anlagen zur Einleitung von Abwasser, Stauanlagen, Anlagen der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbaues, Deiche, Dämme und Stützmauern, mit Ausnahme von Gebäuden, Ausbauten und Überbrückungen,

Bauteile

8. nichttragende oder nichtaussteifende Bauteile innerhalb baulicher Anlagen; dies gilt nicht für Wände, Decken und Türen von notwendigen Fluren als Rettungswege,
- 8a. Verkleidungen von Balkonbrüstungen, Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge

Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge

9. Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationschächte und Installationskanäle, die keine Gebäudetrennwände und - außer in Gebäuden geringer Höhe - keine Geschosse überbrücken; § 66 Satz 1 Nr. 7 bleibt unberührt.
- 9a. Bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe,
10. Energieleitungen einschließlich ihrer Masten und Unterstützungen,
11. Behälter und Flachsilos bis zu 50 m³ Fassungsvermögen und bis zu 3,0 m Höhe außer ortsfesten Behältern für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten oder für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase und offenen Behältern für Jauche und Flüssigmist,
12. Abwasserbehandlungsanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,
- 12a. Aufzüge mit Ausnahme solcher in Sonderbauten (§ 54), Kernenergieanlagen, Sprengstofflage, Füllanlagen

Kernenergieanlagen, Sprengstofflager, Füllanlagen

- 12b. Anlagen, die einer Genehmigung nach § 7 Atomgesetz bedürfen,
- 12c. bauliche Anlagen, die ausschließlich zur Lagerung von Sprengstoffen dienen,
- 12d. Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen

Einfriedungen, Stützmauern, Brücken

13. Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche, im Außenbereich nur bei Grundstücken, die bebaut sind oder deren Bebauung genehmigt ist,
14. offene Einfriedungen für landwirtschaftlich (§ 201 des Baugesetzbuches) oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich,
15. Brücken und Durchlässe bis zu 5,0 m Lichtweite,
16. Stützmauern bis zu 2,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,

Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen

17. Unterstützungen von Seilbahnen,
18. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10,0 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10,0 m und zugehörige nach der Nummer 9a zulässige Versorgungseinheiten sowie die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden,.
19. ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,
20. Blitzschutzanlagen,
21. Signalthochbauten der Landesvermessung,
22. Fahnenmasten,
23. Flutlichtanlagen bis zu 10,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,

Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze

24. nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m²,
25. überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m²,
26. Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche außer in Wohngebieten und im Außenbereich,

27. unbefestigte Lagerplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, für die Lagerung land- oder forstwirtschaftlicher Produkte,

Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

28. bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen,
29. bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Spielflächen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Tribünen,
30. Wasserbecken bis zu 100 m³ Fassungsvermögen außer im Außenbereich,
31. Landungsstege,
32. Sprungschanzen und Sprungtürme bis zu 10,0 m Höhe,

Werbeanlagen, Warenautomaten

33. Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 13 Abs. 3 Nr. 3 bis zu einer Größe von 1 m²,
- 33a. Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Aufstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
- 33b. Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,
34. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung,
35. Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, soweit sie nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
36. Warenautomaten

Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen

37. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
38. Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
39. Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe für kurze Zeit dienen,
40. bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind,
41. bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,

Sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen

- 41a. Zugänge und Zufahrten, ausgenommen solche nach § 5,
42. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 2,0 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht mehr als 400 m² Fläche haben,
43. Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe,
44. Solarenergieanlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen,
45. Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen,
46. Brunnen,
47. Fahrzeugwaagen,
48. Hochsitze,
49. unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, soweit sie nicht durch die Nummern 1 bis 48 erfaßt sind, wie Teppichstangen, Markisen, nicht überdachte Terrassen sowie Kleintierställe bis zu 5 m³.

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen ferner:

1. eine geringfügige, die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden; die nicht geringfügige Änderung dieser Bauteile, wenn eine Sachkundige oder ein Sachkundiger der Bauherrin oder dem Bauherrn die Ungefährlichkeit der Maßnahme schriftlich bescheinigt,
2. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen; dies gilt nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 besteht,

3. Nutzungsänderungen, wenn die Errichtung oder Änderung der Anlage für die neue Nutzung genehmigungsfrei wäre,
4. das Auswechseln von gleichartigen Teilen haustechnischer Anlagen, wie Abwasseranlagen, Lüftungsanlagen und Feuerungsanlagen,
5. das Auswechseln von Belägen auf Sport- und Spielflächen,
6. die Instandhaltung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen.

(3) Der Abbruch oder die Beseitigung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 bedarf keiner Baugenehmigung. Dies gilt auch für den Abbruch oder die Beseitigung von

1. genehmigungsfreien Anlagen nach § 66,
2. Gebäuden bis zu 300 m³ umbauten Raum,
3. ortsfesten Behältern
4. luftgetragenen Überdachungen,
5. Mauern und Einfriedungen,
6. Schwimmbecken,
7. Regalen,
8. Stellplätzen für Kraftfahrzeuge,
9. Lager- und Abstellplätzen,
10. Fahrradabstellplätzen
11. Camping- und Wochenendplätzen,
12. Werbeanlagen

(4) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in diesem Gesetz, in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes oder in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften gestellt werden.

§ 66 Genehmigungsfreie Anlagen

VV BauO NRW: [66](#) [Genehmigungsfreie Anlagen \(§ 66\)](#)

Die Errichtung oder Änderung folgender Anlagen bedarf keiner Genehmigung:

1. Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger,
2. Feuerungsanlagen,
 - 2a. in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke,
 - 2b. in Serie hergestellte Brennstoffzellen,
3. Wärmepumpen,
4. ortsfeste Behälter für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten bis zu 50 m³ Fassungsvermögen, für verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase bis zu 5 m³ Fassungsvermögen,
5. Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger,
6. Abwasseranlagen, soweit sie nicht als Abwasserbehandlungsanlagen von der Genehmigungspflicht freigestellt sind (§ 65 Abs. 1 Nr. 12),
7. Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen in Wohnungen oder ähnlichen Nutzungseinheiten mit Einrichtungen zur Wärmerückgewinnung.

Die Bauherrin oder der Bauherr hat sich vor der Benutzung der Anlagen von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 43 Abs. 7 bleibt unberührt.

§ 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen

VV BauO NRW: [67](#) [Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen \(§ 67\)](#)

(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches bedürfen die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen keiner Baugenehmigung, wenn

1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
3. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wäre. Die Bauherrin oder der Bauherr kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Vorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(2) Den bei der Gemeinde einzureichenden Bauvorlagen ist eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen, daß das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, darf unverzüglich mit dem Vorhaben begonnen werden. Ein Rechtsanspruch auf eine solche Mitteilung besteht nicht.

(3) Die Gemeinde kann die Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 abgeben, weil sie beabsichtigt, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu beschließen oder eine Zurückstellung nach § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen, oder wenn sie aus anderen Gründen die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens für erforderlich hält. Erklärt die Gemeinde, daß das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn mit der Erklärung die Bauvorlagen zurückzureichen, falls die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage nicht ausdrücklich bestimmt hat, daß sie im Falle der Erklärung der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 3 als Bauantrag zu behandeln sind. Die Gemeinde leitet dann die Bauvorlagen zusammen mit ihrer Stellungnahme an die untere Bauaufsichtsbehörde weiter; § 72 Abs. 1 Satz 3 ist nicht anzuwenden.

(4) Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe und Wohngebäuden geringer Höhe mit mehr als zwei Wohnungen, jedoch nicht bei deren Nebengebäuden und Nebenanlagen, müssen vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen im Sinne des § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüfter Nachweis über die Standsicherheit und von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellte oder geprüfte Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz vorliegen. Bei Wohngebäuden mittlerer Höhe muß zusätzlich von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt werden, daß das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Angrenzern (§ 74 Abs. 1) vor Baubeginn mitzuteilen, dass ein genehmigungsfreies Bauvorhaben nach Absatz 1 oder Absatz 7 durchgeführt werden soll, zu dem die Gemeinde keine Erklärung nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 abgegeben hat.

(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn eines Vorhabens nach den Absätzen 1 und 7 mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen und dabei den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder der Fachbauleiter sowie der staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, die die Nachweise nach Abs. 4 aufstellen oder prüfen und stichprobenhafte Kontrollen nach Satz 7 durchführen, mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet das Staatliche Amt für Arbeitsschutz und, soweit erforderlich, das Staatliche Umweltamt. Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der baulichen Anlagen abgesteckt sein. Die Bauvorlagen und die Bescheinigungen der Sachverständigen nach Absatz 4 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Bauliche Anlagen im Sinne der Absätze 1 und 7 dürfen erst dann benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar sind. Ihre Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei Fertigstellung müssen Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen vorliegen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den in Absatz 4 genannten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. § 65 Abs. 4, § 68 Abs. 6 und § 70 gelten entsprechend. Der in § 81 Abs. 2 Satz 1 genannte Nachweis muss der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen.

(6) Die Bauherrin oder der Bauherr und die späteren Eigentümer haben die Bauvorlagen, Nachweise und Bescheinigungen aufzubewahren.

(7) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Garagen und überdachte Stellplätze bis 1.000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Wohngebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen. Bei Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1.000 m² muß vor Baubeginn ein von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüfter Nachweis über die Standsicherheit vorliegen sowie zusätzlich von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen geprüft und bescheinigt worden sein, daß das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht. Für diese Garagen gelten zusätzlich Absatz 4 Satz 3 und Absatz 6. Soll in einer geschlossenen Mittelgarage eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein. Die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.

(8) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplanes festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch dann keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplanes beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.

§ 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

VV BauO NRW: [68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren \(§ 68\)](#)

(1) Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 durchgeführt, soweit sie nicht nach den §§ 65 bis 67 genehmigungsfrei sind. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies gemäß § 67 Abs. 1 Satz 3 beantragt. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gilt nicht für die Errichtung und Änderung von

1. Hochhäusern,
2. baulichen Anlagen mit mehr als 30 m Höhe,
3. baulichen Anlagen und Räumen mit mehr als 1.600 m² Grundfläche
4. Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche,
5. Messe und Ausstellungsbauten,
6. Büro- und Verwaltungsgebäuden mit mehr als 3.000 m² Geschossfläche,
7. Kirchen und Versammlungsstätten mit Räumen für mehr als 200 Personen,
8. Sportstätten mit mehr als 1.600 m² Grundfläche oder mehr als 200 Zuschauerplätzen, Freisportanlagen mit mehr als 400 Tribünenplätzen,
9. Sanatorien und Krankenhäusern, Entbindungs-, Säuglings-, Kinder- und Pflegeheimen,
10. Kindergärten- und Horten mit mehr als 2 Gruppen oder mit dem Aufenthalt für Kinder dienenden Räume außerhalb des Erdgeschosses sowie Tageseinrichtungen für Behinderte und alte Menschen,
11. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen oder Beherbergungsbetrieben mit mehr als 30 Betten und Vergnügungstätten,
12. Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
13. Abfertigungsgebäuden von Flughäfen und Bahnhöfen,
14. Justizvollzugsanstalten und baulichen Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. baulichen Anlagen und Räumen, deren Nutzung mit Explosionsgefahr oder erhöhter Brand-, Gesundheits- oder Verkehrsgefahr verbunden ist, und Anlagen, die am 01. Januar 1997 in der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes enthalten waren,
16. Garagen mit mehr als 1.000 m² Nutzfläche,
17. Camping- und Wochenendplätzen,
18. Regalen mit mehr als 9 m Lagerhöhe (Oberkante Lagergut),
19. Zelten, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit

1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. den §§ 4, 6, 7, § 9 Abs. 2, §§ 12, 13 und 51, bei Sonderbauten auch mit § 17,
3. den örtlichen Bauvorschriften nach § 86,
4. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine bauliche Anlage entsteht, die keine bauliche Anlage im Sinne des Satzes 3 ist.

(2) Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen

1. Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz, die von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft sein müssen,
2. ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüft sein muss, und
3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten.

Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind. Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1.000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein; die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.

(3) Die Nachweise gemäß Absatz 2 müssen für

1. Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. Freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und
3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m²

nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft werden.

(4) Für die folgenden Vorhaben müssen die bautechnischen Nachweise nach Absatz 2 nicht vorgelegt werden:

1. Gewächshäuser mit bis zu 4,0 m Firsthöhe,
2. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m²,
3. untergeordnete Gebäude (§ 53),
4. Wasserbecken bis zu 100 m³, einschließlich ihrer Überdachungen,
5. Verkaufs- und Ausstellungsstände,
6. Einfriedungen,
7. Aufschüttungen und Abgrabungen,
8. Werbeanlagen.

(5) Auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn kann die Bauaufsichtsbehörde die Nachweise nach Abs. 2 Nummern 1 und 2 prüfen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den baulichen Brandschutz, soweit hierüber Sachverständigenbescheinigungen vorzulegen sind.

(6) Bei Wohngebäuden geringer Höhe ist den Bauvorlagen eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

(7) Über Abweichungen (§ 73) von den nach Abs. 1 nicht zu prüfenden Vorschriften entscheidet die Genehmigungsbehörde auf besonderen Antrag.

(8) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr zu entscheiden,

- wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt, oder
- für das Bauvorhaben ein Vorbescheid (§ 71) erteilt worden ist, in dem über die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge auf dem Grundstück sowie über die Abstandflächen entschieden wurde.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu 6 Wochen verlängern. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden oder die notwendige Entscheidung über eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder eine Abweichung nach § 73.

(9) Bauüberwachung (§ 81) und Bauzustandsbesichtigungen (§ 82) beschränken sich auf den bei der Genehmigung geprüften Umfang. Unberührt bleibt § 43 Abs. 7.

Dritter Abschnitt: Verwaltungsverfahren

§ 69 Bauantrag

VV BauO NRW: [69](#) [Bauantrag \(§ 69\)](#)

(1) Der Bauantrag ist schriftlich mit allen für seine Bearbeitung sowie für die Beurteilung des Bauvorhabens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) in ausreichender Anzahl bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Mit den Bauvorlagen für Sonderbauten gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 ist ein Brandschutzkonzept einzureichen. Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(2) Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von den Fachplanerinnen oder den Fachplanern nach § 58 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Für Bauvorhaben auf fremden Grundstücken kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

(3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrinnen oder Bauherren auf, ist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eine Vertreterin oder ein Vertreter zu bestellen, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.

§ 70 Bauvorlageberechtigung

VV BauO NRW: [70 Bauvorlageberechtigung \(§ 70\)](#)

(1) Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, welche oder welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt sein (§ 69 Abs. 2 Satz 1). § 58 Abs. 1 bleibt unberührt.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Bauvorlagen für

1. Garagen und überdachte Stellplätze bis zu 100 m² Nutzfläche sowie überdachte Fahrradabstellplätze,
2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude (§ 53).

(3) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung "Architektin" oder "Architekt" führen darf,
2. als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Bauingenieurwesen Mitglied einer Ingenieurkammer ist und mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war,
3. aufgrund des Baukammergesetzes die Berufsbezeichnung "Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen darf, durch eine ergänzende Hochschulprüfung seine Befähigung nachgewiesen hat, Gebäude gestaltend zu planen, und mindestens zwei Jahre in der Planung und Überwachung der Ausführung von Gebäuden praktisch tätig war,
4. aufgrund des Baukammergesetzes die Berufsbezeichnung "Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundene bauliche Änderung von Gebäuden,
5. aufgrund des Ingenieurgesetzes als Angehörige oder Angehöriger der Fachrichtung Architektur (Studiengang Innenarchitektur) die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen darf, während eines Zeitraums von zwei Jahren vor dem 1. Januar 1990 wiederholt Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung von Gebäuden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt hat und Mitglied der Architektenkammer oder der Ingenieurkammer-Bau ist,
6. die Befähigung zum höheren oder gehobenen bautechnischen Verwaltungsdienst besitzt, für ihre oder seine dienstliche Tätigkeit.

Die in Satz 1 Nr. 2 geforderte Mitgliedschaft in einer Ingenieurkammer wird nicht von auswärtigen Ingenieurinnen und Ingenieuren der Fachrichtung Bauingenieurwesen verlangt; dies gilt für Personen, die in der Bundesrepublik Deutschland ihre Hauptwohnung, ihre Niederlassung oder ihre überwiegende berufliche Beschäftigung haben, nur, solange in dem betreffenden Land eine Ingenieurkammer nicht besteht. Die Bauvorlageberechtigung nach Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 wird durch eine Bescheinigung der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen nachgewiesen.

(4) Juristische Personen des öffentlichen Rechts und Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung einer bauvorlageberechtigten Person nach Absatz 3, die der juristischen Person oder dem Unternehmen angehört, aufstellen. Die bauvorlageberechtigte Person hat die Bauvorlagen durch Unterschrift anzuerkennen.

§ 71 Vorbescheid

VV BauO NRW: [71 Vorbescheid \(§ 71\)](#)

(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann zu Fragen des Bauvorhabens ein Bescheid (Vorbescheid) beantragt werden. Der Vorbescheid gilt zwei Jahre.

(2) § 69, § 72 Abs. 1 bis 4, §§ 73 und 74, § 75 Abs. 1 bis 3 und § 77 Abs. 2 gelten entsprechend.

(3) Betreffen die Fragen nach Absatz 1 die Errichtung oder Änderung eines Gebäudes, müssen die dem Antrag auf Vorbescheid beizufügenden Bauvorlagen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser, die oder der bauvorlageberechtigt ist, unterschrieben sein; § 70 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für einen Antrag auf Vorbescheid, mit dem nur über die Vereinbarkeit mit den planungsrechtlichen Vorschriften über die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche entschieden werden soll.

§ 72 Behandlung des Bauantrages

VV BauO NRW: [72 Behandlung des Bauantrages \(§ 72\)](#)

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb einer Woche nach Eingang des Bauantrages zu prüfen, ob

1. der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 69 und den Vorschriften der aufgrund des § 85 Abs. 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,

2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist,
3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und
4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.

Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen. Unmittelbar nach Abschluß der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörigen Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.

(2) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung, des Einvernehmens oder des Benehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder Dienststelle, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden. Hat eine andere Behörde oder Dienststelle eine Stellungnahme nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung abgegeben, so kann die Bauaufsichtsbehörde ohne die Stellungnahme entscheiden. Bearbeitungs- und Ausschlussfristen in anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

(3) Entscheidungen und Stellungnahmen nach Absatz 2 sollen gleichzeitig eingeholt werden. Eine gemeinsame Besprechung der nach Abs. 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) soll einberufen werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist. Förmlicher Erklärungen der Zustimmung, des Einvernehmens oder Benehmens nach Absatz 2 Satz 1 bedarf es nicht, wenn die dort genannten Behörden oder Dienststellen derselben Körperschaft wie die Bauaufsichtsbehörde angehören.

(4) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Abs. 3 eingeführt sind, zu prüfen.

(5) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfer für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

(6) Legt die Bauherrin oder der Bauherr Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen oder sachverständigen Stelle im Sinne des § 85 Abs. 2 Nr. 4 vor, so wird vermutet, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. Im Hinblick auf die Standsicherheit und den Brandschutz einer baulichen Anlage sind Bescheinigungen über die Prüfung der entsprechenden Nachweise und Bauvorlagen erforderlich. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen. Die Bauaufsichtsbehörde ist zu einer Überprüfung des Inhalts der Bescheinigungen nicht verpflichtet. Mit der Vorlage der Bescheinigung sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind. Die Sätze 1 bis 5 gelten im Hinblick auf den Brandschutz einer baulichen Anlage nicht für Sonderbauten (§ 54).

§ 73 Abweichungen

VV BauO NRW: [73](#) [Abweichungen \(§ 73\)](#)

(1) Soweit in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist, kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind sie zuzulassen, wenn sie der Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie dienen. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, daß dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

(2) Ist für bauliche Anlagen oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2, die keiner Baugenehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist sie schriftlich zu beantragen.

§ 74 Beteiligung der Angrenzer

VV BauO NRW: [74](#) [Beteiligung der Angrenzer \(§ 74\)](#)

(1) Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die Erbbauberechtigten angrenzender Grundstücke (Angrenzer) sind nach den Absätzen 2 bis 4 zu beteiligen. Die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen sind insoweit nicht anzuwenden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörden sollen die Angrenzer vor Zulassung von Abweichungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, daß öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb eines Monats nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zu Protokoll vorzubringen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Angrenzer die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder der Zulassung von Abweichungen zugestimmt haben.

(4) Wird den Einwendungen nicht entsprochen, so ist die Entscheidung über die Abweichung dem Angrenzer zuzustellen. Wird den Einwendungen entsprochen, kann auf die Zustellung der Entscheidung verzichtet werden.

§ 74a Ausnahmen und Befreiungen nach dem Bauplanungsrecht

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplan, einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB, über die nicht in einem Baugenehmigungsverfahren entschieden wird, sind schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen, ihm sind die zu seiner Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb von 6 Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr zu entscheiden."

§ 75 Baugenehmigung und Baubeginn

VV BauO NRW: [75 Baugenehmigung und Baubeginn \(§ 75\)](#)

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie braucht nicht begründet zu werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zuzustellen.

(2) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn.

(3) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. Sie läßt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstellen von Anzeigen unberührt.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde hat die Gemeinde von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheides, einer Zustimmung oder einer Abweichung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheides ist beizufügen.

(5) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden.

(6) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) Die Bauherrin oder der Bauherr oder die Bauleiterin oder der Bauleiter hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 63 Abs. 1 mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen. Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet das Staatliche Amt für Arbeitsschutz und das Staatliche Umweltamt, soweit es im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurde.

§ 76 Teilbaugenehmigung

VV BauO NRW: [76 Teilbaugenehmigung \(§ 76\)](#)

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

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich sind.

§ 77 Geltungsdauer der Genehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Sie kann auch rückwirkend verlängert werden.

§ 78 Typengenehmigung

VV BauO NRW: [78](#) [Typengenehmigung \(§ 78\)](#)

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen, ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist und ein öffentliches Interesse vorliegt. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. § 77 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Eine Ausfertigung der mit dem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Typengenehmigung zuzustellen.

(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

(4) § 69 Abs. 1 und 2, § 72 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 4 sowie § 73 gelten entsprechend.

(5) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 75) oder eine Zustimmung (§ 80) einzuholen.

(6) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Sachverhalte brauchen von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft zu werden. Soweit es aufgrund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.

§ 79 Fliegende Bauten

VV BauO NRW: [79](#) [Fliegende Bauten \(§ 79\)](#)

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

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. § 54 Abs. 2 Nrn. 4 bis 12, 21 und 23 gilt entsprechend. Dies gilt nicht für Fliegende Bauten bis zu 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden sowie für Zelte bis zu einer Grundfläche von 75 m².

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder ihre oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erteilt werden dürfen.

(5) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 77 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Die Ausführungsgenehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, daß Anzeigen nach Absatz 7 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

(6) Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihrer oder seiner Hauptwohnung oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(7) Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. Die

Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen, wenn dies aus Gründen der Standsicherheit oder Betriebssicherheit erforderlich ist. Technisch schwierige Fliegende Bauten sowie Zelte und Tribünen, die in wechselnden Größen aufgestellt werden können, sind immer einer Gebrauchsabnahme zu unterziehen. Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und ihr zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

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

(10) § 69, § 72 Abs. 1 Satz 2 und § 81 Abs. 1, 3 und 4 gelten entsprechend.

(11) Absätze 2 bis 10 finden auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.

§ 80 Öffentliche Bauherren

VV BauO NRW: [80](#) [Öffentliche Bauherren \(§ 80\)](#)

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen bedürfen keiner Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn

1. der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen hat und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen darf und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung hat und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche Anlagen und Einrichtungen bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde, wenn sie nach § 63 Abs. 1 genehmigungsbedürftig wären (Zustimmungsverfahren). §§ 68 Abs. 1 Satz 3, 69 Abs. 1 und 2 und 71 bis 77 gelten entsprechend. Die Gemeinde ist zu dem Vorhaben zu hören.

(2) Hat eine Gemeinde ihr nach § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so kann die obere Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Sätze 2 bis 4 ersetzen. §§ 119 und 120 der Gemeindeordnung finden keine Anwendung. Die Zustimmung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 36 Abs. 2 Baugesetzbuches. Sie ist insoweit zu begründen. Der Gemeinde ist vor Erlass der Zustimmung Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Gegen die Entscheidung der oberen Bauaufsichtsbehörde ist unmittelbar der Rechtsweg zu den Verwaltungsgerichten eröffnet.

(3) Über Abweichungen entscheidet die obere Bauaufsichtsbehörde im Zustimmungsverfahren.

(4) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 und 2 der oberen Bauaufsichtsbehörde in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit.

(5) Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

§ 81 Bauüberwachung

VV BauO NRW: [81](#) [Bauüberwachung \(§ 81\)](#)

(1) Während der Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens überprüft die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten (Bauüberwachung). Die Bauüberwachung kann auf Stichproben beschränkt werden. Sie entfällt, soweit Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 68 Abs. 2 oder § 72 Abs. 6 vorliegen; in diesem Fall kontrollieren staatlich anerkannte

Sachverständige stichprobenhaft, ob das Bauvorhaben entsprechend den Bescheinigungen ausgeführt wird. Bei Vorhaben, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 68) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung verzichten.

(2) Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten und, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen.

(4) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

§ 82 Bauzustandsbesichtigung

(1) Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 63) wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Die Bauzustandsbesichtigung kann auf Stichproben beschränkt werden und entfällt, soweit Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 72 Abs. 6 vorliegen. Bei Vorhaben, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 68) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauzustandsbesichtigung verzichten.

(2) Die Fertigstellung des Rohbaues und die abschließende Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 63 Abs. 1) sind der Bauaufsichtsbehörde von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter jeweils eine Woche vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Die Bauaufsichtsbehörde kann darüber hinaus verlangen, daß ihr oder von ihr Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten von der Bauherrin oder dem Bauherrn oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter angezeigt werden.

(3) Der Rohbau ist fertiggestellt, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Besichtigung des Rohbaues sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für den Brand- und Schallschutz wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Die abschließende Fertigstellung umfaßt die Fertigstellung auch der Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen.

(4) Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 68 Abs. 2 und § 72 Abs. 6 vorliegen, sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenartige Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.

(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(6) Mit der Fortsetzung der Bauarbeiten darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung des Rohbaues begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn zugestimmt hat.

(7) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einer oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(8) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des Absatzes 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll auf Antrag gestatten, daß die Anlage oder Einrichtung ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen.

§ 83 Baulast und Baulastenverzeichnis

VV BauO NRW: [83](#) [Baulast und Baulastenverzeichnis \(§ 83\)](#)

(1) Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde kann die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden

Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulast). Besteht an dem Grundstück ein Erbbaurecht, so ist auch die Erklärung der oder des Erbbauberechtigten erforderlich. Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber der Rechtsnachfolgerin oder dem Rechtsnachfolger.

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

(3) Die Baulast geht nur durch schriftlichen, im Baulastenverzeichnis zu vermerkenden Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. Auf Antrag der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers ist der Verzicht zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte eingetragen werden.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.

Sechster Teil: Bußgeldvorschriften, Rechtsvorschriften, bestehende Anlagen und Einrichtungen

§ 84 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 5 Abs. 6 Zu- und Durchfahrten sowie befahrbare Flächen durch Einbauten einengt, nicht ständig freihält oder Fahrzeuge dort abstellt,
2. es entgegen § 14 Abs. 3 unterlässt, ein Baustellenschild aufzustellen,
3. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 25 Abs. 4 vorliegen,
4. Bauprodukte entgegen § 20 Abs. 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
5. Bauarten entgegen § 24 ohne allgemeine Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
6. entgegen § 57 Abs. 1 Satz 1 zur Ausführung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens oder eines Bauvorhabens nach § 67 eine Unternehmerin oder einen Unternehmer oder eine Bauleiterin oder einen Bauleiter nicht beauftragt,
7. entgegen § 57 Abs. 2 Satz 3 genehmigungsbedürftige Abbrucharbeiten in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausführt,
8. entgegen § 57 Abs. 5 Satz 1 oder § 67 Abs. 5 Satz 1 vor Beginn der Bauarbeiten die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter oder während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder entgegen § 57 Abs. 5 Satz 3 einen Wechsel in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,
9. entgegen § 66 Satz 2 eine Anlage benutzt, ohne eine Bescheinigungen der Unternehmerinnen oder Unternehmer oder Sachverständiger vorliegen zu haben,
10. entgegen § 67 Abs. 2 ohne Einreichen von Bauvorlagen bei der Gemeinde oder vor Ablauf eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen bei der Gemeinde bauliche Anlagen nach § 67 Abs. 1 oder 7 errichtet, ändert oder nutzt,
11. entgegen § 67 Abs. 4 oder 5 die dort genannten Nachweise und Bescheinigungen nicht vorliegen hat,
12. entgegen § 68 Abs. 2, § 81 Abs. 2 oder § 82 Abs. 3 Satz 1 die dort genannten Nachweise oder Bescheinigungen nicht einreicht,
13. eine bauliche Anlage oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Genehmigung nach § 75 oder Teilbaugenehmigung nach § 76 oder abweichend davon errichtet, ändert, nutzt, abbricht oder ihre Nutzung ändert,
14. entgegen § 75 Abs. 6 Satz 2 Baugenehmigungen und Bauvorlagen an der Baustelle nicht vorliegen hat,
15. entgegen § 75 Abs. 7 den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben oder solcher nach § 67 Abs. 1 nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,
16. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung nach § 79 Abs. 2 Satz 1 erstmals aufstellt oder in Gebrauch nimmt oder ohne Gebrauchsabnahme nach § 79 Abs. 7 Satz 2 oder 3 in Gebrauch nimmt,
17. die nach § 82 Abs. 2 vorgeschriebenen oder verlangten Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,
18. entgegen § 82 Abs. 6 und 7 mit der Fortsetzung der Bauarbeiten beginnt,

19. entgegen § 82 Abs. 6 Satz 1 bauliche Anlagen oder andere Anlagen oder Einrichtungen vorzeitig benutzt,
20. einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

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

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM oder 50.000,00 EURO, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 13 mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 DM oder 250.000,00 EURO geahndet werden.

(4) Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 Nummern 3 bis 5 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 hinsichtlich des Abstellens von Fahrzeugen die örtliche Ordnungsbehörde.

(6) Soweit in Bußgeldvorschriften, die aufgrund der Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NRW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NRW. S. 248), erlassen sind, auf § 101 Abs. 1 Nr. 1 jenes Gesetzes verwiesen wird und in Bußgeldvorschriften, die aufgrund der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 26. Juni 1984 (GV. NRW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. November 1992 (GV. NRW. S. 467), erlassen sind, auf § 79 Abs. 1 Nr. 14 jenes Gesetzes verwiesen wird, gelten solche Verweisungen als Verweisungen auf § 84 Abs. 1 Nr. 20.

§ 85 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

VV BauO NRW: [85](#) Rechts- und Verwaltungsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 53,
2. den Nachweis der Befähigung der in § 20 Abs. 5 genannten Personen; dabei können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden,
3. die Überwachung von Tätigkeiten mit einzelnen Bauprodukten nach § 20 Abs. 6; dabei können für die Überwachungsstellen über die in § 28 festgelegten Mindestanforderungen hinaus weitere Anforderungen im Hinblick auf die besonderen Eigenschaften und die besondere Verwendung der Bauprodukte gestellt werden,
4. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 43, insbesondere über Feuerungsanlagen und Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung sowie über deren Betrieb, über Brennstoffleitungsanlagen, über Aufstellräume für Feuerstätten, Verbrennungsmotore und Verdichter sowie über die Lagerung von Brennstoffen,
5. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen und Räume für Errichtung, Änderung, Instandhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 54 und 55), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
6. wiederkehrende Prüfung von Anlagen oder Einrichtungen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren ständig ordnungsgemäß instandgehalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen oder Einrichtungen,
7. die Vergütung der Sachverständigen, denen nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Aufgaben übertragen werden; die Vergütung ist nach den Grundsätzen des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) festzusetzen,
8. die Anwesenheit von Fachleuten beim Betrieb technisch schwieriger Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,
9. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 8 genannten Fachleute.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zur Vereinfachung oder Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. weitere und weitergehende Ausnahmen von der Genehmigungspflicht,
2. den vollständigen oder teilweisen Wegfall der bautechnischen Prüfung bei bestimmten Arten von Bauvorhaben,
3. die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung auf Sachverständige,
4. die staatliche Anerkennung von Sachverständigen, die von der Bauherrin oder dem Bauherrn mit der Erstellung von Nachweisen und Bescheinigungen beauftragt werden,
5. die Verpflichtung der Betreiberinnen oder Betreiber, mit der wiederkehrenden Prüfung bestimmter Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 Nr. 6 Sachverständige oder Sachkundige zu beauftragen.

Sie kann dafür bestimmte Voraussetzungen festlegen, die die Verantwortlichen nach den §§ 57 bis 59 a oder die Sachverständigen oder sachverständigen Stellen zu erfüllen haben; sie muss dies in den Fällen des Satzes 1 Nummern 2 bis 5 tun. Dabei können insbesondere die Fachbereiche, in denen Sachverständige tätig werden, sowie Mindestanforderungen an die Fachkenntnisse sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festgelegt, eine laufende Fortbildung vorgeschrieben, durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung bestimmt, der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit und einer ausreichenden Haftpflichtversicherung gefordert und Altersgrenzen festgesetzt werden. Sie kann darüber hinaus auch eine besondere Anerkennung der Sachverständigen vorschreiben, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen und die Vergütung der Sachverständigen sowie für Prüfungen, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane und das Prüfungsverfahren regeln.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren und für die Fälle des § 67 durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,
3. das Verfahren im Einzelnen.

Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass die am Bau Beteiligten (§§ 57 bis 59 a) zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise dieser Personen, von Sachverständigen, Fachleuten oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen haben.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die Befugnisse auf andere als in diesen Vorschriften aufgeführte Behörden zu übertragen für:

1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 28 Abs. 1 und 3),
2. die Erteilung von Typengenehmigungen (§ 78).

Die Befugnis nach Nummern 1 und 2 kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt. Die Befugnis nach Nummern 1 und 2 darf nur im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde ausgeübt werden.

(6) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 28 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,
3. die Vergütung der nach § 28 Abs. 1 dieses Gesetzes und § 11 Abs. 1 Bauproduktengesetz anerkannten Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen festsetzen.

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder Zustimmung nach § 80 einschließlich etwaiger Abweichungen (§ 73) einschließen sowie, dass § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(8) Die Rechtsverordnungen werden nach Anhörung des zuständigen Ausschusses des Landtags erlassen.

(9) Das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 86 Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über:

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes; dabei können sich die Vorschriften über Werbeanlagen auch auf deren Art, Größe und Anbringungsort erstrecken;
2. besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von städtebaulicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung sowie von Denkmälern und Naturdenkmälern; dabei können nach den örtlichen Gegebenheiten insbesondere bestimmte Arten von Werbeanlagen und Warenautomaten ausgeschlossen oder auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben beschränkt werden;
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielflächen (§ 9 Abs. 2);
4. die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze, der Standplätze für Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, der Campingplätze und Wochenendplätze sowie die Begrünung baulicher Anlagen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Stellplätze, als Abstell- oder als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden dürfen;
5. die Verpflichtung zur Herstellung, das Verbot der Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen;
6. geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 vorgeschriebenen Maße zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteiles; dabei sind die Ortsteile in der Satzung genau zu bezeichnen.

(2) Durch örtliche Bauvorschriften als Satzung kann ferner bestimmt werden, dass

1. für besondere schutzwürdige Gebiete für genehmigungsfreie Werbeanlagen eine Genehmigung eingeführt wird,
2. im Gemeindegebiet oder in Teilen davon bei bestehenden baulichen Anlagen Kinderspielflächen nach § 9 Abs. 2 Satz 5 herzustellen sind.

(3) Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschriften bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

(4) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in den Bebauungsplan im Sinne von § 8 oder § 12 des Baugesetzbuches aufgenommen werden; in diesem Fall sind die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bebauungspläne einschließlich ihrer Genehmigung und ihrer Sicherung (§§ 1 bis 18 Baugesetzbuch) sowie über die Wirksamkeitsvoraussetzungen (§§ 214 bis 216 Baugesetzbuch) anzuwenden.

(5) Abweichungen (§ 73) von örtlichen Bauvorschriften werden im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zugelassen. § 36 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.

§ 87 Bestehende Anlagen und Einrichtungen

(1) Entsprechen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Sicherheit für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

Siebenter Teil: Übergangs-, Änderungs- und Schlussvorschriften

§ 88 Übergangsvorschrift

(1) Die für nicht geregelte Bauprodukte nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen gelten als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach § 21.

(2) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die bisher zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4. Prüfstellen nach Satz 1 gelten bis zum 31. Dezember 1996 auch als Prüfstellen nach § 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1. Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach bisherigem Recht für die Fremdüberwachung anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich bis zum 31. Dezember 1996 auch als anerkannte Zertifizierungsstellen nach § 28 Abs. 1 Nr. 3.

(3) Überwachungszeichen, mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden, gelten als Ü-Zeichen nach § 25 Abs. 4.

(4) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Ländern, in denen die Prüfzeichen- und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten als Ü-Zeichen nach § 25 Abs. 4.

(5) Ü-Zeichen nach § 25 Abs. 4 gelten für Bauprodukte, für die nach bisherigem Recht ein Prüfzeichen oder der Nachweis der Überwachung erforderlich waren, als Prüfzeichen und Überwachungszeichen nach bisherigem Recht, solange in anderen Ländern die Prüfzeichen- und Überwachungspflicht nach bisherigem Recht noch besteht.

(6) Bauprodukte, die nach bisherigem Recht weder prüfzeichen- noch überwachungspflichtig waren, bedürfen bis zum 31.12.1995 keines Übereinstimmungsnachweises nach § 25 Abs. 1.

§ 89 (Änderungsvorschriften; gegenstandslos)

§ 90 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten, eingeleitete Verfahren)

Hinweis:

Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften /Abl. EG Nr. L 204, S. 37), zuletzt geändert durch Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217, S. 18), sind beachtet worden.

Zweites Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung

Vom 9. November 1999

GVBl. 1999, Nr. 47, S. 622, v. 07.12.1999

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Artikel I: Änderung der Landesbauordnung

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV. NRW. S. 218), geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 1998 (GV. NRW. S. 687), wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

- a) Die Angabe "§ 10 Einfriedung der Grundstücke" wird durch die Angabe "§ 10 (weggefallen)" ersetzt.
- b) Die Angabe "§ 47 Anlagen für feste Abfälle" wird durch die Angabe "§ 47 (weggefallen)" ersetzt.
- c) Die Überschrift des § 54 erhält folgende Fassung: "Sonderbauten".
- d) Nach § 59 wird eingefügt:
"§ 59 a Bauleiterin, Bauleiter"
- e) Vor § 60 wird folgende Abschnittsüberschrift eingefügt:
"1. Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden".
- f) Vor § 63 wird folgende Abschnittsüberschrift eingefügt:
"2. Abschnitt: Genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Vorhaben".
- g) Die Angabe "§ 64 Besondere bauliche Anlagen" wird durch die Angabe "§ 64 (weggefallen)" ersetzt.
- h) Vor § 69 wird folgende Abschnittsüberschrift eingefügt: "3. Abschnitt: Verwaltungsverfahren".

2. In § 1 Abs. 2 wird die Nr. 5 wie folgt neu gefasst:

"5. Kräne."

3. § 3 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 werden folgende Sätze 5 und 6 angefügt:
"Mit Boden, Wasser und Energie ist sparsam umzugehen. Die Möglichkeiten zur Vermeidung und Verwertung von Bauabfällen und Bodenaushub sind zu nutzen."
- b) In Absatz 3 Satz 3 werden die Wörter "§ 72 Abs. 5" durch die Wörter "§ 72 Abs. 4" ersetzt.

4. § 4 wird wie folgt geändert:

- a) Im Absatz 1 wird die bisherige Nr. 2 durch folgende Nrn. 2 und 3 ersetzt:
"2. die erforderlichen Anlagen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser vorhanden und benutzbar sind und
3. die erforderlichen Abwasseranlagen vorhanden und benutzbar sind und die Abwasserbeseitigung entsprechend den wasserrechtlichen Vorschriften gewährleistet ist."
- b) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter "Die Errichtung eines Gebäudes" ersetzt durch die Wörter "Ein Gebäude".

5. § 6 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nach Satz 2 wird folgender neuer Satz 3 eingefügt:
"Besteht eine Außenwand aus Wandteilen unterschiedlicher Höhe, so ist die Wandhöhe je Wandteil zu ermitteln."
 - bb) Der bisherige Satz 3 wird Satz 4 und erhält folgende Fassung:
"Bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend; diese ergibt sich aus den Wandhöhen an den Gebäudekanten oder der vertikalen Begrenzungen der Wandteile."
 - cc) Die bisherigen Sätze 4 und 5 werden Sätze 5 und 6.
- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:
 "Zu öffentlichen Verkehrsflächen beträgt die Tiefe der Abstandfläche
 - 0,4 H,
 - 0,25 H in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten."
- bb) Die bisherigen Sätze 2 bis 5 werden Sätze 3 bis 6.
- cc) Der neue Satz 6 erhält folgende Fassung:
 "Absatz 16 bleibt unberührt."
- c) Absatz 6 erhält folgende Fassung:
 "(6) Vor zwei Außenwänden eines Gebäudes genügt auf einer Länge von nicht mehr als 16 m als Tiefe der Abstandfläche die Hälfte der nach Absatz 5 Satz 1 erforderlichen Tiefe, mindestens jedoch 3 m (Schmalseitenprivileg). Wird ein Gebäude mit einer Außenwand an ein anderes Gebäude oder an eine Nachbargrenze gebaut, gilt das Schmalseitenprivileg nur noch für eine Außenwand. Eine in sich gegliederte Wand gilt als Außenwand im Sinne des Satzes 1. Gegenüber einem Gebäude oder einer Grundstücksgrenze kann das Schmalseitenprivileg für ein Gebäude nur einmal in Anspruch genommen werden. Rechtmäßig bestehende Wandteile, die einen geringeren Abstand zur Nachbargrenze aufweisen, als er nach Absatz 5 erforderlich ist, stehen dem Schmalseitenprivileg nicht entgegen."
- d) Absatz 8 wird aufgehoben.
- e) Absatz 11 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 Nr. 1, 1. Halbsatz werden zwischen die Wörter "9,0 m" und "sowie" folgende Wörter eingefügt:
 "einschließlich darauf errichteter Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sowie Parabolantennen und sonstige Antennenanlagen, jeweils bis zu 1,5 m Höhe"
 - bb) Nach Satz 1 werden folgende Sätze 2 bis 4 angefügt:
 "Die Grundfläche der in Satz 1 genannten Gebäude mit Abstellräumen und der Gewächshäuser darf innerhalb eines Abstandes von 3,0 m von der Nachbargrenze nicht mehr als 7,5 m² betragen. Satz 1 Nr. 1 gilt auch, wenn die baulichen Anlagen in einem Abstand von 1 bis zu 3 m von der Nachbargrenze gebaut werden. In den Abstellräumen nach Satz 1 Nr. 1 sind Leitungen und Zähler für Energie und Wasser, Feuerstätten für flüssige oder gasförmige Brennstoffe mit einer Nennwärmeleistung bis zu 28 kW und Wärmepumpen entsprechender Leistung zulässig."
- f) Absatz 14 erhält folgende Fassung:
 "(14) Bei der nachträglichen Bekleidung oder Verblendung von Außenwänden sowie der nachträglichen Anhebung der Dachhaut bestehender Gebäude können geringere Tiefen der Abstandflächen als nach Absatz 5 gestattet werden, wenn die Baumaßnahme der Verbesserung des Wärmeschutzes dient."
- g) Es wird folgender neuer Absatz 15 eingefügt:
 "(15) Bei Nutzungsänderungen sowie bei geringfügigen baulichen Änderungen bestehender Gebäude ohne Veränderung von Länge und Höhe der den Nachbargrenzen zugekehrten Wände können unter Würdigung nachbarlicher Belange geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen. Satz 1 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 11 Satz 1 Nr. 1."
- h) Die bisherigen Absätze 15 und 16 werden Absätze 16 und 17.
- i) Im neuen Absatz 17 werden die Wörter "oder einer Satzung nach § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch" durch die Wörter "im Sinne von § 8 oder § 12 des Baugesetzbuches" ersetzt.
- j) Der bisherige Absatz 17 wird aufgehoben.

6. § 8 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:
 "Die Teilung eines bebauten Grundstücks bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde."
- b) Dem Absatz 2 werden folgende neue Sätze 2 bis 4 angefügt:
 "Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrags über die Teilung zu entscheiden. Ist ihr dies nicht möglich, so kann sie die Frist durch Zwischenbescheid gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller um höchstens zwei Monate verlängern. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb der Frist über sie entschieden wurde."
- c) In Absatz 3 wird Satz 1 gestrichen; die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 1 und 2.

7. § 9 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

“(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind Wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Werden diese Flächen als Zugänge, Zufahrten, Flächen für die Feuerwehr (§ 5), Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze oder als Arbeitsfläche benötigt, so kann auch deren Wasseraufnahmefähigkeit, Begrünung und Bepflanzung verlangt werden, soweit es Art und Größe dieser Anlagen zulassen. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Bauweise und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme für die Bauherrin oder den Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist. Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 gelten auch für vorhandene befestigte Flächen mit mehr als 5 000 m², soweit ihre Erfüllung für die Verpflichteten wirtschaftlich zumutbar ist. Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 gelten auch für vorhandene befestigte Flächen mit mehr als 5 000 m², soweit ihre Erfüllung für die Verpflichteten wirtschaftlich zumutbar ist. Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit wird in den in den Sätzen 3 und 4 geregelten Fällen, soweit sie nicht offensichtlich ist, nur berücksichtigt, wenn diese von Bauherrin, Bauherrn oder Verpflichteten dargelegt wird.”

8. § 10 wird aufgehoben.

9. § 14 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

Nach dem Wort “Entwurfsverfasser” wird das Wort “und” durch ein Komma ersetzt. Nach dem Wort “Rohbau” werden die Wörter “und der Bauleiterin oder des Bauleiters” eingefügt.

10. § 16 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Absatzbezeichnung “(1)” gestrichen.
- b) Absatz 2 wird aufgehoben.

11. § 17 Abs. 3 wird wie folgt geändert:

- a) Satz 1 erhält folgende Fassung:

“Für jede Nutzungseinheit müssen in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein; die Rettungswege dürfen innerhalb eines Geschosses über einen gemeinsamen notwendigen Flur führen.”
- b) In Satz 3 werden vor dem Wort “Treppenraum” die Wörter “sicher erreichbaren” eingefügt.

12. In § 20 Abs. 5 werden dem Satz 1 folgende Wörter angefügt:

“und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 28 zu erbringen hat.”

13. § 24 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Satz 1 werden folgende neue Sätze 2 und 3 eingefügt:

“Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.”
- b) Die bisherigen Sätze 2 und 3 werden Sätze 4 und 5.

14. § 25 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

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

15. § 28 Abs. 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 4 wird das Wort “oder” durch ein Komma ersetzt.
- b) Der Nummer 5 wird das Wort “oder” angefügt.
- c) Es wird folgende neue Nummer 6 angefügt:

“6. Prüfstelle für die Überwachung nach § 20 Abs. 5.”

16. In § 29 Abs. 3 werden nach dem Wort “Nachbargebäude” die Wörter “und

Brandabschnitte" eingefügt.

17. § 31 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die bisherigen Nummern 1 und 2 durch folgende Nummer 1 ersetzt:
- "1. bei aneinandergereihten Gebäuden auf demselben Grundstück sowie bei Gebäuden, die weniger als 2,50 m von der Nachbargrenze entfernt errichtet werden, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist."
- Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 2.
- b) Es wird folgender neuer Absatz 3 eingefügt:
- "(3) Absatz 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten wie Erker, die nicht mehr als 1,5 m vor der Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt."
- c) Die bisherigen Absätze 3 und 4 werden Absätze 4 und 5.

18. § 33 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:
- "(2) Brandwände müssen durchgehend in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Es ist zulässig, dass anstelle von Brandwänden Wände zur Unterteilung eines Gebäudes geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn
1. die Nutzung des Gebäudes dies erfordert,
 2. die Wände in der Bauart von Brandwänden hergestellt sind,
 3. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 A) hergestellt sind,
 4. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 A) hergestellt sind,
 5. die Außenwände innerhalb des Gebäudeabschnitts, in dem diese Wände angeordnet sind, in allen Geschossen in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90 AB) hergestellt sind und
 6. Öffnungen in den Außenwänden so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, daß eine Brandübertragung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist."

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.

c) Der bisherige Absatz 3 wird aufgehoben.

19. § 35 wird wie folgt geändert:

- a) Der bisherige Absatz 1 wird durch folgende neue Absätze 1 bis 4 ersetzt:
- "(1) Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).
- (2) Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind bei Gebäuden geringer Höhe zulässig, wenn die Gebäude
1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
 4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.
- Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen in den Fällen
1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
 2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
 3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m und
 4. der Nummer 4 ein Abstand von mindestens 3 m.

Auf den Abstand nach Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 Nr. 1 dürfen angrenzende öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen und öffentliche Wasserflächen bis zu ihrer Mitte angerechnet werden.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
3. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
4. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 können

1. für lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
 2. für begrünte Bedachungen
- zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.“

b) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 5, in dem in Satz 1 das Wort “Dächern” durch das Wort “Dächer” ersetzt wird.

c) Der bisherige Absatz 3 wird aufgehoben.

d) Die bisherigen Absätze 4 bis 7 werden Absätze 6 bis 9.

e) Absatz 6 erhält folgende Fassung:

“(6) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen und Lichtkuppeln sind so anzuordnen und herzustellen, dass ein Brand nicht auf andere Gebäude oder Gebäudeteile übertragen werden kann. Von der Außenfläche von Gebäudeabschlusswänden und von der Mittellinie gemeinsamer Gebäudeabschlusswände (§ 31 Abs. 2) oder Gebäudetrennwände müssen sie mindestens 1,25 m entfernt sein.“

f) Der neue Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter “höher liegenden Fenstern oder Türen” durch die Wörter “Öffnungen oder an Wände, die nicht mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90 erstellt sind,” ersetzt.

bb) Es wird folgender neuer Satz 3 angefügt:

“Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude geringer Höhe.“

20. § 37 erhält folgende Fassung:

“§ 37 Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe muss in einem eigenen Treppenraum (notwendiger Treppenraum) liegen. Für die Verbindung von Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit sind notwendige Treppen ohne Treppenraum zulässig.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein notwendiger Treppenraum oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge zu notwendigen Treppenräumen oder ins Freie haben.

(4) Notwendige Treppenräume müssen durchgehend sein und an einer Außenwand liegen. Notwendige Treppenräume, die nicht an einer Außenwand liegen (innenliegende notwendige Treppenräume) sind zulässig, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann.

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

1. mindestens so breit sein, wie die dazugehörigen Treppen,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Türen zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

Abweichungen von Satz 2 Nummern 2 und 4 können zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(6) In Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe müssen notwendige Flure angeordnet sein.

(7) Die Wände notwendiger Treppenräume und ihrer Zugänge zum Freien sind

1. in Gebäuden geringer Höhe in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-AB),
2. in anderen Gebäuden in der Bauart von Brandwänden (§ 33)

herzustellen.

Dies gilt nicht, soweit diese Wände Außenwände sind, den Anforderungen des § 29 Abs. 1 entsprechen und durch andere an diese Außenwände anschließende Bauteile nicht gefährdet werden können. Bauteile dürfen in Treppenraumwände nur so weit eingreifen, dass der verbleibende Wandquerschnitt die Feuerwiderstandsklasse F 90 behält; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dieses entsprechend. Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(8) Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume ist

1. in Gebäuden geringer Höhe mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 30,
2. in anderen Gebäuden mindestens in der Feuerwiderstandsklasse F 90

herzustellen. Dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach oder ein Hohlraum nach § 2 Abs. 6 Satz 2 ist.

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

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen. Leitungsanlagen sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(10) In notwendigen Treppenräumen müssen

1. Öffnungen zum Kellergeschoss, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen sowie zu Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m² Nutzfläche ohne notwendige Flure rauchdichte und selbstschließende Türen mit einer Feuerwiderstandsklasse T 30,
2. Öffnungen zu notwendigen Fluren, rauchdichte und selbstschließende Türen und
3. sonstige Öffnungen außer in Gebäuden geringer Höhe dichtschließende Türen

erhalten.

(11) Notwendige Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Notwendige Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoss Fenster mit einer Größe von mindestens 0,5 m² haben, die geöffnet werden können. Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(12) In Gebäuden mit mehr als fünf Geschossen oberhalb der Geländeoberfläche sowie bei innenliegenden notwendigen Treppenräumen muss an der obersten Stelle eines notwendigen Treppenraumes ein Rauchabzug vorhanden sein. Der Rauchabzug muss eine Rauchabzugsöffnung mit einem freien Querschnitt von mindestens 5 v. H. der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m² haben. Der Rauchabzug muss vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. Abweichungen können zugelassen werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.

(13) Die Absätze 1 bis 5 und 7 bis 11 gelten nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. Absatz 6 gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe."

21. § 38 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Absatz 2 wird folgender neuer Absatz 3 eingefügt:

"(3) Notwendige Flure, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen oder die als Stichflure nur eine Fluchtrichtung haben, dürfen bis zur Einmündung in einen notwendigen Treppenraum, den davor liegenden offenen Gang oder in eine Schleuse höchstens 10 m lang sein. Der Stichflur darf 20 m lang sein, wenn die Räume einen zweiten Rettungsweg haben."

- b) Die bisherigen Absätze 3 bis 5 werden Absätze 4 bis 6.

- c) Im neuen Absatz 4 wird nach Satz 3 der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Halbsatz eingefügt:

"Türen in Wänden von notwendigen Fluren nach Absatz 3 müssen rauchdicht und selbstschließend sein."

- d) Dem neuen Absatz 6 wird folgender neuer Satz 3 angefügt:

“Leitungsanlagen sind zulässig, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.”

22. § 39 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 erhält Satz 2 folgende Fassung:

“Dies gilt auch für die Vorschriften über die Prüfung durch Sachverständige mit der Maßgabe, dass festgestellte Mängel auch der unteren Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen sind.”
- b) In Absatz 5 wird das Wort “Mühlenaufzüge” gestrichen.
- c) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter “Lasten und Krankentragen” durch die Wörter “Kinderwagen, Rollstühlen, Krankentragen und Lasten” ersetzt.
 - bb) Satz 4 erhält folgende Fassung:

“Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben und von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche stufenlos erreichbar sein; ihre Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.”
 - cc) Es wird folgender neuer Satz 5 angefügt:

“§ 55 Abs. 4 Sätze 2 bis 6 gilt entsprechend.”

23. § 43 wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 1 wird folgender neuer Satz 4 angefügt:

“Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m zu Wald nur errichtet oder betrieben werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht.”
- b) In Absatz 7 Satz 1 werden die Wörter “der Schornstein oder” gestrichen.

24. § 44 wird wie folgt geändert:

- a) Der bisherige Absatz 1, in dem Satz 1 gestrichen wird, wird Absatz 3.
- b) Die bisherigen Absätze 2 und 3 werden Absätze 1 und 2.

25. § 45 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird aufgehoben.
- b) Die bisherigen Absätze 3 bis 7 werden Absätze 2 bis 6.
- c) Der neue Absatz 3 erhält folgende Fassung:

“(3) Abwasserleitungen müssen geschlossen, dicht und soweit erforderlich zum Reinigen eingerichtet sein. Niederschlagswasser kann in offenen Gerinnen abgeleitet werden.”
- d) Der neue Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter “oder Änderung” gestrichen.
 - bb) Nach Satz 1 werden folgende neue Sätze 2 und 3 eingefügt:

“Über das Ergebnis der Dichtheitsprüfung ist eine Bescheinigung zu fertigen. Die Bescheinigung ist von dem Eigentümer oder der Eigentümerin aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde auf Verlangen vorzulegen.”
 - cc) Der bisherige Satz 2 wird Satz 4.
- e) Der neue Absatz 5 erhält folgende Fassung:

“(5) Bei bestehenden Abwasserleitungen muss die erste Dichtheitsprüfung gemäß Absatz 4 bei einer Änderung, spätestens jedoch bis zum 31. Dezember 2015 durchgeführt werden. Wenn sich die Abwasserleitung auf einem Grundstück in einem Wasserschutzgebiet befindet,

 - zur Fortleitung industriellen oder gewerblichen Abwassers dient und vor dem 1. Januar 1990 errichtet wurde oder
 - zur Fortleitung häuslichen Abwassers dient und vor dem 1. Januar 1965 errichtet wurde,

endet die Frist am 31. Dezember 2005.”
- f) Im neuen Absatz 6 werden die Wörter “Absatz 6” durch die Wörter “Absatz 5” und die Wörter “Absätzen 5 und 6” durch die Wörter “Absätzen 4 und 5” ersetzt.
- g) Es wird folgender neuer Absatz 7 eingefügt:

“(7) Die Absätze 4 bis 6 gelten nicht für Abwasserleitungen, die aufgrund wasserrechtlicher Vorschriften Selbstüberwachungspflichten unterliegen.”

26. § 46 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Es werden folgende neue Sätze 2 und 3 angefügt
"Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2003 außer Betrieb zu nehmen
Die zu ihrem Befüllen vorgesehenen Öffnungen sind bis zu diesem Zeitpunkt dauerhaft zu verschließen."
- b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 4 und erhält folgende Fassung:
"Bis sie stillgelegt werden, gelten für bestehende Abfallschächte die Absätze 2 bis 5."

27. § 47 wird aufgehoben.

28. § 49 wird wie folgt geändert:

- a) Es wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:
"(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Abweichungen von den Sätzen 1 und 2 sind zuzulassen, soweit die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder weil sie den Einbau eines sonst nicht notwendigen Aufzugs erfordern."
- b) Die bisherigen Absätze 2 bis 5 werden Absätze 2 bis 6.
- c) Absatz 5 erhält folgende Fassung:
"(5) Für Gebäude mit Wohnungen in den Obergeschossen sollen leicht erreichbare und zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für Rollstühle, Gehwagen und ähnliche Hilfsmittel hergestellt werden."

29. In § 50 wird Absatz 3 aufgehoben; der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.

30. § 51 erhält folgende Fassung:

"§ 51 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen hergestellt werden, wenn und soweit unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse und des öffentlichen Personenverkehrs zu erwarten ist, dass der Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug erfolgt (notwendige Stellplätze und Garagen). Hinsichtlich der Herstellung von Fahrradabstellplätzen gilt Satz 1 sinngemäß. Es kann gestattet werden, dass die notwendigen Stellplätze oder Garagen innerhalb einer angemessenen Frist nach Fertigstellung der Anlagen hergestellt werden.
- (2) Wesentliche Änderungen von Anlagen nach Absatz 1 oder wesentliche Änderungen ihrer Benutzung stehen der Errichtung im Sinne des Absatzes 1 gleich.
- (3) Die Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in der näheren Umgebung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann, wenn Gründe des Verkehrs dies erfordern, im Einzelfall bestimmen, ob die Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem anderen Grundstück herzustellen sind. Fahrradabstellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen.
- (4) Die Gemeinde kann für abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes oder bestimmte Fälle durch Satzung bestimmen, dass
 1. notwendige Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder bei bestehenden baulichen Anlagen herzustellen sind, soweit die Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs oder die Beseitigung städtebaulicher Missstände dies erfordert,
 2. die Herstellung von Stellplätzen oder Garagen untersagt oder eingeschränkt wird, soweit Gründe des Verkehrs, insbesondere die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, städtebauliche Gründe oder der Schutz von Kindern dies rechtfertigen.
- (5) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich, so kann die Bauaufsichtsbehörde unter Bestimmung der Zahl der notwendigen Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde auf die Herstellung von Stellplätzen verzichten, wenn die zur Herstellung Verpflichteten an die Gemeinde einen Geldbetrag nach Maßgabe einer Satzung zahlen. Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen aufgrund einer Satzung nach Absatz 4 Nr. 2 untersagt oder eingeschränkt, so ist für die Differenz zwischen notwendigen Stellplätzen und hergestellten zulässigen

Stellplätzen oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Den Geldbetrag zieht die Gemeinde ein. Der Geldbetrag darf 80 v. H. der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen nach Absatz 6 Buchstabe a einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten. Die Höhe des Geldbetrags je Stellplatz ist durch Satzung festzulegen.

(6) Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist zu verwenden

- a) für die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen im Gemeindegebiet,
- b) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs oder
- c) für investive Maßnahmen zur Verbesserung des Fahrradverkehrs.

Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken.

(7) Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und Lärm oder Gerüche das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung nicht über das zumutbare Maß hinaus stören. Es kann verlangt werden, dass anstelle von Stellplätzen Garagen hergestellt werden.

(8) Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. Sie dürfen Personen, die nicht Nutzer oder Besucher der Anlage nach Absatz 1 Satz 1 sind, nur dann und lediglich zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern vermietet oder sonst überlassen werden, wenn und solange sie nicht für Nutzer und Besucher benötigt werden.

(9) Werden in einem Gebäude, das vor dem 1. Januar 1993 fertiggestellt war, Wohnungen durch Ausbau des Dachgeschosses geschaffen, so brauchen notwendige Stellplätze und Garagen entsprechend Absatz 2 nicht hergestellt zu werden, soweit dies auf dem Grundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist."

31. § 53 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

"(1) Die §§ 29 bis 52 gelten nicht für Anlagen, die nach ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind oder die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden sollen (Behelfsbauten)."

b) In Absatz 2 werden nach dem Wort "Unterkunftshütten" die Wörter "sowie für Gebäude mit Abstellräumen nach § 6 Abs. 11" eingefügt.

32. § 54 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:

"Sonderbauten"

b) In Absatz 1 Satz 1 wird hinter dem Wort "Nutzung" das in Klammern stehende Wort "(Sonderbauten)" eingefügt.

c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 7 werden nach dem Wort "Treppen," die Wörter "Treppenräume, Flure" eingefügt.

bb) Nach Nummer 16 werden folgende neue Nummern 17 bis 19 eingefügt:

"17. die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen und der Fachbauleiter,

18. die Bestellung einer oder eines Brandschutzbeauftragten für den Betrieb eines Gebäudes,

19. die Pflicht, ein Brandschutzkonzept vorzulegen, und dessen Inhalt,"

cc) Die bisherige Nummer 17 wird Nummer 20.

dd) Nach Nummer 20 wird folgende neue Nummer 21 eingefügt:

"21. Nachweise über die Nutzbarkeit der Rettungswege im Brandfall,"

ee) Die bisherigen Nummern 18 und 19 werden Nummern 22 und 23.

d) Absatz 3 erhält folgende Fassung:

"(3) Die Vorschriften der Absätze 1 und 2 gelten insbesondere für die in § 68 Abs. 1 Satz 3 aufgeführten Vorhaben."

33. § 55 wird wie folgt geändert:

a) In den Absätzen 1, 3 und 6 wird der Begriff "Behinderten" ersetzt durch "Menschen mit Behinderungen".

b) In Absatz 4 Satz 2 wird die Maßangabe "0,95 m" durch die Maßangabe "0,90 m" ersetzt.

34. § 56 wird wie folgt geändert:

In der Klammer werden die Wörter "und 59" durch die Wörter "bis 59 a" ersetzt.

35. § 57 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden nach der Klammer "(§ 58)" das Wort "und" durch ein Komma ersetzt und nach der Klammer "(§ 59)" die Wörter "und eine Bauleiterin oder einen Bauleiter" "(§ 59 a)" eingefügt.
 - bb) In Satz 2 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
"soweit hierzu nicht die Bauleiterin oder der Bauleiter verpflichtet ist."
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

In Satz 1 werden nach dem Wort "Entwurfsverfasser" die Wörter "und eine Bauleiterin oder ein Bauleiter" eingefügt und das Wort "wird" durch das Wort "werden" ersetzt.
- c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
 - aa) Es wird folgender neuer Satz 1 eingefügt:
"Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen mitzuteilen."
 - bb) Die bisherigen Sätze 1 und 2 werden Sätze 2 und 3.
- d) Im Absatz 6 Nr. 2 werden hinter dem Wort "Sachverständige" die Wörter "oder sachverständigen Stellen" gestrichen.

36. Dem § 58 wird folgender neuer Absatz 3 angefügt:

"(3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen gemäß § 54 Abs. 2 Nr. 19 und § 69 Abs. 1 Satz 2 sollen von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 für die Prüfung des Brandschutzes aufgestellt werden."

37. Nach § 59 wird folgender neuer § 59 a eingefügt:

"§ 59 a Bauleiterin, Bauleiter

Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder der Unternehmer und auf die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen zu achten. Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.

(2) Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Anzeigen nach § 75 Abs. 7 und § 82 Abs. 2 zu erstatten, sofern dies nicht durch die Bauherrin oder den Bauherrn geschieht.

(3) Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so hat sie oder er dafür zu sorgen, dass Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter herangezogen werden. Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen."

38. Vor § 60 wird folgende Abschnittsüberschrift eingefügt:

"1. Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden"

39. § 60 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

"(3) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit Personen zu besetzen, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" führen dürfen und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben."

40. Vor § 63 wird folgende Abschnittsüberschrift eingefügt:

41. In § 63 Abs. 1 wird die Ziffer “64” durch die Ziffer “65” ersetzt.

42. § 64 wird aufgehoben.

43. § 65 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 1 werden die Wörter “umbautem Raum” durch das Wort “Brutto-Rauminhalt” ersetzt.
 - bb) Nach Nummer 7 wird folgende Abschnittsüberschrift eingefügt:
“Anlagen in, an und außerhalb von Gewässern.”
 - cc) Es wird folgende Nummer 7 a eingefügt:
“7a. Anlagen an und in oberirdischen Gewässern einschließlich der Lande- und Umschlagstellen und der Rückhaltebecken, Anlagen der Gewässerbenutzung wie Anlagen zur Entnahme von Wasser, Anlagen zur Einleitung von Abwasser, Stauanlagen, Anlagen der Gewässerunterhaltung und des Gewässerausbauens, Deiche, Dämme und Stützmauern, mit Ausnahme von Gebäuden, Aufbauten und Überbrückungen.”
 - dd) Nach Nummer 8 wird folgende neue Nummer 8 a eingefügt:
“8a. Verkleidungen von Balkonbrüstungen.”
 - ee) Nach Nummer 8 a erhält die Abschnittsüberschrift folgende Fassung:
“Versorgungsanlagen, Leitungen, Behälter, Abwasserbehandlungsanlagen, Aufzüge.”
 - ff) Nach Nummer 9 wird folgende neue Nummer 9 a eingefügt:
“9a. Bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe.”
 - gg) Nach Nummer 12 wird folgende neue Nummer 12 a eingefügt:
“12a Aufzüge mit Ausnahme solcher in Sonderbauten (§ 54).”
 - hh) Nach Nummer 12 a werden die neue Abschnittsüberschrift “Kernenergieanlagen, Sprengstofflager, Füllanlagen” und folgende neue Nummern 12 b bis 12 d eingefügt:
“12b. Anlagen, die einer Genehmigung nach § 7 Atomgesetz bedürfen,
12c. bauliche Anlagen, die ausschließlich zur Lagerung von Sprengstoffen dienen,
12d. Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen,”
 - ii) In Nummer 33 werden die Wörter “bis zu einer Größe von 0,5 m²” gestrichen.
 - jj) Nach Nummer 33 werden folgende neue Nummern 33 a und 33 b eingefügt:
“33a. Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung, an und auf Flugplätzen, Sportanlagen, an und in abgegrenzten Versammlungsstätten, sowie auf Ausstellungs- und Messegeländen, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
“33b. Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Satzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 1, wenn die Satzung Festsetzungen über Art, Größe und Anbringungsort der Werbeanlagen enthält und die Werbeanlagen diesen Festsetzungen entsprechen,”
 - kk) Nummer 36 erhält folgende Fassung:
“36. Warenautomaten,”
 - ll) Nach der Abschnittsüberschrift und vor Nummer 42 wird folgende neue Nummer 41 a eingefügt:
“41a. Zugänge und Zufahrten, ausgenommen solche nach § 5,”
- b) In Absatz 2 erhält die Nummer 2 folgende Fassung:
“2. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen; dies gilt nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 besteht.”
- c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 3 werden die Wörter “bis zu 300 m³; Fassungsvermögen” gestrichen.
 - bb) Nach Nummer 9 wird folgende neue Nummer 10 eingefügt:
“10. Fahrradabstellplätzen,”
 - cc) Die bisherigen Nummern 10 und 11 werden Nummern 11 und 12.

dd) In der neuen Nummer 12 werden die Wörter "und Warenautomaten" gestrichen.

44. § 66 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden nach Nummer 2 folgende Nummern 2 a und 2 b eingefügt:
 - "2a. in Serie hergestellte Blockheizkraftwerke,
 - 2b. in Serie hergestellte Brennstoffzellen",
- b) Satz 2 erhält folgende Fassung:

"Die Bauherrin oder der Bauherr hat sich vor der Benutzung der Anlagen von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen."

45. § 67 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

"(1) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 Abs. 1 oder § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches bedürfen die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden mittlerer und geringer Höhe einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen keiner Baugenehmigung, wenn

 1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
 2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und
 3. die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach Eingang der Bauvorlagen erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung bei geänderter Nutzung genehmigungsfrei wäre. Die Bauherrin oder der Bauherr kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Vorhaben das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird."
- b) In Absatz 4 Sätze 1 und 2 werden jeweils hinter dem Wort "Sachverständigen" die Wörter "oder sachverständigen Stellen" gestrichen.
- c) Absatz 5 erhält folgende Fassung:

"(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn eines Vorhabens nach den Absätzen 1 und 7 mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich anzuzeigen und dabei die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder der Fachbauleiter sowie der staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, die die Nachweise nach Absatz 4 aufstellen oder prüfen und stichprobenhafte Kontrollen nach Satz 7 durchführen, mitzuteilen. Die Bauaufsichtsbehörde unterrichtet das Staatliche Amt für Arbeitsschutz und, soweit erforderlich, das Staatliche Umweltamt. Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der baulichen Anlage abgesteckt sein. Die Bauvorlagen und die Bescheinigungen der Sachverständigen nach Absatz 4 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Bauliche Anlagen im Sinne der Absätze 1 und 7 dürfen erst dann benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertig gestellt und sicher benutzbar sind. Ihre Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Bei Fertigstellung müssen Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen vorliegen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den in Absatz 4 genannten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. § 65 Abs. 4, § 68 Abs. 6 und § 70 gelten entsprechend. Der in § 81 Abs. 2 Satz 1 genannte Nachweis muss der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen."
- d) In Absatz 6 werden nach dem Wort "Bauherr" die Wörter "und die späteren Eigentümer" eingefügt und das Wort "hat" durch das Wort "haben" ersetzt.
- e) Absatz 7 wird wie folgt geändert:
 - aa) In den Sätzen 2, 4 und 5 werden jeweils hinter dem Wort "Sachverständigen" die Wörter "oder sachverständigen Stellen" gestrichen.
 - bb) Nach Satz 2 wird folgender neuer Satz 3 eingefügt:

"Für diese Garagen gelten zusätzlich Absatz 4 Satz 3 und Absatz 6."
 - cc) Die bisherigen Sätze 3 und 4 werden Sätze 4 und 5.
- f) Es wird folgender neuer Absatz 8 angefügt:

"(8) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplanes festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch dann keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplanes beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert."

46. § 68 erhält folgende Fassung:

“§ 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren

(1) Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 durchgeführt, soweit sie nicht nach den §§ 65 bis 67 genehmigungsfrei sind. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies gemäß § 67 Abs. 1 Satz 3 beantragt. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren gilt nicht für die Errichtung und Änderung von

1. Hochhäusern,
2. baulichen Anlagen mit mehr als 30 m Höhe,
3. baulichen Anlagen und Räumen mit mehr als 1600 m² Grundfläche,
4. Verkaufsstätten mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche,
5. Messe und Ausstellungsbauten,
6. Büro- und Verwaltungsgebäuden mit mehr als 3000 m² Geschossfläche,
7. Kirchen und Versammlungsstätten mit Räumen für mehr als 200 Personen,
8. Sportstätten mit mehr als 1600 m² Grundfläche oder mehr als 200 Zuschauerplätzen, Freisportanlagen mit mehr als 400 Tribünenplätzen,
9. Sanatorien und Krankenhäusern, Entbindungs-, Säuglings-, Kinder- und Pflegeheimen,
10. Kindergärten und -horten mit mehr als 2 Gruppen oder mit dem Aufenthalt für Kinder dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses sowie Tageseinrichtungen für Behinderte und alte Menschen,
11. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen oder Beherbergungsbetrieben mit mehr als 30 Betten und Vergnügungsstätten,
12. Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen,
13. Abfertigungsgebäuden von Flughäfen und Bahnhöfen,
14. Justizvollzugsanstalten und baulichen Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. baulichen Anlagen und Räumen, deren Nutzung mit Explosionsgefahr oder erhöhter Brand-, Gesundheits- oder Verkehrsgefahr verbunden ist, und Anlagen, die am 1. Januar 1997 in der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes enthalten waren,
16. Garagen mit mehr als 1000 m² Nutzfläche,
17. Camping- und Wochenendplätzen,
18. Regalen mit mehr als 9 m Lagerhöhe (Oberkante Lagergut),
19. Zelten, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind.

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüft die Bauaufsichtsbehörde nur die Vereinbarkeit des Vorhabens mit

1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. den §§ 4, 6, 7, § 9 Abs. 2, §§ 12, 13 und 51, bei Sonderbauten auch mit § 17,
3. den örtlichen Bauvorschriften nach § 86,
4. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine bauliche Anlage entsteht, die keine bauliche Anlage im Sinne des Satzes 3 ist.

(2) Spätestens bei Baubeginn sind bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen

1. Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz, die von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft sein müssen,
2. ein Nachweis über die Standsicherheit, der von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 geprüft sein muss, und
3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht; dies gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe und Sonderbauten.

Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind. Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1000 m² eine natürliche Lüftung vorgesehen werden, so muss zuvor von einer oder einem staatlich anerkannten Sachverständigen die Unbedenklichkeit bescheinigt worden sein; die Bescheinigung ist aufgrund durchgeführter Messungen innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme der Garage von der oder dem Sachverständigen zu bestätigen.

(3) Die Nachweise gemäß Absatz 2 müssen für

1. Wohngebäude geringer Höhe mit bis zu zwei Wohnungen einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und
3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m²

nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 aufgestellt oder geprüft werden.

(4) Für die folgenden Vorhaben müssen die bautechnischen Nachweise nach Absatz 2 nicht vorgelegt werden:

1. Gewächshäuser mit bis zu 4,0 m Firsthöhe,
2. Garagen und überdachte Stellplätze mit einer Nutzfläche bis 100 m²,
3. untergeordnete Gebäude (§ 53),
4. Wasserbecken bis zu 100 m³, einschließlich ihrer Überdachungen,
5. Verkaufs- und Ausstellungsstände,
6. Einfriedungen,
7. Aufschüttungen und Abgrabungen,
8. Werbeanlagen.

(5) Auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn kann die Bauaufsichtsbehörde die Nachweise nach Absatz 2 Nm. 1 und 2 prüfen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den baulichen Brandschutz, soweit hierüber Sachverständigenbescheinigungen vorzulegen sind.

(6) Bei Wohngebäuden geringer Höhe ist den Bauvorlagen eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers beizufügen, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

(7) Über Abweichungen (§ 73) von den nach Absatz 1 nicht zu prüfenden Vorschriften entscheidet die Genehmigungsbehörde auf besonderen Antrag.

(8) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb einer Frist von 6 Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr zu entscheiden,

- wenn das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 oder § 30 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt, oder
- für das Bauvorhaben ein Vorbescheid (§ 71) erteilt worden ist, in dem über die Zulässigkeit des Vorhabens auf dem Grundstück, die Bebaubarkeit des Grundstücks, die Zugänge auf dem Grundstück sowie über die Abstandflächen entschieden wurde.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu 6 Wochen verlängern. Als wichtige Gründe gelten insbesondere die notwendige Beteiligung anderer Behörden oder die notwendige Entscheidung über eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches oder eine Abweichung nach § 73.

(9) Bauüberwachung (§ 81) und Bauzustandsbesichtigung (§ 82) beschränken sich auf den bei der Genehmigung geprüften Umfang. Unberührt bleibt § 43 Abs. 7."

47. Vor § 69 wird folgende Abschnittsüberschrift eingefügt:

"3. Abschnitt: Verwaltungsverfahren"

48. § 69 Abs. 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:
"Mit den Bauvorlagen für Sonderbauten gemäß § 68 Abs. 1 Satz 3 ist ein Brandschutzkonzept einzureichen."
- b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

49. Dem § 70 Abs. 3 wird folgender neuer Satz 3 angefügt:

"Die Bauvorlageberechtigung nach Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 wird durch eine Bescheinigung der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen nachgewiesen."

50. In § 71 Abs. 2 werden die Wörter "§ 72 Abs. 1 bis 4" durch die Wörter "§ 72 Abs. 1 bis 3" ersetzt.

51. § 72 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:
 “Eine gemeinsame Besprechung der nach Absatz 2 zu beteiligenden Stellen (Antragskonferenz) soll einberufen werden, wenn dies der beschleunigten Abwicklung des Baugenehmigungsverfahrens dienlich ist.”
 - bb) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
- b) Absatz 4 wird aufgehoben.
- c) Die bisherigen Absätze 5 bis 7 werden Absätze 4 bis 6.
- d) Der neue Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden hinter dem Wort “Sachverständigen” die Wörter “oder sachverständigen Stellen” gestrichen.
 - bb) Es wird folgender neuer Satz 5 eingefügt:
 “Mit der Vorlage der Bescheinigungen sind der Bauaufsichtsbehörde die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 zu benennen, die mit den stichprobenhaften Kontrollen der Bauausführung beauftragt worden sind.”
 - cc) Der bisherige Satz 5 wird Satz 6 und erhält folgende Fassung:
 “Die Sätze 1 bis 5 gelten im Hinblick auf den Brandschutz einer baulichen Anlage nicht für Sonderbauten (§ 54).”

52. In § 73 Abs. 1 erhält Satz 1 folgende Fassung:

“Soweit in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nichts anderes geregelt ist, kann die Genehmigungsbehörde Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind sie zuzulassen, wenn sie der Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie dienen.”

53. § 75 Abs. 7 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden nach dem Wort “Bauherr” die Wörter “oder die Bauleiterin oder der Bauleiter” eingefügt.
- b) In Satz 2 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
 “soweit es im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wurde.”

54. § 77 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

“(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.”

55. In § 78 Abs. 4 werden die Wörter “Abs. 5” durch die Wörter “Abs. 4” ersetzt.

56. § 79 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Satz 1 wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:
 “§ 54 Abs. 2 Nr. 4 bis 12, 21 und 23 gilt entsprechend.”
- b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.

57. § 80 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 Nummer 2 erhält folgende Fassung:
 “2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die aufgrund eines Hochschulabschlusses der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung “Ingenieurin” oder “Ingenieur” führen darf und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung hat und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.”
 - bb) In Satz 3 werden die Wörter “68 Abs. 2” durch die Wörter “68 Abs. 1 Satz 4” ersetzt.
- b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:

“(2) Hat eine Gemeinde ihr nach § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, so kann die obere Bauaufsichtsbehörde das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Sätze 2 bis 4 ersetzen. §§ 119 und 120 der Gemeindeordnung finden keine Anwendung. Die Zustimmung gilt zugleich als Ersatzvornahme im Sinne des § 36 Abs. 2 Baugesetzbuch. Sie ist insoweit zu begründen. Der Gemeinde ist vor Erlass der Zustimmung Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden. Gegen die Entscheidung der oberen Bauaufsichtsbehörde ist unmittelbar der Rechtsweg zu den Verwaltungsgerichten eröffnet.”

- c) Die bisherigen Absätze 2 bis 4 werden Absätze 3 bis 5.

58. In § 81 werden die bisherigen Absätze 1 bis 3 durch die folgenden neuen Absätze 1 bis 3 ersetzt:

“(1) Während der Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens überprüft die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten (Bauüberwachung). Die Bauüberwachung kann auf Stichproben beschränkt werden. Sie entfällt, soweit Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 68 Abs. 2 oder § 72 Abs. 6 vorliegen; in diesem Fall kontrollieren staatlich anerkannte Sachverständige stichprobenhaft, ob das Bauvorhaben entsprechend den Bescheinigungen ausgeführt wird. Bei Vorhaben, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 68) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauüberwachung verzichten.

(2) Der Bauaufsichtsbehörde ist die Einhaltung der Grundrissflächen und Höhenlagen der baulichen Anlagen nachzuweisen. Wenn es die besonderen Grundstücksverhältnisse erfordern, kann sie die Vorlage eines amtlichen Nachweises verlangen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten und, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen entnehmen und prüfen lassen.”

59. § 82 wird wie folgt geändert:

- a) Es wird folgender neuer Absatz 1 eingefügt:

“(1) Die Bauzustandsbesichtigung zur Fertigstellung des Rohbaus und der abschließenden Fertigstellung genehmigter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen (§ 63) wird von der Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Die Bauzustandsbesichtigung kann auf Stichproben beschränkt werden und entfällt, soweit Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 72 Abs. 6 vorliegen. Bei Vorhaben, die im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 68) genehmigt werden, kann die Bauaufsichtsbehörde auf die Bauzustandsbesichtigung verzichten.”

- b) Die bisherigen Absätze 1 und 2 werden Absätze 2 und 3.

- c) Im neuen Absatz 2 Satz 1 und 2 werden jeweils nach dem Wort “Bauherrn” die Wörter “oder der Bauleiterin oder dem Bauleiter” eingefügt.

- d) Nach Absatz 3 wird folgender neuer Absatz 4 eingefügt:

“(4) Mit der Anzeige der abschließenden Fertigstellung von Bauvorhaben, für die der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 gemäß § 68 Abs. 2 und § 72 Abs. 6 vorliegen, sind von den Sachverständigen Bescheinigungen einzureichen, wonach sie sich durch stichprobenhafte Kontrollen während der Bauausführung davon überzeugt haben, dass die baulichen Anlagen entsprechend den erstellten Nachweisen errichtet oder geändert worden sind. Bauzustandsbesichtigungen finden insoweit nicht statt.”

- e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 5 und erhält folgende Fassung:

“(5) Die Bauherrin oder der Bauherr hat für die Besichtigung und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.”

- f) Die bisherigen Absätze 4 bis 6 werden Absätze 6 bis 8.

60. § 84 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) Nummer 5 erhält folgende Fassung:

“5. Bauarten entgegen § 24 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,”

- bb) In Nummer 6 werden nach dem Wort "Unternehmer" die Wörter "oder eine Bauleiterin oder einen Bauleiter" eingefügt.
- cc) Nummer 8 erhält folgende Fassung:
 - "8. entgegen § 57 Abs. 5 Satz 1 oder § 67 Abs. 5 Satz 1 vor Beginn der Bauarbeiten die Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter, oder während der Bauausführung einen Wechsel dieser Personen oder entgegen § 57 Abs. 5 Satz 3 einen Wechsel in der Person der Bauherrin oder des Bauherrn nicht oder nicht rechtzeitig mitteilt,"
- dd) In Nummer 9 wird das Wort "vorgelegt" durch das Wort "vorliegen" ersetzt.
- ee) In Nummer 12 werden die Wörter "§ 68 Abs. 5 Satz 1 oder Abs. 8 Satz 3" durch die Wörter "§ 68 Abs. 2, § 81 Abs. 2 oder § 82 Abs. 4 Satz 1" und die Wörter "eingereicht hat" durch das Wort "einreicht" ersetzt.
- ff) Nummer 13 erhält folgende Fassung:
 - "13. eine bauliche Anlage oder andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 ohne Baugenehmigung nach § 75 oder Teilbaugenehmigung nach § 76 oder abweichend davon errichtet, ändert, nutzt, abbricht oder ihre Nutzung ändert,"
- gg) Nummer 14 wird aufgehoben.
- hh) Die bisherigen Nummern 15 bis 21 werden Nummern 14 bis 20.
- ii) Die neue Nummer 17 erhält folgende Fassung:
 - "17. die nach § 82 Abs. 2 vorgeschriebenen oder verlangten Anzeigen nicht oder nicht rechtzeitig erstattet,"
- jj) In der neuen Nummer 18 werden die Wörter "4 und 5" durch die Wörter "6 oder 7" ersetzt.
- kk) In der neuen Nummer 19 werden die Wörter "§ 82 Abs. 6 Satz 1" durch die Wörter "§ 82 Abs. 8 Satz 1" ersetzt.
- b) Absatz 3 erhält folgende Fassung:
 - "(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100000 DM oder 50000 EURO, in den Fällen des Absatzes 1 Nr. 13 mit einer Geldbuße bis zu 500000 DM oder 250000 EURO geahndet werden."
- c) In Absatz 6 werden die Wörter "§ 84 Abs. 1 Nr. 21" durch die Wörter "§ 84 Abs. 1 Nr. 20" ersetzt.

61. § 85 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 Nr. 4 werden nach dem Wort "Sachverständigen" die Wörter "und sachverständigen Stellen" gestrichen.
 - bb) In Satz 1 Nr. 5 werden die Wörter "Sachverständige, Sachkundige oder sachverständige Stellen" durch die Wörter "Sachverständige oder Sachkundige" ersetzt.
 - cc) In Satz 2 werden nach dem Wort "Sachverständigen" die Wörter "oder sachverständigen Stellen" gestrichen.
 - dd) In Satz 3 werden nach dem Wort "Sachverständige" die Wörter "oder sachverständige Stellen" gestrichen.
 - ee) In Satz 4 werden nach dem Wort "Sachverständigen" die Wörter " und sachverständigen Stellen" gestrichen."
- b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter "§§ 57 bis 59" durch die Wörter "§§ 57 bis 59 a" ersetzt.
- c) In Absatz 4 wird in der Klammer die Ziffer "59" durch die Ziffer "59 a" ersetzt.
- d) In Absatz 7 werden die Wörter "und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 13. Dezember 1935 (RGBl. I S. 1451), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1977 (BGBl. I S. 2750)," gestrichen.

62. § 86 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 wird die Nummer 6 gestrichen.
- b) Die bisherige Nummer 7 wird Nummer 6.
- c) In Absatz 2 Nr. 1 werden nach dem Wort "Werbeanlagen" die Wörter "und Warenautomaten" eingefügt.
- d) Absatz 4 erhält folgende Fassung:
 - "(4) Örtliche Bauvorschriften können auch als Festsetzungen in einen Bebauungsplan im Sinne von § 8 oder § 12 des Baugesetzbuches aufgenommen werden; in diesem Fall sind die Vorschriften des

Baugesetzbuches über die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung der Bebauungspläne einschließlich ihrer Genehmigung und ihrer Sicherung (§§ 1 bis 18 Baugesetzbuch) sowie über die Wirksamkeitsvoraussetzungen (§§ 214 bis 216 Baugesetzbuch) anzuwenden.”

e) Absatz 5 Satz 2 erhält folgende Fassung:

“§ 36 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.”

63. Nach § 90 wird folgender Hinweis eingefügt:

“Hinweis:

Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204, S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217, S. 18), sind beachtet worden.”

Artikel III: Inkrafttreten, eingeleitete Verfahren, Neubekanntmachung

(1) Dieses Gesetz tritt am 1. Juni 2000 in Kraft. Abweichend von Satz 1 treten Artikel I Nummern 6, 12 bis 15 und die Absätze 2 und 3 dieser Vorschrift am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. Dabei können die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes auf Verlangen der Antragstellerin oder des Antragstellers insoweit angewandt werden, als sie für diese eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht.

(3) Wird nach Verkündung, jedoch vor Inkrafttreten dieses Gesetzes ein Antrag auf Erlass eines nach der Landesbauordnung vorgesehenen Verwaltungsaktes gestellt, so kann die Antragstellerin oder der Antragsteller unbeschadet des Absatzes 2 Satz 2 auch verlangen, dass die Verfahrensvorschriften dieses Gesetzes angewandt werden.

(4) Das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium wird ermächtigt, die Landesbauordnung in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung mit neuem Datum neu bekannt zu machen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Düsseldorf, den 9. November 1999

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

(L. S.) Wolfgang Clement

Der Minister für Bauen und Wohnen

Michael Vesper

- GV. NRW. 1999 S. 622.

Änderungen der Landesbauordnung

Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung

Vom 22. Juli 2003

Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 37 - vom 6. August 2003

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

Artikel 1

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), wird wie folgt geändert:

1. § 65 Abs. 1 Nr. 18 erhält folgende Fassung:

„18. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10,0 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10,0 m und zugehörige nach der Nummer 9a zulässige Versorgungseinheiten sowie die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlage, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden.“

2. Nach § 74 wird folgender § 74a eingefügt:

„§ 74a Ausnahmen und Befreiungen nach dem Bauplanungsrecht

Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplan, einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB, über die nicht in einem Baugenehmigungsverfahren entschieden wird, sind schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen, ihm sind die zu seiner Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Antrag innerhalb von 6 Wochen nach Eingang des Antrags bei ihr zu entscheiden.“

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft. Vor In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleitete Verfahren sind auf Verlangen der Antragstellerin oder des Antragstellers nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen.

Düsseldorf, den 22. Juli 2003

Die Landesregierung Nordrhein-Westfalen

Der Ministerpräsident

Peer Steinbrück

Der Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport

Dr. Michael Vesper

Änderung der Landesbauordnung vom 9. Mai 2000

Gesetz zur Ausführung und Ergänzung des Bundes-Bodenschutzgesetzes in Nordrhein-Westfalen

Vom 9. Mai 2000

GVBl 29/2000, S. 439

Artikel 6: Änderung der Landesbauordnung

Die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) wird wie folgt geändert:

In § 63 werden in Absatz 2 nach dem Wort „Gentechnikgesetzes“ das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und nach den Worten „des Abfallgesetzes“ die Worte „und die Verbindlichkeitserklärung eines Sanierungsplanes nach § 13 Abs. 6 Bundes-Bodenschutzgesetz oder § 15 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz“ eingefügt.

Verwaltungsvorschrift zur Landesbauordnung

- VV BauO NRW -

RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 12. 10. 2000 - II A 3
- 100/85 -

MBI. 2000, Nr. 71, S. 1432

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Wasserheizungsanlagen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Feuerungsanlagen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Blockheizkraftwerken

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Brennstoffzellen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Wärmepumpen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Behältern für brennbare oder schädliche Flüssigkeiten bis zu 50 m³ Fassungsvermögen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von ortsfesten Gasbehältern bis zu 5 m³ Fassungsvermögen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Abwasseranlagen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Bescheinigung gemäß § 66 BauO NRW über die Errichtung oder Änderung *) von Wohnungslüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt.

Anlage zu Nr. 68.13 VV BauO NRW

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV)

Vom 24. Juli 1985 (BGBl. I S. 1586), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26. Oktober 1993 (BGBl. I S. 1782)

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlage 1 zu Nr. 70.371 VV BauO NRW

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlage 2 zu Nr. 70.371 VV BauO NRW

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlage 3 zu Nr. 70.371 VV BauO NRW

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlage zu Nr. 72.11 VV BauO NRW

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Aufzüge

Hinweise für die Planung von Aufzugsanlagen in Gebäuden des Landes Nordrhein-Westfalen (Aufzug 97)

RdErl. d. Ministeriums für Bauen und Wohnen
Vom 22. Dezember - III A 6 - B 1014 - 351

MBI. 1998 Nr. 8, S. 100

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Bautechnische Prüfung

Verordnung zur Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen

Vom 20. Februar 2000

GVBl. 2000, Nr. 15, S. 226

Zuletzt [geändert](#) am 20. September 2002.

Grundlage¹

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Bauprodukte

[Verordnung über die Überwachung von Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten](#)

[Verordnung über Anforderungen an Hersteller von Bauprodukten und Anwender von Bauarten](#)

[Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach der Landesbauordnung](#)

Verordnung über die Überwachung von Tätigkeiten mit Bauprodukten und bei Bauarten

(ÜTVO)²

Vom 8. März 2000

GVBl. 2000, Nr. 17, S. 252

Grundlage³

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Verordnung über Anforderungen an Hersteller von Bauprodukten und Anwender von Bauarten

(Hersteller- und AnwenderVO-HAVO-)⁴

Vom 7. März 2000

GVBl. 2000, Nr. 17, S. 252

Grundlage⁵

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

¹ Aufgrund des § 85 Abs. 3 und 4 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV. NRW. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV. NRW. S. 622), wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags verordnet:

² Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37) sind beachtet worden.

³ Aufgrund der §§ 20 Abs. 6 und 24 Abs. 1 Satz 4 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV. NRW. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV. NRW. 1999 S. 622), in Verbindung mit § 85 Abs. 1 Nr. 3 BauO NRW wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags verordnet:

⁴ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37) sind beachtet worden.

⁵ Aufgrund der §§ 20 Abs. 5, 24 Abs. 1 Satz 4 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV. NRW. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV. NRW. 1999 S. 622), in Verbindung mit § 85 Abs. 1 Nr. 2 BauO NRW wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags verordnet:

Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweise nach der Landesbauordnung

(WasBauPVO)
Vom 6. März 2000

GVBl. 2000, Nr. 17, S. 251

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Brandschutz

Dienstanweisung für die Bezirksbrandmeister

RdErl. d. Innenministeriums v. 30. 11. 2000
- V D 4 - 4.351

MBI. NRW. 2000, Nr. 78, S. 1634

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Feuerungsanlagen

Feuerungsverordnung - FeuVO NW - *)⁶

Vom 21. Juli 1998

GVBl. 1998 Nr. 33, S. 481

Grundlage⁷

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Feuerwehr

Empfehlungen für den Einsatz der Feuerwehren bei Gefahren durch Chlorgas

RdErl. d. Innenministeriums v. 31. 5. 2001 -V D 4-4.201-1

Mbl.2001, Nr. 41, S. 903

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

vfdb-Merkblatt: Empfehlung für den Feuerwehreinsatz bei Gefahr durch Chlorgas

Chlor Oktober 2000

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Garagen

⁶ *) Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (Abl. EG Nr. L 109 S. 8), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/10/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. März 1996 (Abl. EG Nr. L 100 S. 30). sind beachtet worden.

⁷ Auf Grund des § 85 Abs. 1 Nrn. 1, 4 und 5 sowie Abs. 7 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV. NW. S. 218) wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags verordnet:

Verordnung über den Bau und Betrieb von (Garagenverordnung - GarVO)

Vom 2. November 1990

GVBl. 1990 S. 600

Zuletzt [geändert](#) am 20. Februar 2000

Grundlage⁸

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Änderung der Garagenverordnung

Vom 20. Februar 2000

GVBl. 2000, Nr. 15, S. 226

Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) vom 2. November 1990 (GV. NRW. S. 600), geändert durch Verordnung vom 5. Dezember 1995 (GV. NRW. S. 1236), wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird in Teil V wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:
"Prüfungen"
 - b) Die Angabe zu § 20 wird wie folgt gefasst:
"aufgehoben"
2. Die Überschrift des Teils V erhält folgende Fassung:
"Prüfungen"
3. § 20 wird aufgehoben.

Änderung der Garagenverordnung

Vom 5. Dezember 1995

GVBl. 1995 Nr. 78, S. 1236

Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung - GarVO) vom 2. November 1990 (GVBl. NW. S. 600), wird wie folgt geändert:

1. § 21 erhält folgende Fassung:
"§ 21 Prüfungen"
 - (1) Die Bauherrin oder der Bauherr oder die Betreiberin oder der Betreiber haben die technischen Anlagen und Einrichtungen, an die in dieser Verordnung Anforderungen gestellt werden, entsprechend der Verordnung über die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen von Sonderbauten durch staatlich anerkannte Sachverständige und durch Sachkundige -Technische Prüfverordnung - (TPrüfVO) vom 5. Dezember 1995 (GVBl. NW. S. 1236) prüfen zu lassen
 - (2) Die Bauaufsichtsbehörde hat Großgaragen in Zeitabständen von höchstens fünf Jahren zu prüfen. Dabei ist auch die Einhaltung der Betriebsvorschriften zu überwachen und festzustellen, ob die Prüfungen nach Absatz 1 fristgerecht durchgeführt und etwaige Mängel beseitigt worden sind. Die Bauaufsichtsbehörde kann auch Mittelgaragen prüfen.
 - (3) Bei Garagen des Bundes, des Landes und der Landschaftsverbände hat die zuständige Baudienststelle die Pflichten nach Absatz 2."
2. In § 23 wird Nummer 3 gestrichen. Nummer 4 wird Nummer 3.

⁸ Aufgrund des § 80 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, Abs. 2 und 3 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GVBl. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GVBl. NW S. 432), wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen verordnet:

Häfen

Ordnungsbehördliche Verordnung über den Verkehr und den Güterumschlag in Häfen

(Allgemeine Hafenverordnung - AHVO)

Vom 8. Januar 2000

GVBl. 2000, Nr. 4, S. 34

Grundlage⁹

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Richtlinie über den Brandschutz bei der Lagerung von Sekundärstoffen aus Kunststoff

(Kunststofflager-Richtlinie-KRL)

Vom 3. März 1998

MBI. 1998 Nr. 24, S. 384

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Sachverständige

Verordnung über staatlich anerkannte Sachverständige nach der Landesbauordnung (SV-VO)

Vom 29. April 2000

GVBl. 2000, Nr. 28, S. 422

Grundlage¹⁰

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

⁹ Aufgrund des § 37 Abs.4 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 1995 (GV. NRW. S. 926), § 26 in Verbindung mit § 35 des Gesetzes über Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz - OBG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 1980 (GV. NRW. S. 528), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1994 (GV. NRW. S. 1115) und § 36 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 481), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. August 1998 (BGBl. I S. 2432, 2445), wird im Einvernehmen mit dem Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft verordnet:

¹⁰ Aufgrund des § 85 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Landesbauordnung (BauO NRW) vom 7. März 1995 (GV. NRW. S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. November 1999 (GV. NRW. S. 622), wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen verordnet:

Schulen

Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (SchulbauRichtlinie - SchulbauR)

RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 29.11.2000
– II A – 170 –

MBI. 2000, Nr. 77, S. 1608

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Technische Baubestimmungen

[Einführung und Bekanntmachung](#)

[Übersicht der Technischen Baubestimmungen](#)

[Anlage 2 zum Runderlaß vom 11. Juli 1997: Aufgehobene Runderlasse](#)

[Liste der Technischen Baubestimmungen = Technische Regeln](#)

[Anlagen](#)

1 Technische Regeln zu Lastannahmen und Grundlagen der Tragwerksplanung			
2 Technische Regeln zur Bemessung und zur Ausführung			
2.1 Grundbau	2.2 Mauerwerksbau	2.3 Beton-, Stahlbeton- und Spannbetonbau	
2.4 Metallbau	2.5 Holzbau	2.6 Bauteile	2.7 Sonderkonstruktionen
3 Technische Regeln zum Brandschutz			
4 Technische Regeln zum Wärme- und zum Schallschutz			
4.1 Wärmeschutz	4.2 Schallschutz		
5 Technische Regeln zum Bautenschutz			
5.1 Schutz gegen seismische Einwirkungen		5.2 Holzschutz	
6 Technische Regeln zum Gesundheitsschutz			
7 Technische Regeln als Planungsgrundlagen			
Anlage 1 ff.	Anlage 2 ff.	Anlage 3 ff.	Anlage 4 ff.
Anlage 5 ff.	Anlage 6 ff.	Anlage 7 ff.	

[Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen - Anhang E \(zu lfd. Nr. 6.3 der Liste\)](#)

[Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol \(PCP\)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden \(PCP-Richtlinie\) - Anhang F \(zu lfd. Nr. 6.4 der Liste\)](#)

[Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden \(Asbest-Richtlinie\) - Anhang G \(zu lfd. Nr. 6.2 der Liste\)](#)

[Bauaufsichtliche Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen - Anhang H \(zu lfd. Nr. 3.6 der Liste\)](#)

[Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen](#)

[Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen](#)

Einführung Technischer Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 BauO NRW¹¹
RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport
v. 29.7.2003; II B 2 - 408

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlage zum RdErl. d. MSWKS v. 29.07.2003

Liste der Technischen Baubestimmungen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Technische Regeln

1 Technische Regeln zu Lastannahmen

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlagen (Anhang zur Anlage)

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlage 2 zum Runderlaß vom 11. Juli 1997: Aufgehobene Runderlasse

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

¹¹ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217, S. 18) sind beachtet worden.

Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen - Anhang E (zu lfd. Nr. 6.3 der Liste)

— Fassung August 1996 —

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol (PCP)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden (PCP-Richtlinie) - Anhang F (zu lfd. Nr. 6.4 der Liste)

- Fassung Oktober 1996 -

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden (Asbest-Richtlinie) - Anhang G (zu lfd. Nr. 6.2 der Liste)

- Fassung Januar 1996 -

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau

- Industriebaurichtlinie - IndBauR -

RdErl. des Ministeriums für Städtebau und Wohnen,
Kultur und Sport vom 28. 5. 2001 - II A 5 - 190.4

Mbl. 2001, Nr. 43, S. 924

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Anlage: Erläuterungen zur Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau

(Erl IndBauR)

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen

(Leitungsanlagen-Richtlinie LAR NRW)¹²

- Fassung März 2000 -

Mbl. 2001, Nr. 62, S. 1253

Grundlage¹³

¹² Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22.6.1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20.7.1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden.

¹³ Bauaufsicht

Brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen Rd.Erl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 20. 8. 2001 - IIA4-230.26

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen

RdErl. d. Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport v. 10.6.2003 - IIA 4 - 230.25

MBI. 2003, Nr. 26, S. 618

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten und Beherbergungsstätten

Vom 20. September 2002

GVBl. 2002, Nr. 26, S. 454

Aufgrund des § 85 Abs. 1 Nr. 5 und 6, Abs. 2 Nr. 5, Abs. 3 und 4 der Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags verordnet:

[Artikel I: Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten](#)

[Artikel II: Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten](#)

[Artikel III: Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen](#)

[Artikel IV: Änderung der Technischen Prüfverordnung](#)

[Artikel V: Aufhebung von Vorschriften](#)

[Artikel VI: In-Kraft-Treten der Verordnung, eingeleitete Verfahren](#)

Artikel I: Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten

(Versammlungsstättenverordnung - VStättVO -)¹⁴

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Artikel II: Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten

(Beherbergungsstättenverordnung - BeVO -)¹⁵

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Artikel III: Änderung der Verordnung über bautechnische Prüfungen

Die nachfolgend abgedruckte Richtlinie wird hiermit nach § 3 Abs. 3 der Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), als Technische Baubestimmung eingeführt.

¹⁴ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden

¹⁵ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18), sind beachtet worden.

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Artikel IV: Änderung der Technischen Prüfverordnung

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Artikel V: Aufhebung von Vorschriften

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Artikel VI: In-Kraft-Treten der Verordnung, eingeleitete Verfahren

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Verkaufsstätten

Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten

(Verkaufsstättenverordnung – VkVO -)¹⁶

Vom 8. September 2000

Grundlage¹⁷

GVBl. 2000, Nr. 46, S. 639

Hinweis: Diese Vorschrift ist auf der Brandschutz-Nachweis-CD abgedruckt

Literaturhinweis

Bezugsadressen von amtlichen Mitteilungsblättern

Bagel Verlag

Grafenberger Allee 100

40237 Düsseldorf

Tel.: 0211/96 82-238

Fax: 0211/9682-229

¹⁶ Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 204 S. 37) sind beachtet worden.

¹⁷ Aufgrund des § 85 Abs. 1 Nrn. 5 und 6 der Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. S. 439), wird nach Anhörung des Ausschusses für Städtebau und Wohnungswesen des Landtags verordnet: