Entwurf eines „Dritten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung 2018 und weiterer Vorschriften im Land Nordrhein-Westfalen“ | Synopse

hier: Einleitung der Verbändeanhörung

Artikel 1 | Änderung der Landesbauordnung 2018

| **Geltendes Gesetz** | **Entwurf eines Änderungsgesetzes** | **Stellungnahme Verbändeanhörung** |
| --- | --- | --- |
| **§ 2** **Begriffe** | **§ 2** **Begriffe** |  |
| (11) Bauprodukte sind1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden und2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werdenund deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann. | (11) Bauprodukte sind1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118), die zuletzt ~~durch Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41)~~ die Delegierte Verordnung (EU) 2024/2769 der Kommission vom 30.5.2024 (ABl. L 2769 vom 28.10.2024, S. 1) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden und2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werdenund deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 ~~Absatz 1~~ Satz 1 auswirken kann. |  |
| **§ 3 Allgemeine Anforderungen** | **§ 3 Allgemeine Anforderungen** |  |
| (1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung. Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein. | Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung. Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein. |  |
| (2) Die der Wahrung der Belange nach Absatz 1 dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt.Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. | ~~(2) Die der Wahrung der Belange nach Absatz 1 dienenden allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.~~~~Als allgemein anerkannte Regeln der Technik gelten die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift als Technische Baubestimmung eingeführten technischen Regeln.~~ ~~Von diesen Regeln kann abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt.~~ |  |
| **§ 6****Abstandsflächen** | **§ 6****Abstandsflächen** |  |
| (4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist 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 den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandsfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 8 Absatz 5 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:1. voll die Höhe vona) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 Grad undb) Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben,2. zu einem Drittel die Höhe vona) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad,b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtlänge je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt undc) Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben.Bei Windenergieanlagen nach Absatz 1 Satz 5 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 Prozent ihrer größten Höhe; in Gewerbe- und Industriegebieten nach 20 Prozent 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 Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes. Das sich ergebende Maß ist H. | (4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Wandhöhe ist 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 den vertikalen Begrenzungen der Wandteile. Abgrabungen, die der Belichtung oder dem Zugang oder der Zufahrt zu einem Gebäude dienen, bleiben bei der Ermittlung der Abstandsfläche außer Betracht, auch soweit sie nach § 8 Absatz ~~5~~ 3 die Geländeoberfläche zulässigerweise verändern. Zur Wandhöhe werden hinzugerechnet:1. voll die Höhe vona) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 70 Grad undb) Giebelflächen im Bereich dieser Dächer und Dachteile, wenn beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben,2. zu einem Drittel die Höhe vona) Dächern und Dachteilen mit einer Dachneigung von mehr als 45 Grad,b) Dächern mit Dachgauben oder Dachaufbauten, deren Gesamtlänge je Dachfläche mehr als die Hälfte der darunterliegenden Gebäudewand beträgt undc) Giebelflächen im Bereich von Dächern und Dachteilen, wenn nicht beide Seiten eine Dachneigung von mehr als 70 Grad haben.Bei Windenergieanlagen nach Absatz 1 Satz 5 bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach 30 Prozent ihrer größten Höhe; in Gewerbe- und Industriegebieten nach 20 Prozent 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 Abstandsfläche ist ein Kreis um den geometrischen Mittelpunkt des Mastes. Das sich ergebende Maß ist H. |  |
| **§ 10Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten** | **§ 10Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten** |  |
| (1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. |  |  |
| (2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit 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. Der Betrieb von Werbeanlagen darf nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen führen. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. |  |  |
| (3) Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, 1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen, 3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind, 4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken, und 5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.  |  |  |
| (4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen, 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. | (4) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen sowie im Zuge eines kommunalen Stadtinformationssystems; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf im Übrigen nur an der Stätte der Leistung mit Hinweisschildern geworben werden. |  |
| (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 und 4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.  |  |  |
| **§ 17****Bauarten** | **§ 17****Bauarten** |  |
| (4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist. | (4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 ~~Absatz 1~~ Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist. |  |
| **§ 18****Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten** | **§ 18****Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten** |  |
| (2) Bauprodukte, die den in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum (ABl. L 1 vom 3.1.1994, S. 3) genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird. | (2) Bauprodukte, die den in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum (ABl. L 1 vom 3.1.1994, S. 3) genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 ~~Absatz 1~~ Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird. |  |
| **§ 23****Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall** | **§ 23****Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall** |  |
| (1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist. | (1) Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 20 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 18 Absatz 1 nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 ~~Absatz 1~~ Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist. |  |
| **§ 30 Brandwände** | **§ 30 Brandwände** |  |
| (1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern. |  |  |
| (2) Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Nachbargrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist, 2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt und 4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder angebauten Gebäuden mit vergleichbarer Nutzung sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Teil eines Gebäudes. Gemeinsame Brandwände sind zulässig. In den Fällen des Satz 1 Nummer 2 und 3 können größere Abstände gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.  |  |  |
| (3) Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 1 bis 3 zulässig 1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind, 2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände und 3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben. In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerhemmende Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich oder vergleichbar genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m³ ist.  |  |  |
| (4) Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn 1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen, 2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben, 3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, 4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und 5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.  |  |  |
| (5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Dachs nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Satz 3 gilt für Gebäude, die vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend. Die Dämmung des Daches ist in diesen Fällen nichtbrennbar auszuführen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen. | (5) Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Dachs nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Satz 3 gilt für rechtmäßig bestehende Gebäude, die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend Die Dämmung des Daches ist in diesen Fällen nichtbrennbar auszuführen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen. |  |
| (6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 3 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist. |  |  |
| (7) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend. |  |  |
| (8) Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. Die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. |  |  |
| (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind. |  |  |
| (10) Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt, sowie für Terrassenüberdachungen, Balkone und Altane. |  |  |
| (11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind. Die Abschlüsse von Öffnungen in Wänden anstelle von Brandwänden müssen dicht- und selbstschließend sein und der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand entsprechen. |  |  |
| **§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg** | **§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg** |  |
| (1) Für Nutzungseinheiten wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. | (1) Für Nutzungseinheiten wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. Beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.  |  |
| (2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich,1. wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum) oder2. für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist. | (2) Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ~~Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.~~ ~~Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich,~~~~1. wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum) oder~~~~2. für zu ebener Erde liegende Räume, die einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben, der von jeder Stelle des Raumes in höchstens 15 m Entfernung erreichbar ist.~~Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). |  |
| (3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. | (3) Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. |  |
| **§ 37****Fenster, Türen, sonstige Öffnung** | **§ 37****Fenster, Türen, sonstige Öffnung** |  |
| (5) Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Auftritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein. Der Abstand kann in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle vergrößert werden. Von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für Einsatzkräfte der Gefahrenabwehr bemerkbar machen können. | (5) Fenster in zu errichtenden Gebäuden, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davorliegender Auftritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein. Der Abstand kann in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle vergrößert werden. Von diesen Fenstern müssen sich Menschen zu öffentlichen Verkehrsflächen oder zu Flächen für Einsatzkräfte der Gefahrenabwehr bemerkbar machen können. |  |
| **§ 47 Wohnungen** | **§ 47 Wohnungen** |  |
| (1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. |  |  |
| (2) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Dieser muss so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder hat die unmittelbare besitzhabende Person sicherzustellen, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. |  |  |
| (3) In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen sind leicht und barrierefrei erreichbare Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen sowie für jede Wohnung eine ausreichend große Abstellfläche herzustellen. |  |  |
| (4) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben. |  |  |
| (5) An Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten (§ 50) zu stellen, wenn die Nutzungseinheiten1.    einzeln für bis zu sechs Personen,2.    nicht für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder3.    einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt bis zu zwölf Personen bestimmt sind. | (5) An Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist und die nicht unter § 50 Absatz 2 Nummer 8 fallen, sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten (§ 50) zu stellen. |  |
|  | (6) Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in bestandsgeschützten Anlagen in Wohnraum umgenutzt oder geändert werden, sind die §§ 6, 27, 28, 30, 31 und 32 auf bestehende Bauteile nicht anzuwenden. |  |
|  | (7) Sollen bestandsgeschützte Gebäude zur Schaffung von Wohnraum erstmals um nicht mehr als ein Geschoss aufgestockt werden, so sind auf bestehende Bauteile die §§ 27 bis 31 und 34 bis 36 nicht anzuwenden. Im Bereich der Aufstockung gelten die Anforderungen an die bisherige Gebäudeklasse. In den Wänden notwendiger Treppenräume müssen Öffnungen zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben. Soweit bei bestehenden Gebäuden in notwendigen Treppenräumen die Treppe selbst oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen, müssen Öffnungen zu Nutzungseinheiten im Bereich der Aufstockung mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben. Soweit in notwendigen Treppenräumen keine Fenster nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 1 vorhanden sind, ist an oberster Stelle eine Öffnung nach § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 2 zu schaffen. Der zweite Rettungsweg nach § 33 Absatz 2 Satz 2 ist nachzuweisen. |  |
| **§ 50****Sonderbauten** | **§ 50****Sonderbauten** |  |
| (1) An Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Absatz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. | (1) An Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Sonderbauten) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 ~~Absatz 1~~ besondere Anforderungen gestellt werden. Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. |  |
| **§ 53 Bauherrschaft** | **§ 53 Bauherrschaft** |  |
| (1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen. Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform mitzuteilen. |  |  |
| (2) Bei Bauarbeiten, die unter Einhaltung des Gesetzes zur Bekämpfung der Schwarzarbeit in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden, ist die Beauftragung von Unternehmen nicht erforderlich, wenn dabei genügend Fachkräfte mit der nötigen Sachkunde, Erfahrung und Zuverlässigkeit mitwirken. Die Beseitigung von nicht verfahrensfreien Anlagen darf nicht in Selbst- oder Nachbarschaftshilfe ausgeführt werden. |  |  |
| (3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, der oder die die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat.Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen entsprechende Anwendung. | (3) Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, der oder die die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 sowie Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes ~~für das Land Nordrhein-Westfalen~~ NRW mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuches ausreichend ist. |  |
| **§ 54****Entwurfsverfassende** | **§ 54****Entwurfsverfassende** |  |
| (3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202) in der jeweils geltenden Fassung oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind. | (3) Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen werden von ~~staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4~~ sachverständigen Personen nach § 87 Absatz 2 für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz nach § 36 der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Februar 1999 (BGBl. I S. 202) in der jeweils geltenden Fassung oder von Personen aufgestellt, die im Einzelfall für die Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung vergleichbar geeignet sind. |  |
| **§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden** | **§ 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden** |  |
| (1) Bauaufsichtsbehörden sind als Ordnungsbehörden: 1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium, 2. Obere Bauaufsichtsbehörden: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 79, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden und 3. Untere Bauaufsichtsbehörden: a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden sowie b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden. Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt. | (1) Bauaufsichtsbehörden sind als Ordnungsbehörden: 1. Oberste Bauaufsichtsbehörde: das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium, 2. Obere Bauaufsichtsbehörden: die Bezirksregierungen für die kreisfreien Städte und Kreise sowie in den Fällen des § 79, im Übrigen die Landräte als untere staatliche Verwaltungsbehörden und 3. Untere Bauaufsichtsbehörden: a) die kreisfreien Städte, die Großen kreisangehörigen Städte und die Mittleren kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden sowie b) die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden. Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig; dies gilt nicht für Anlagen nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe d) und § 78 Absatz 11. § 8 Absatz 3 des Gesetzes über die Organisation der Landesverwaltung (Landesorganisationsgesetz – LOG NRW) vom 10. Juli 1962 (GV. NRW S. 462) in der jeweils geltenden Fassung gilt nicht.Die gesetzlich geregelten Zuständigkeiten und Befugnisse anderer Behörden bleiben unberührt. |  |
| (2) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften, die sich regelmäßig über die für die Berufsausübung geltenden Bestimmungen fort- und weiterzubilden haben, zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Geeignete Fachkräfte sind insbesondere Personen, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen haben und die insbesondere die erforderlichen Kenntnisse des öffentlichen Baurechts, der Bautechnik und der Baugestaltung haben. Die Bauaufsichtsbehörden haben den Fachkräften die Teilnahme an Fort- und Weiterbildungsmaßnahmen nach Satz 1 zu ermöglichen. |  |  |
| **§ 58Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden** | **§ 58Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden** |  |
| (1) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 89 bleibt unberührt. | (1) Die den Bauaufsichtsbehörden obliegenden Aufgaben gelten als solche der Gefahrenabwehr. § 89 bleibt unberührt. |  |
| (2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. | (2) Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften und die aufgrund dieser Vorschriften erlassenen Anordnungen eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. Sie ~~haben~~ können in Wahrnehmung dieser Aufgaben ~~nach pflichtgemäßem Ermessen~~ die erforderlichen Maßnahmen ~~zu~~ treffen. Für die bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes sowie die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen kann eine Prüfingenieurin oder ein Prüfingenieur beauftragt werden. Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt. |  |
| (3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder gegen Rechtsnachfolger. | [siehe Absatz 5] |  |
| (4) Die Bauaufsichtsbehörden können bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen verlangen, 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. | (3) Die Bauaufsichtsbehörden können bei der Errichtung von Anlagen verlangen, 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. |  |
| (5) Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen. Für die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes einschließlich des Brandschutzkonzeptes und die Zulassung von Abweichungen von Anforderungen an den Brandschutz kann eine Prüfingenieurin oder ein Prüfingenieur für den Brandschutz beauftragt werden. |  |  |
| (6) Auch nach Erteilung einer Baugenehmigung nach § 74 oder einer Zustimmung nach § 79 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 Anlagen ohne Genehmigung oder Zustimmung errichtet werden dürfen oder sie im Rahmen eines Verfahrens nach § 66 Absatz 5 als genehmigt gelten. | (4) Soweit die Vorschriften des Zweiten und des Dritten Teils mit Ausnahme der §§ 9 und 11 und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften nicht ausreichen, um die Anforderungen nach § 3 zu erfüllen, können die Bauaufsichtsbehörden im Einzelfall weitergehende Anforderungen stellen, um erhebliche Gefahren abzuwehren; dies gilt nicht für Sonderbauten nach § 50. |  |
| (7) Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt. | [siehe Absatz 2 Satz 3 und 4] |  |
| [hier Absatz 3] | (5) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder gegen Rechtsnachfolger. |  |
| **§ 59Bestehende Anlagen** | **§ 59****Bestandsgeschützte Anlagen** |  |
| (1) Entsprechen rechtmäßig bestehende Anlagen nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, so kann verlangt werden, dass die Anlagen diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Abwehr von Gefahren für Leben und Gesundheit erforderlich ist. |   |  |
| (2) Sollen 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, wenn1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den Änderungen in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Änderungen nicht berührten Teilen der Anlage keinen unverhältnismäßigen Mehraufwand verursacht.  In diesem Zusammenhang sind angemessene Regelungen zur Barrierefreiheit zu treffen. | (2) Werden bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert, so kann durch die Bauaufsichtsbehörde angeordnet werden, dass auch die von der Änderung nicht berührten Teile dieser baulichen Anlagen mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn das aus Gründen des § 3 Absatz 1 Satz 1 erforderlich und der Bauherrschaft wirtschaftlich zumutbar ist und diese Teile mit den Teilen, die geändert werden sollen, in einem konstruktiven Zusammenhang stehen oder mit ihnen unmittelbar verbunden sind.Neue statische oder brandschutztechnische Beurteilungen, die für eine Änderung oder Nutzungsänderung erforderlich sind, führen nicht zu einer wesentlichen Änderung einer Anlage. |  |
|  | (3) Bei Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Absatz 2 abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde. |  |
| **§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen** | **§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen** |  |
| (1) Verfahrensfrei sind: |  |  |
| 1. folgende Gebäude: a) Gebäude bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu insgesamt 30 m², außer im Außenbereich, c) Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, d) Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1 600 m2 Grundfläche, auch ausgestattet mit Solaranlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,e) Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,f) Schutzhütten für Wanderer, g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m, Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenzeh) Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,i) Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entsprechen und die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit von einer nach § 54 Absatz 4 berechtigten Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt wurde, | 1. folgende Gebäude: a) Gebäude bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen, b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu insgesamt ~~30~~ 50 m², außer im Außenbereich, c) Gebäude bis zu 4 m Firsthöhe, die ~~nur~~ zum ~~vorübergehenden~~ Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, d) Gewächshäuser ohne Verkaufsstätten mit einer Firsthöhe bis zu 5 m und nicht mehr als 1 600 m2 Grundfläche, auch ausgestattet mit Solaranlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und des § 201 des Baugesetzbuchs dienen,e) Fahrgastunterstände des öffentlichen Personenverkehrs oder der Schülerbeförderung,f) Schutzhütten für Wanderer, g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 4,50 m, Balkonverglasungen sowie Balkonüberdachungen bis 30 m² Grundfläche, Wintergärten bis 30 m² Brutto-Grundfläche bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 mit einem Mindestabstand von 3 m zur Nachbargrenzeh) Gartenlauben in Kleingartenanlagen nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist,i) Dachgauben und vergleichbare Dachaufbauten im Geltungsbereich einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89, die Regelungen über die Zulässigkeit, den Standort und die Größe der Anlage enthält, wenn sie den Festsetzungen der Satzung entsprechen und die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit von einer nach § 54 Absatz 4 berechtigten Person festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt wurde, |  |
| 2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen a) freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,b) Aufzüge in Sonderbauten (§ 50),c) Lüftungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte und -kanäle, die innere Brandwände und, außer in Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3, Geschosse überbrücken; |  |  |
| 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 100 m²,c) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten sowie Mischgebieten, d) Photovoltaikanlagen auf Kranstellflächen von Windenergieanlagen, |  |  |
| 4. folgende Anlagen zur Ver- und Entsorgung: a) Brunnen b) bauliche Anlagen, die der Telekommunikation, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 5 m Höhe, c) Anlagen zur vorübergehenden Sicherstellung der Energie- oder Wärmeversorgung von gewerblich oder industriell genutzten Gebäuden für einen Zeitraum von bis zu 24 Monaten unter den Voraussetzungen des Satzes 2,d) Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Wärmepumpen, § 42 Absatz 7 bleibt unberührt,e) Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch der baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,f) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff einschließlich deren Umhausungen sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werksmäßig hergestellten Gerät mit einer Speichermenge von bis zu 20 kg pro Gerät, kombiniert sind,g) Flüssiggastankstellen mit einem Flüssiggaslagerbehälter mit weniger als 3 t Fassungsvermögen für die Versorgung von Kraftfahrzeugen,h) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Wasserheizungsanlagen einschließlich der Wärmeerzeuger unter der Voraussetzung des Satzes 2, § 42 Absatz 7 bleibt unberührt,i) Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen und ihre Wärmeerzeuger sowie Abwasseranlagen unter der Voraussetzung des Satzes 2, mit Ausnahme der Gebäude von Abwasserbehandlungsanlagen, |  |  |
| 5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:a)aa) Antennen und Antennen tragende Masten mit einer Höhe von 20 m, auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich ohne Höhenbegrenzung freistehend, wenn eine nach § 54 Absatz 4 berechtigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,bb) zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m³sowie die mit solchen Vorhaben verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt einer bestehenden baulichen Anlage,b) ortsveränderliche Antennenträger, die bis zu 48 Monate, vorübergehend aufgestellt werden,c) Masten und Unterstützungen für Telekommunikationsleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität einschließlich der Leitungen selbst, für Seilbahnen, für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel und für Sirenen sowie für Fahnen,d) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,e) Flutlichtmasten auf Sportanlagen, ansonsten bis zu einer Höhe von 10 m, f) Blitzschutzanlagen, |  |  |
| 6. folgende Behälter: a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für sonstige verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 6 m³, b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³, c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben, e) Kompost- und ähnliche Anlagen sowief) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³,  | 6. folgende Behälter: a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für sonstige verflüssigte oder nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 6 m³, b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³, c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben, e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen sowief) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³,  |  |
| 7. folgende Mauern und Einfriedungen: a) Mauern einschließlich Stützmauern, Einfriedungen sowie deren Bestückung mit Solaranlagen, mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, einschließlich deren Bestückung mit Solaranlagen, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen, |  |  |
| 8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m, |  |  |
| 9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 400 m², |  |  |
| 10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung: a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m, c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen, d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen, e) bauliche Anlagen, die der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, |  |  |
| 11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, an die keine Brandschutzanforderungen gestellt werden, sofern eine für die jeweilige bauliche Anlage nach § 67 Absatz 1 bis 3 und 6 bauvorlageberechtigte Person die statisch-konstruktive und brandschutztechnische Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat,b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, wenn eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 der Bauherrschaft bescheinigt, dass die Änderung die Standsicherheit des Wohngebäudes im Ganzen und in seinen einzelnen Teilen nicht gefährdet,c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen; örtliche Bauvorschriften nach § 89 sind zu beachten,e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern,f) Verkleidungen von Balkonbrüstungen,g) Erneuerung von Balkonen oder der Ersatz von Balkonen durch Altane auf dem eigenen Grundstück, sofern eine nach § 54 Absatz 4 berechtigte Person die statisch-konstruktive Unbedenklichkeit festgestellt und der Bauherrschaft bescheinigt hat, |  |  |
| 12. folgende Werbeanlagen: a) Werbeanlagen und Hinweiszeichen bis zu einer Größe von 1 m², b) Warenautomaten, c) Werbeanlagen, die nach ihrem Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich, d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind, e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,  |  |  |
| 13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen: a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte, b) Gerüste, c) Toilettenwagen, d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung dienen,e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten, f) bauliche Anlagen die zu Straßenfesten, Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind, g) ortsveränderlich nutzbare und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zur Aufstallung von maximal 800 Tieren dienen, sofern die Anlage maximal vier Wochen an einem Standort verbleibt und frühestens nach acht Wochen wieder auf diesen umgesetzt wird, | 13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen: a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte, b) Gerüste, c) Toilettenwagen, d) sämtliche Anlagen, die der Landes- oder Bündnisverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung einschließlich der baulichen Maßnahmen nach § 37 des Baugesetzbuches dienen, auch wenn diese dauerhaft errichtet sind,e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten, f) bauliche Anlagen die zu Straßenfesten, Märkten oder ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden und die keine Fliegenden Bauten sind, g) ortsveränderlich nutzbare und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb zur Aufstallung von maximal 800 Tieren dienen, sofern die Anlage maximal vier Wochen an einem Standort verbleibt und frühestens nach acht Wochen wieder auf diesen umgesetzt wird, |  |
| 14. folgende Plätze: a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Absatz 1 Nummer 1, 201 Baugesetzbuch dienen, b) Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche, außer in Wohngebieten und im Außenbereich, c) nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m², d) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 4 Satz 1,e) Freischankflächen bis zu 40 m2 einschließlich einer damit verbundenen Nutzungsänderung einer Gaststätte, einer Verkaufsstelle des Lebensmittelhandwerks oder eines landwirtschaftlichen Betriebes,  |  |  |
| 15. folgende sonstige Anlagen:a) Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m²,b) Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,c) Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe,d) Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen,e) eingefriedete, befestigte oder unbefestigte und ganz oder teilweise mit einem Dach versehene Auslaufflächen für Nutztiere,f) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen. | 15. folgende sonstige Anlagen:a) Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m²,b) Füllanlagen für Kraftfahrzeuge an Tankstellen, ~~sowie~~ Ladestationen für Elektromobilität einschließlich technischer Nebenanlagen und die damit verbundene Änderung der Nutzung,c) Regale mit einer Lagerhöhe (Oberkante Lagergut) von bis zu 7,50 m Höhe,d) Denkmale, Skulpturen und Brunnenanlagen sowie Grabdenkmale und Grabsteine auf Friedhöfen,e) eingefriedete, befestigte oder unbefestigte und ganz oder teilweise mit einem Dach versehene Auslaufflächen für Nutztiere,f) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen. |  |
| Die Bauherrschaft hat sich für Anlagen gemäß Nummer 4 Buchstaben c bis i vor der Errichtung der Anlage von der Unternehmerin oder dem Unternehmer oder von einer oder einem Sachverständigen bescheinigen zu lassen, dass die Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 gelten entsprechend. |  |  |
| (2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach den §§ 64, 65 in Verbindung mit § 68 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.Verfahrensfrei ist eine zeitlich begrenzte Änderung der Nutzung von Räumen zu Übernachtungszwecken im Rahmen von erzieherischen, kulturellen, künstlerischen, politischen oder sportlichen Veranstaltungen. § 33 ist zu beachten. |  |  |
| (3) Verfahrensfrei ist die Beseitigung von1. Anlagen nach Absatz 1,2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3 sowie3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für Verfahren nach Satz 1 ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde in Textform durch die Bauherrschaft anzuzeigen. Bei nicht freistehenden Gebäuden muss durch eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden, dass das Gebäude oder die Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, während und nach der Beseitigung standsicher sind. Die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch die qualifizierte Tragwerksplanerin oder den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Die Sätze 4 und 5 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. § 74 Absatz 9 gilt entsprechend. |  |  |
| (4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten. |  |  |
| **§ 63Genehmigungsfreistellung** | **§ 63Genehmigungsfreistellung** |  |
| (1) Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von 1. Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4,2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und 3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2.Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.  | (1) Keiner Genehmigung bedarf1. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen und2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Satz 1 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 des Baugesetzbuches die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden sowie die Errichtung und Änderung von Solaranlagen im Anwendungsbereich des § 35 Absatz 1 Nummer 8 Buchstabe b sowie Nummer 9 des Baugesetzbuches. Satz 1 gilt nicht für Sonderbauten nach § 50 sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Personen ermöglicht wird,die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ~~in der jeweils geltenden Fassung~~ liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet. Satz 2 gilt nicht, wenn dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen worden ist.~~Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift baugenehmigungsfrei wäre.~~  |  |
| (2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 Baugesetzbuch liegt,2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften (§ 89) nicht widerspricht oder sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs bedürfen,3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist,4. es keiner Abweichung nach § 69 bedarf und5. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 4 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch beantragt.Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für die in Satz 1 genannten Bauvorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.   | (2) Nach Absatz 1 ist ein Vorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12 und 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches liegt,2. es den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften nach ~~(~~§ 89~~)~~ nicht widerspricht ~~oder sie keiner Ausnahme oder Befreiung nach § 31 des Baugesetzbuchs bedürfen~~,3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und~~4. es keiner Abweichung nach § 69 bedarf und~~~~5.~~ 4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz ~~4~~ 3 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt. Satz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von Anlagen, deren Errichtung oder Änderung nach vorgenommener Änderung oder bei geänderter Nutzung nach dieser Vorschrift genehmigungsfreigestellt wäre. Die Absätze 1 und 2 gelten auch für Garagen und Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m² bis 1 000 m² Nutzfläche, wenn sie einer Anlage im Sinne des Absatzes 1 dienen. Die Bauherrschaft kann beantragen, dass für genehmigungsfreigestellte Vorhaben das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird. |  |
| (3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht. Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 4 und 5 mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. | (3) Die Bauherrschaft hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. ~~Eine Prüfpflicht der Gemeinde und der Bauaufsichtsbehörde besteht nicht.~~ Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden.Teilt die Gemeinde der Bauherrschaft vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf die Bauherrschaft mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 3 und 4 ~~und 5~~ mit dessen Ausführung nicht begonnen wurde, oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist. |  |
| (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten auch für Garagen und Stellplätze sowie für Fahrradabstellplätze über 100 m² bis 1 000 m² Nutzfläche, wenn sie einem Gebäude im Sinne des Absatzes 1 dienen. | [siehe Absatz 2] |  |
| (5) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 5 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat die Bauherrschaft bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 5 als Bauantrag zu behandeln sind, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.  | (4) Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 ~~5~~ erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrschaft die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. Hat die Bauherrschaft bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 ~~5~~ als Bauantrag zu behandeln sind, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.  |  |
| (6) Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Unwirksamkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung.Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Unwirksamkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert. | (5) Wird nach Durchführung des Vorhabens die Unwirksamkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Vorhaben auch keiner Baugenehmigung. Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Unwirksamkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert. |  |
| (7) Die §§ 67, 68 und 84 Absatz 4 bleiben unberührt. Abweichend von den §§ 68 und 84 Absatz 4 müssen die bautechnischen Nachweise und Bescheinigungen von staatlich anerkannten Sachverständigen spätestens bei Baubeginn der Bauherrschaft vorliegen. § 70 Absatz 2 Satz 1, Absatz 3 Satz 1 und 2, § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden. | (6) Die §§ 67, 68 und 84 Absatz 4 bleiben unberührt. Abweichend von den §§ 68 und 84 Absatz 4 müssen die bautechnischen Nachweise und Bescheinigungen von ~~staatlich anerkannten Sachverständigen~~ sachverständigen Personen nach § 87 Absatz 2 spätestens bei Baubeginn der Bauherrschaft vorliegen. § 70 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3, § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden. |  |
| **§ 64Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren** | **§ 64Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren** |  |
| (1) Bei der Errichtung und Änderung von Anlagen, die keine großen Sonderbauten sind, prüft die Bauaufsichtsbehörde1. die Übereinstimmung mita) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,b) den §§ 4, 6, 48 und 49c) den Regelungen örtlicher Bauvorschriften (§ 89) undd) den Brandschutzvorschriften im Falle von Sonderbauten, soweit es sich nicht um Garagen mit einer Nutzfläche bis 1 000 m² handelt,2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 69 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 3 sowie3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist.§ 68 bleibt unberührt. | (1) Außer bei großen Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde1. die Übereinstimmung mita) den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,b) den §§ 4, 6, 48 und 49 undc) ~~den Regelungen~~ örtliche~~r~~n Bauvorschriften (§ 89),~~d) den Brandschutzvorschriften im Falle von Sonderbauten, soweit es sich nicht um Garagen mit einer Nutzfläche bis 1 000 m² handelt,~~2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 69 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 3 sowie3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.Im Falle einer Anlage in dem Anwendungsbereich von § 50 Absatz 1, die keinen großen Sonderbau darstellt, prüft die Bauaufsichtsbehörde zusätzlich die Anforderungen an den Brandschutz; dies gilt nicht für Garagen mit einer Nutzfläche von bis zu 1 000 m².Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft. ~~Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist.~~§ 68 bleibt unberührt. |  |
| (2) Absatz 1 gilt auch für Sonderbauten, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018 S. 82, L 311 vom 25.9.2020 S.11; L 41 vom 22.2.2022, S. 37), die durch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1) geändert worden ist, fallen. | (2) Absatz 1 gilt auch für Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (Neufassung) (ABl. L 328 vom 21.12.2018 S. 82, L 311 vom 25.9.2020 S.11; L 41 vom 22.2.2022, S. 37), die zuletzt durch ~~die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 2022/759 (ABl. L 139 vom 18.5.2022, S. 1)~~ die Richtlinie (EU) 2024/1711 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Juni 2024 (ABl. L 1711 vom 26.6.2024, S. 1) geändert worden ist, fallen sowie für Tierhaltungsanlagen, die große Sonderbauten nach § 50 Absatz 2 Nummer 3 sind. |  |
| (3) Abweichend zu Absatz 1 gilt für Nutzungsänderungen von Anlagen für die Dauer von bis zu zwölf Monaten außerhalb der Außenbereiche, dass die Durchführung einer Nutzungsänderung mindestens einen Monat vor Aufnahme der geänderten Nutzung unter Beifügung der für eine Prüfung erforderlichen Bauvorlagen bei der Gemeinde anzuzeigen ist (Nutzungsänderungsanzeige). Die Nutzungsänderung kann aufgenommen werden, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von vier Wochen nach Eingang der vollständigen Nutzungsänderungsanzeige erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach Absatz 1 durchgeführt werden soll. |  |  |
| **§ 68 Bautechnische Nachweis** | **§ 68 Bautechnische Nachweis** |  |
| (1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Wärme- und Schallschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung nach § 87 Absatz 4 nachzuweisen (bautechnische Nachweise). Dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung nach § 87 Absatz 4 anderes bestimmt ist. |  |  |
| (2) Vor Erteilung der Baugenehmigung sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, einzureichen. Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen sachverständiger Personen nach § 87 Absatz 2 zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen über1. die Prüfung des Schallschutzes und des Wärmeschutzes und2. die Prüfung des Standsicherheitsnachweises.Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde Erklärungen dieser sachverständigen Personen in Textform vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. | (2) Vor Erteilung der Baugenehmigung sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen ~~einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2~~, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, einzureichen. Die Einhaltung der Anforderungen an den Brandschutz muss durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Brandschutz bescheinigt sein oder wird bauaufsichtlich geprüft bei1. Sonderbauten mit Ausnahme von Kleingaragen und2. Gebäuden der Gebäudeklasse 5.Die Bauaufsichtsbehörde bedient sich zur Prüfung des Brandschutznachweises einer Prüfingenieurin oder eines Prüfingenieurs für Brandschutz, es sei denn, sie prüft den Brandschutz in vertretbarer Zeit selbst.Bei Kleingaragen und Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 ist vor Erteilung der Baugenehmigung bei der Bauaufsichtsbehörde eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, einzureichen. Wenn Entwurfsverfassende diese Erklärung für Gebäude der Gebäudeklasse 4 abgeben, sind sie verpflichtet, den zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes erhobenen Forderungen der Brandschutzdienststelle zu entsprechen. |  |
|  | (3) Standsicherheitsnachweise werden von berechtigten Personen nach § 54 Absatz 4 erstellt. Bei 1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, bei Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen und bei sonstigen baulichen Anlagen mit einer freien Höhe von mehr als 10 m, die keine Gebäude sind, wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 87 Absatz 4 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, oder2. Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5muss die Vollständigkeit und Richtigkeit des Standsicherheitsnachweises durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen für Standsicherheit bescheinigt sein.Der geprüfte Standsicherheitsnachweis und die Bescheinigung sind spätestens mit der Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Gleichzeitig sind der Bauaufsichtsbehörde Erklärungen der Prüfsachverständigen in Textform vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden. Einer Prüfung oder Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises bedarf es nicht1. für verfahrensfreie Vorhaben, soweit nicht in diesem Gesetz anderes bestimmt ist,2. für oberirdische eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1 600 m², die nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmt sind, sowie3. für Bauvorhaben oder deren Teile, für die Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt allgemein geprüft sind (Typenprüfung).Im Übrigen wird der Standsicherheitsnachweis nicht geprüft, soweit nicht in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes anders bestimmt ist.Wird der Standsicherheitsnachweis nicht geprüft, sind spätestens bei der Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde der Standsicherheitsnachweis sowie eine Erklärung einer berechtigten Person nach § 54 Absatz 4 in Textform, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden, einzureichen. |  |
|  | (4) Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde Bescheinigungen sachverständiger Personen nach § 87 Absatz 2 über die Prüfung des Schallschutzes, einschließlich Erklärungen dieser sachverständigen Personen in Textform vorzulegen, wonach sie zur stichprobenhaften Kontrolle der Bauausführung beauftragt wurden, einzureichen. Absatz 3 Satz 4 gilt entsprechend. |  |
| (3) Abweichend von Absatz 2 Satz 2 müssen für1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 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 und3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m²keine Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 über die Prüfung der bautechnischen Nachweise ausgestellt werden. Das Erfordernis der Einreichung der bautechnischen Nachweise bei der Bauaufsichtsbehörde bleibt unberührt. In dem Fall des Absatzes 2 Satz 2 Nummer 2 bescheinigt eine berechtigte Person nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung der Bauausführung mit den Anforderungen des Standsicherheitsnachweises anhand von stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle. |  |  |
| (4) Absatz 2 Satz 1 gilt nicht für1. Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,2. Wohngebäude der Gebäudeklasse 3,3. Kleingaragen bis 100 m², sofern diese nicht verfahrensfrei gestellt sind, und4. Sonderbauten mit Ausnahme von Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 m².Für Vorhaben nach Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist eine Erklärung der Entwurfsverfassenden, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz entspricht, ausreichend. |  |  |
| (5) Soll bei der Errichtung geschlossener Garagen mit einer Nutzfläche über 100 m² bis 1 000 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. |  |  |
| (6) Bei Sonderbauten wird die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Brandschutzvorschriften durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft; dies gilt nicht für Garagen mit einer Nutzfläche bis 1 000 m². § 69 bleibt unberührt. Die Bauherrschaft kann in den übrigen Fällen eine Prüfung der bautechnischen Nachweise durch die Bauaufsicht beantragen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den Brandschutz, soweit hierüber Bescheinigungen nach Absatz 2 vorzulegen sind. |  |  |
| (7) Werden bautechnische Nachweise für den Brandschutz oder die Standsicherheit durch sachverständige Personen nach § 87 Absatz 2 bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 nicht geprüft. Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen. | (5) Wird die Prüfung bautechnischer Nachweise durch eine Prüfsachverständige oder einen Prüfsachverständigen, eine Prüfingenieurin oder einen Prüfingenieur bescheinigt, gelten die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 69 als eingehalten und werden nicht durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft. Einer Prüfung bautechnischer Nachweise, die von einem Prüfamt allgemein geprüft sind (Typenprüfung), bedarf es nicht. Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen. |  |
| **§ 69 Abweichungen** | **§ 69 Abweichungen** |  |
| (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3, vereinbar ist; wird der Zweck der jeweiligen Anforderung nachweisbar auch unter Zulassung der beantragten Abweichung erreicht, soll die Abweichung zugelassen werden.Abweichungen von den § 4 bis § 16 und § 26 bis § 49 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften sind bei bestehenden Anlagen zuzulassen,1.    zur Modernisierung von Wohnungen und Wohngebäuden, der Teilung von Wohnungen oder der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung oder Aufstockung, deren Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,2.    zur Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie,3. bei Nutzungsänderungen oder4.    zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Denkmälern.Ferner kann von § 4 bis § 16 und § 26 bis § 48 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften abgewichen werden,1. wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern,2. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen oder3. wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.Gründe des allgemeinen Wohls liegen insbesondere bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs, bei Vorhaben zur Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung oder aus Gründen der Stadtentwicklung vor.Bei den Vorhaben nach Satz 2 und 3 folgt die Atypik bereits aus dem festgestellten Sonderinteresse. | (1) Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und bei Würdigung sowohl gesetzlich definierter überragender öffentlicher wie auch öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1 Satz 1 vereinbar sind. Dies gilt insbesondere für1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien,3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.Die Atypik folgt bereits aus dem festgestellten Sonderinteresse. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es in den Fällen des § 68 Absatz 5 oder des Absatzes 2 Satz 2 erster Halbsatz nicht, sofern die Voraussetzung für das Vorliegen einer Abweichung durch die sachverständige Person bescheinigt wird. |  |
| (1a) § 58 Absatz 5 und § 88 Absatz 1 Satz 3 bleiben unberührt. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn sachverständige Personen nach § 87 Absatz 2 bescheinigt haben, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz oder an die Standsicherheit entspricht und das Vorliegen der Voraussetzungen für Abweichungen durch sie oder ihn bescheinigt wird. |  |  |
| (2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist in Textform zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend. | (2) Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend ~~gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend.~~  |  |
| (3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 und 2 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. § 36 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch gilt entsprechend. Die Gemeinde bzw. die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen bis zu sechs Wochen verlängern. | (3) Über Abweichungen nach Absatz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2. Im Übrigen lässt die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zu. § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches gilt entsprechend. Die Gemeinde oder die Bauaufsichtsbehörde hat über den Abweichungsantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Eingang des vollständigen Antrags bei ihr zu entscheiden. Sie kann die Frist aus wichtigen Gründen um bis zu sechs Wochen verlängern. |  |
| **§ 71Behandlung des Bauantrags** | **§ 71Behandlung des Bauantrags** |  |
| (1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu prüfen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten. Legt die Bauherrschaft Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 vor, wird vermutet, dass die bauaufsichtlichen Anforderungen insoweit erfüllt sind. § 68 bleibt unberührt. | (1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang des Bauantrages diesen auf Vollständigkeit zu prüfen. Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich und einmalig unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen; die Bauherrschaft ist auf die Rechtsfolge hinzuweisen. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten. Legt die Bauherrschaft Bescheinigungen einer sachverständigen Person nach § 87 Absatz 2 vor, gelten die bauaufsichtlichen Anforderungen als eingehalten. § 68 bleibt unberührt. |  |
| (2) Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich1. der Bauherrschaft ihren Eingang und den nach Absatz 6 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, in Textform mitzuteilen sowie2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach Absatz 3 zu hören. | (2) Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen an,1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. Die Frist darf nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlich ist. |  |
| (3) Soweit es für die Feststellung notwendig ist, ob dem Vorhaben von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 74 Absatz 1 entgegenstehen, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird. Ist die Beteiligung einer Stelle nur erforderlich, um das Vorliegen von fachtechnischen Voraussetzungen in öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, kann die Bauaufsichtsbehörde mit Einverständnis der Bauherrschaft und auf deren Kosten dies durch geeignete Sachverständige prüfen lassen. Sie kann von der Bauherrschaft die Bestätigung einer oder eines geeigneten Sachverständigen verlangen, dass die fachtechnischen Voraussetzungen vorliegen. | [siehe Absatz 2] |  |
| (4) Die Bauaufsichtsbehörde setzt unter den Voraussetzungen des Absatzes 3 eine angemessene Frist; sie darf höchstens zwei Monate betragen. 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 wird. Äußern sich die berührten Stellen nicht fristgemäß, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass Bedenken nicht bestehen. | [siehe Absatz 2] |  |
| (5) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend das Folgende:1. Auf Antrag der Bauherrschaft werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt.2. Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherrschaften bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Nordrhein-Westfalen für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind.3. Nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Bauherrschaft mit.Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die untere Bauaufsichtsbehörde, soweit sich nicht vorrangig eine einheitliche Stelle aus der immissionsschutzrechtlichen oder der wasserrechtlichen Zuständigkeit ergibt. | (3) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 in der jeweils geltenden Fassung fällt, gilt ergänzend, dass ~~das Folgende~~:1. ~~A~~auf Antrag der Bauherrschaft ~~werden~~ das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne der Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen abgewickelt werden; 2. ~~D~~die einheitliche Stelle ~~stellt~~ ein Verfahrenshandbuch für Bauherrschaften bereitstellt und ~~macht~~ diese Informationen auch im Internet zugänglich macht. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zuständig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Nordrhein-Westfalen für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind;~~.~~3. ~~N~~nach Eingang der vollständigen Unterlagen ~~erstellt~~die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren erstellt und ~~teilt~~diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls der Bauherrschaft mitteilt.Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die untere Bauaufsichtsbehörde, soweit sich nicht vorrangig eine einheitliche Stelle aus der immissionsschutzrechtlichen oder der wasserrechtlichen Zuständigkeit ergibt. |  |
| (6) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und in dem Fall des § 77 innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die Bauvorlagen vollständig und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Frist nach Absatz 4 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches sowie nach § 12 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2020 (BGBl. I S. 1655) geändert worden ist. Die Fristen nach Absatz 4 dürfen nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderlich ist. | [siehe Absatz 2] |  |
|  |  |  |
| (7) Die Beachtung der technischen Regeln ist, soweit sie nach § 3 Absatz 2 eingeführt sind, zu prüfen. |  |  |
| **§ 74Baugenehmigung, Baubeginn** | **§ 74Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion, Baubeginn** |  |
| (1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. | (1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. |  |
| (2) Die Baugenehmigung ist schriftlich oder elektronisch zu erteilen. Sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarn nicht nach § 72 Absatz 2 zugestimmt hat. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zugänglich zu machen. | (2) Die Bauaufsichtsbehörde hat über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten und in dem Fall des § 77 innerhalb von sechs Wochen zu entscheiden. Die Frist nach Satz 1 beginnt, sobald die Bauvorlagen vollständig und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Mitwirkungen vorliegen, spätestens jedoch nach Ablauf der Frist nach § 71 Absatz 2 Satz 5 und nach § 36 Absatz 2 Satz 2 des Baugesetzbuches sowie nach § 12 Absatz 2 Satz 2 und 3 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist. |  |
| (3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen unberührt. | (3) Betrifft ein Bauantrag ein Vorhaben im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gilt die Genehmigungsfiktion nach § 42a des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW entsprechend mit der Maßgabe, dass1. für die Vollständigkeit des Bauantrags sowie für den Beginn der Entscheidungsfrist nach § 42a Absatz 2 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW Absatz 2 Satz 2 entsprechend gilt;2. Abweichungen nach § 69 der Genehmigungsfiktion nur unterliegen, soweit diese beantragt wurden; 3. ein gegebenenfalls erforderliches gemeindliches Einvernehmen vor Ablauf der Entscheidungsfrist ordnungsgemäß ersetzt wurde; 4. die Bescheinigung nach § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW unverlangt und unverzüglich schriftlich oder elektronisch auszustellen ist; sie hat den Inhalt der Genehmigung wiederzugeben, eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 328) geändert worden ist, zu enthalten und ist der Bauherrschaft, der Gemeinde sowie jeder Nachbarin oder jedem Nachbar zuzustellen, die oder der dem Bauantrag nicht zugestimmt hat.Im Falle des Eintritts der Genehmigungsfiktion finden Absatz 1 und Absatz 4 Satz 4 keine Anwendung. Satz 1 findet keine Anwendung, wenn die Bauherrschaft vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat. |  |
| (4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt. | (4) Die Baugenehmigung ist schriftlich oder elektronisch und unbeschadet der Rechte Dritter zu erteilen. Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Sie lässt aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen oder zum Erstatten von Anzeigen unberührt. Sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarn nicht nach § 72 Absatz 2 zugestimmt haben. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen ist der Antragstellerin oder dem Antragsteller mit der Baugenehmigung zugänglich zu machen. |  |
| (5) Die Bauherrschaft und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 so lange aufzubewahren, wie die Anlage besteht. Bei Archivierung in elektronischer Form muss gewährleistet sein, dass die Unterlagen nicht nachträglich verändert werden können. | (5) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen. |  |
| (6) Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten. Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen. | (6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn1. die Baugenehmigung oder eine Bescheinigung nach § 42a Absatz 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW der Bauherrschaft zugegangen ist sowie2. die Bescheinigungen nach § 68 und3. die Baubeginnsanzeigeder Bauaufsichtsbehörde vorliegen. |  |
| (7) Vor Zugang der Baugenehmigung darf mit der Bauausführung nicht begonnen werden. | (7) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden. |  |
| (8) Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche und die Höhenlage der genehmigten baulichen Anlage abgesteckt sein. Eine Kopie der Baugenehmigungen und Bauvorlagen muss an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen; diese können auch durch eine elektronische Form ersetzt werden. | (8) Die Bauherrschaft hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). |  |
| (9) Die Bauherrschaft hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben nach § 60 Absatz 1 und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). | (9) Die Bauherrschaft und die späteren Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Baugenehmigung einschließlich der Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen aufzubewahren. Diese Unterlagen sind an etwaige Rechtsnachfolger weiterzugeben. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Unterlagen nach Absatz 4 Satz 5 so lange aufzubewahren, wie die Anlage besteht. Bei Archivierung in elektronischer Form muss gewährleistet sein, dass die Unterlagen nicht nachträglich verändert werden können. |  |
| **§ 78****Fliegende Bauten** | **§ 78****Fliegende Bauten** |  |
|  | (11) Die Absätze 2 bis 10 finden auf Fliegende Bauten, die Vorhaben nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe d) betreffen, keine Anwendung. |  |
| **§ 79Bauaufsichtliche Zustimmung** | **§ 79Bauaufsichtliche Zustimmung** |  |
| (1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder eines Landschaftsverbandes übertragen ist und2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen 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 bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen.Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen.Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 72 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. | (1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung, Anzeige und Bauüberwachung, wenn 1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes, eines Landes oder einem Landschaftsverband übertragen ist und2. die Baudienststelle mindestens mit einer Person, die einen Hochschulabschluss der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen 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 bedürfen der Zustimmung der oberen Bauaufsichtsbehörde.  Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen.Keiner Baugenehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zur Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer der Genehmigungspflicht unterliegenden Nutzungsänderung führen.Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 72 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist. |  |
| (2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. | (2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der oberen Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft1. die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches und den örtlichen Bauvorschriften nach § 89 sowie2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt, ersetzt oder eingeschlossen wird.Sie führt eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absatz 3 durch. Die obere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen von den nach Satz 2 zu prüfenden sowie sonstigen Vorschriften, soweit sie drittschützend sind; darüber hinaus bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung. Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören; § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden. |  |
| (3) Die obere Bauaufsichtsbehörde prüft die Übereinstimmung in Anwendung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens nach § 64. Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 72 Absatz 3 bis 6 durch. Die obere Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung. |  |  |
| (4) Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. § 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden. |  |  |
| (5) Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Baudienststelle ist verpflichtet, dem Eigentümer Unterlagen und Pläne in Zusammenhang mit der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen sowie bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Sachverständigen zur Verfügung zu stellen. Im Übrigen gilt § 74 Absatz 5 Satz 1 und 2 entsprechend. Die Verantwortung des Unternehmens (§ 55) bleibt unberührt. | (3) Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Beseitigung baulicher Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Dies gilt auch für Abweichungen gemäß § 69 Absatz 1.Die Verantwortung für die Unterhaltung baulicher Anlagen trägt die Baudienststelle nur, wenn und solange sie der für die Anlage Verantwortliche ausschließlich ihr überträgt. Die Baudienststelle kann sachverständige Personen in entsprechender Anwendung der §§ 68 und 83 sowie der auf Grund des § 87 Absatz 2 erlassenen Rechtsverordnung heranziehen. Die Verantwortung des Unternehmens (§ 55) bleibt unberührt. |  |
| (6) Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Die Zustimmung ist nicht erforderlich, wenn die Gemeinde nicht widerspricht. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 78 Absatz 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung. | (4) Bauvorhaben nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe d sind vor Baubeginn mit Bauvorlagen in dem erforderlichen Umfang der oberen Bauaufsichtsbehörde zur Kenntnis zu bringen. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. |  |
|  | (5) Für nicht verfahrensfreie Bauvorhaben der Gemeinden und Kreise gilt Absatz 1 Satz 2 bis 4 sowie die Absatz 2 und 3 entsprechend, soweit die Gemeinde oder der Kreis die Voraussetzungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllt. An Stelle der oberen Bauaufsichtsbehörde ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig. |  |
| **§ 87** **Rechtsverordnungen** | **§ 87** **Rechtsverordnungen** |  |
| (1) Zur Verwirklichung der in § 3 Absatz 1 Satz 1 und 2, § 17 Absatz 1 und § 18 Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 47,2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung (§ 42),3. Anforderungen an Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze (§ 48),4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Artoder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 50), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen oder6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.In diesen Rechtsverordnungen kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonders sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden. Die oberste Bauaufsicht erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften. | (1) Zur Verwirklichung der in § 3 ~~Absatz 1~~ Satz 1 und 2, § 17 Absatz 1 und § 18 Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 47,2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung (§ 42),3. Anforderungen an Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze (§ 48),4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Artoder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 50), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen oder6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.In diesen Rechtsverordnungen kann wegen der technischen Anforderungen auf Bekanntmachungen besonders sachverständiger Stellen mit Angabe der Fundstelle verwiesen werden. Die oberste Bauaufsicht erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Rechtsvorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften. |  |
| **§ 88 Technische Baubestimmungen** | **§ 88 Technische Baubestimmungen** |  |
| (1) Die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 und 2 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. §§ 17 Absatz 2, 20 Absatz 1 und 69 Absatz 1 bleiben unberührt.  | (1) Die Anforderungen nach § 3 ~~Absatz 1~~ Satz 1 und 2 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist. § 17 Absatz 2 und § 20 Absatz 1 ~~und §69 Absatz 1~~ bleiben unberührt. |  |
| (2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesonderea) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken,d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 17 Absatz 3 oder nach § 22 Absatz 1 bedürfen,5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 24 Absatz 2 und6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation. | (2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesonderea) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfungszeugnisses nach § 17 Absatz 3 oder nach § 22 Absatz 1 bedürfen,5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 24 Absatz 2 und6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation. |  |
| (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.  | (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.  |  |
| (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Absatz 3 genannte Liste. | (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 20 Absatz 3 genannte Liste. |  |
| (5) Das Deutsche Institut für Bautechnik veröffentlicht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder eine Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVTB). Die Oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift für das Land Nordrhein-Westfalen. Bei der Bekanntgabe kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden.  | (5) Das Deutsche Institut für Bautechnik veröffentlicht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder eine Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVVTB). Die Oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die Technischen Baubestimmungen nach Absatz 1 als Verwaltungsvorschrift für das Land Nordrhein-Westfalen.  |  |
| **§ 89Örtliche Bauvorschriften** | **§ 89Örtliche Bauvorschriften** |  |
| (1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über 1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern, 2. das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen, 3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Absatz 2),  4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Fahrradabstellplätze einschließlich deren Zubehörnutzungen (§ 48 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs, der städtebaulichen Situation und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern oder fahrradähnlichen Leichtkrafträdern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze, notwendige Fahrradabstellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen, sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,5. die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Lagerplätze, der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen, 6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind, oder 7. die Begrünung baulicher Anlagen.  |  |  |
| (2) Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs erlassen werden. Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a,, 30, 31, 33, 36, 214 und 215 Baugesetzbuch entsprechend anzuwenden. |  |  |
| (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 Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen. |  |  |
|  | (4) Örtliche Bauvorschriften finden auf Anlagen nach § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 13 Buchstabe d keine Anwendung. |  |

Artikel 2 | Änderung des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen

|  |  |
| --- | --- |
| **Geltendes Gesetz** | **Entwurf eines Änderungsgesetzes** |
| **§ 1Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** | **§ 1Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege** |
| (1) Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege liegen im öffentlichen Interesse. Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege die Denkmäler zu schützen und zu pflegen, wissenschaftlich zu erforschen und das Wissen über Denkmäler zu verbreiten. Dabei ist auf eine sinnvolle Nutzung hinzuwirken. |  |
| (2) Der Denkmalschutz und die Denkmalpflege obliegen dem Land Nordrhein-Westfalen, den Denkmalfachämtern sowie den Gemeinden und den Gemeindeverbänden nach Maßgabe dieses Gesetzes. Dabei wirken sie mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten zusammen. |  |
| (3) Die Vorschriften des Landesnaturschutzgesetzes vom 21. Juli 2000 ([GV. NRW. S. 568](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anw_nr=6&vd_id=2553&vd_back=N568&sg=0&menu=1)), des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) sowie des Kulturgesetzesbuches für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. Dezember 2021 ([GV. NRW. S. 1353](https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_vbl_detail_text?anw_nr=6&vd_id=19996&vd_back=N1353&sg=0&menu=1)) jeweils in der geltenden Fassung bleiben unberührt. |  |
|  | (4) Dieses Gesetz gilt nicht für Anlagen, die der Landes- oder Bündnisverteidigung, dem Katastrophenschutz, der Unfallhilfe oder die der Abwehr sonstiger außergewöhnlicher Ereignisse zum Schutz der Bevölkerung einschließlich der baulichen Maßnahmen nach § 37 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, dienen. |
| **§ 21Aufbau, Aufgaben und Zuständigkeit der Denkmalbehörden** | **§ 21Aufbau, Aufgaben und Zuständigkeit der Denkmalbehörden** |
| (6) Die Oberste Denkmalbehörde kann im Einvernehmen mit dem für Inneres zuständigen Ministerium durch Verordnung einzelne Zuständigkeiten nach diesem Gesetz abweichend von den Absätzen 1 sowie 3 bis 5 auf eine oder mehrere Bezirksregierungen übertragen, wenn eine Abweichung von der örtlichen oder sachlichen Zuständigkeit aus Gründen einer ausgewogenen Verteilung von Verfahren oder besonderen Sachgründen geboten ist. | (6) Die Oberste Denkmalbehörde kann durch Verordnung einzelne Zuständigkeiten nach diesem Gesetz abweichend regeln, wenn eine Abweichung von der örtlichen oder sachlichen Zuständigkeit aus Gründen einer ausgewogenen Verteilung von Verfahren oder besonderen Sachgründen geboten ist. Sie kann Zuständigkeiten nach diesem Gesetz an sich ziehen; in diesen Fällen gilt § 24 Absatz 6 Satz 2 nicht. |
| **§ 23Denkmalliste** | **§ 23Denkmalliste** |
| (4) Die Eintragung oder die Löschung erfolgt von Amts wegen, auf Anregung der Eigentümerin oder des Eigentümers oder auf Antrag des zuständigen Denkmalfachamtes, sofern die Voraussetzungen der Eintragung erfüllt oder die Eintragungsvoraussetzungen entfallen sind. Ist die Wiederherstellung eines Denkmals angeordnet, kann die Eintragung in die Denkmalliste nicht gelöscht werden. | (4) Die Eintragung oder die Löschung erfolgt von Amts wegen, auf Anregung der Eigentümerin oder des Eigentümers oder auf Antrag des zuständigen Denkmalfachamtes, sofern die Voraussetzungen der Eintragung erfüllt oder die Eintragungsvoraussetzungen entfallen sind. Abweichend zu Satz 1 kommt einem Denkmalfachamt kein Antragsrecht bei Liegenschaften des Landes Nordrhein-Westfalen oder des Bundes sowie Hochschulen in Trägerschaft des Landes, Universitätskliniken und Studierendenwerken zu.Ist die Wiederherstellung eines Denkmals angeordnet, kann die Eintragung in die Denkmalliste nicht gelöscht werden. |
| **§ 24Verfahren** | **§ 24Verfahren** |
| (5) Die zuständige Denkmalbehörde kann die Entscheidung über einen Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach diesem Gesetz für höchstens zwei Jahre aussetzen, soweit dies zur Klärung der Belange des Denkmalschutzes, insbesondere für Untersuchungen des Denkmals und seiner Umgebung, erforderlich ist. | (5) Die zuständige Denkmalbehörde kann die Entscheidung über einen Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis nach diesem Gesetz für höchstens ein Jahr aussetzen, soweit dies zur Klärung der Belange des Denkmalschutzes, insbesondere für Untersuchungen des Denkmals und seiner Umgebung, erforderlich ist. |
| (6) Will die Denkmalbehörde von der Äußerung des Landschaftsverbandes abweichen, so hat die Denkmalbehörde den Landschaftsverband darüber durch Übersendung des Entscheidungsentwurfs mit einer Begründung für die von der Stellungnahme des Landschaftsverbandes abweichende Entscheidung in Kenntnis zu setzen. Der Landschaftsverband hat das Recht, innerhalb von vier Wochen nach Kenntnisnahme die Prüfung einer unmittelbaren Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde herbeizuführen. | (6) Will die Denkmalbehörde von der Äußerung des Landschaftsverbandes abweichen, so hat die Denkmalbehörde den Landschaftsverband darüber durch Übersendung des Entscheidungsentwurfs mit einer Begründung für die von der Stellungnahme des Landschaftsverbandes abweichende Entscheidung in Kenntnis zu setzen. Der Landschaftsverband hat das Recht, innerhalb von vier Wochen nach Zugang die Prüfung einer unmittelbaren Entscheidung der Obersten Denkmalbehörde herbeizuführen. |

Artikel 3 | Änderung des Gesetzes über Immobilien- und Standortgemeinschaften

| **Geltendes Gesetz** | **Entwurf eines Änderungsgesetzes** |
| --- | --- |
| **§ 2 Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft** | **§ 2 Gründung einer Immobilien- und Standortgemeinschaft** |
| (1) Für ein räumlich abgegrenztes Gebiet kann eine Immobilien- und Standortgemeinschaft gegründet werden. Die Beteiligung der Grundeigentümerinnen, Grundeigentümer und Erbbauberechtigten der im Gebiet gelegenen Grundstücke und der in dem Gebiet ansässigen Gewerbetreibenden, freiberuflich Tätigen und Dritten an der Immobilien- und Standortgemeinschaft ist zu ermöglichen. Die Immobilien- und Standortgemeinschaft bestimmt die für sie geltende Rechtsform. |  |
| (2) Als Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes gelten alle im Grundbuch verzeichneten Flächen mit Ausnahme der öffentlichen Grün-, Verkehrs- und Wasserflächen. |  |
|  | (3) Die Kommune kann der Immobilien- und Standortgemeinschaft auf Antrag die ihr bekannten Namen und Anschriften der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie der Erbbauberechtigten im abgegrenzten Gebiet mitteilen. Voraussetzung ist, dass ein berechtigtes Interesse begründet werden kann. Hierfür ist eine Zustimmung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Gebiet vorzulegen, die mindestens 10 Prozent der Anzahl oder der Gesamtfläche der Grundstücke nach § 2 Absatz 1 erfasst. Die Immobilien- und Standortgemeinschaft darf die ihr bekannt gemachten Daten ausschließlich für Zwecke dieses Gesetzes verwenden und stellt sicher, dass eine zweckwidrige Verwendung ausgeschlossen ist. Die Daten sind zu vernichten, sobald sie für die Zwecke dieses Gesetzes nicht mehr benötigt werden. |
| (3) Die Immobilien- und Standortgemeinschaft kann die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und die Durchführung der standortbezogenen Maßnahmen Dritten übertragen. | (4) Die Immobilien- und Standortgemeinschaft kann die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und die Durchführung der standortbezogenen Maßnahmen Dritten übertragen. |
| **§ 3 Verfahren zum Erlass einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft** | **§ 3 Verfahren zum Erlass einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft** |
| (1) Die Immobilien- und Standortgemeinschaft beantragt bei der Gemeinde schriftlich den Erlass einer Satzung nach § 1 Abs. 1. Mit dem Antrag sind ein Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung mit Begründung und der Entwurf eines Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts vorzulegen. | (1) Die Immobilien- und Standortgemeinschaft beantragt bei der Gemeinde ~~schriftlich~~ den Erlass einer Satzung nach § 1 Absatz 1. Mit dem Antrag sind ein Vorschlag für eine Gebietsabgrenzung mit Begründung und der Entwurf eines Maßnahmen- und Finanzierungskonzepts vorzulegen. Dabei kann das Maßnahmen- und Finanzierungskonzept eine angemessene Reserve, die 10 Prozent des Gesamtaufwandes nicht überschreitet, beinhalten. |
| (7) Die Gemeinde beschließt die Festlegung eines Gebiets für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft als Satzung. Der Beschluss der Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen. |  |
|  | (8) Nach erfolgtem Satzungsbeschluss kommt der Immobilien- und Standortgemeinschaft eine Rolle als Aufgabenträgerin zu. Zur Erreichung ihrer Ziele kann sie Stellungnahmen zu Vorhaben im Satzungsgebiet in förmlichen oder nicht förmlichen Anhörungsverfahren abgeben. |
| **§ 4 Abgabenfestsetzung, -erhebung und -verwendung** | **§ 4****Abgabenfestsetzung, -erhebung und -verwendung, sonstige Einnahmen** |
| (1) Zur Finanzierung der Maßnahmen kann die Gemeinde aufgrund einer Satzung eine Abgabe erheben. §§ 2 Abs. 1 Satz 2, 12 und 13 des Kommunalabgabengesetzes gelten entsprechend. | (1) Zur Finanzierung der Maßnahmen kann die Gemeinde aufgrund einer Satzung eine Abgabe erheben. §§ 2 Absatz 1 Satz 2, 12 und 13 des Kommunalabgabengesetzes gelten entsprechend. |
| (2) Die Satzung muss neben den in § 2 Abs. 1 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes geforderten Angaben mindestens auch1. den Geltungsbereich und die Geltungsdauer einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (§ 3),2. die Ziele und Maßnahmen (§ 1 Abs. 1),3. die Immobilien- und Standortgemeinschaft (§ 2),4. die Höhe der Kostenpauschale für den Verwaltungsaufwand der Gemeinde (Absatz 7) und5. die Mittelverwendung (Absatz 8)festlegen. | (2) Die Satzung muss neben den in § 2 Absatz 1 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes geforderten Angaben mindestens auch1. den Geltungsbereich und die Geltungsdauer einer Satzung für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft (§ 3),2. die Ziele und Maßnahmen (§ 1 Absatz 1),3. die Immobilien- und Standortgemeinschaft (§ 2),4. die Höhe der Kostenpauschale für den Verwaltungsaufwand der Gemeinde (Absatz 7) und5. die Mittelverwendung (Absatz 8)festlegen. |
| (3) Abgabenpflichtig sind alle Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Sind Grundstücke mit einem Erbbaurecht belastet, so sind die Erbbauberechtigten anstelle der Eigentümerinnen und Eigentümer abgabepflichtig. |  |
| (4) Die Gemeinde hat in der Satzung Ausnahmen von der Abgabenpflicht vorzusehen, wenna) Grundstücke wirtschaftlich nicht genutzt werden können,b) die Nutzung der Grundstücke ausschließlich zu Zwecken des Gemeinbedarfs ausgeübt wird, oderc) Abgabenpflichtige nach Absatz 3 erkennbar keinen Vorteil von den Maßnahmen haben können. |  |
| (5) Die Gemeinde kann Abgabenpflichtige von der Abgabe befreien, wenn die Heranziehung zu der Abgabe eine unbillige Härte begründen würde. |  |
| (6) Die Abgabe ist nach festen Verteilungsmaßstäben von den Abgabenpflichtigen zu erheben. Zulässige Verteilungsmaßstäbe sind1. der Einheitswert des Grundstücks;2. die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung des Grundstücks;3. die Grundstücksflächen;4. die Grundstücksseite entlang der Erschließungsanlage.Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden. Die Höhe der Abgabe darf für die Dauer von fünf Jahren insgesamt 10 vom Hundert des Einheitswerts eines Grundstücks nicht überschreiten. Die Übermittlung von Daten durch die Finanzbehörden an die Gemeinde erfolgt nach § 31 Abs. 1 Abgabenordnung. | (6) Die Abgabe ist nach festen Verteilungsmaßstäben von den Abgabenpflichtigen zu erheben. Zulässige Verteilungsmaßstäbe sind1. der für alle Grundstücke nach einem einheitlichen Maßstab bemessene Wert des Grundstücks;2. die Art und das Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung des Grundstücks;3. die Grundstücksflächen;4. die Grundstücksseite entlang der Erschließungsanlage.Die Verteilungsmaßstäbe können miteinander verbunden werden. Die Höhe der Abgabe darf pro Jahr 1 Prozent des Bezugsbodenwerts nicht überschreiten. Der Bezugsbodenwert ist der Bodenrichtwert je Quadratmeter Grundstücksfläche eines im Projektbereich gelegenen Grundstücks multipliziert mit der Grundstücksfläche. Die Übermittlung von Daten durch die Finanzbehörden an die Gemeinde erfolgt nach § 31 Absatz 1 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 24) in der jeweils geltenden Fassung. |
| (7) Die Gemeinde kann zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands eine Kostenpauschale in Höhe von maximal 3 vom Hundert der beantragten Maßnahmensumme durch Satzung festlegen. |  |
| (8) Das Aufkommen aus der Abgabe steht der Immobilien- und Standortgemeinschaft abzüglich der Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands nach Absatz 7 zu. Sie hat die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen ausschließlich für die geplanten Maßnahmen zu verwenden. Die Immobilien- und Standortgemeinschaft hat der Gemeinde die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung auf Verlangen unverzüglich, mindestens jedoch jährlich, schriftlich nachzuweisen. | (8) Das Aufkommen aus der Abgabe steht der Immobilien- und Standortgemeinschaft abzüglich der Kostenpauschale zur Abgeltung des gemeindlichen Aufwands nach Absatz 7 zu. Sie hat die Einnahmen aus dem Abgabenaufkommen ausschließlich für die geplanten Maßnahmen zu verwenden. Die Immobilien- und Standortgemeinschaft hat der Gemeinde die ordnungs- und zweckmäßige Mittelverwendung auf Verlangen unverzüglich, mindestens jedoch jährlich, ~~schriftlich~~ nachzuweisen. |
| (9) Die Anfechtungsklage gegen einen Abgabenbescheid nach § 4 Abs. 1 hat keine aufschiebende Wirkung. | (9) Die Anfechtungsklage gegen einen Abgabenbescheid nach § 4 Absatz 1 hat keine aufschiebende Wirkung. |
| (10) Die Abgabe nach Absatz 1 ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des § 4 Abs. 3 Satz 2 auf dem Erbbaurecht. | (10) Die Abgabe nach Absatz 1 ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des § 4 Absatz 3 Satz 2 auf dem Erbbaurecht. |
| (11) Nicht verwendete Mittel hat die Immobilien- und Standortgemeinschaft der Gemeinde zu übertragen. Die Gemeinde zahlt die übertragenen Mittel an die Abgabenpflichtigen zurück. | (11) Nach Außerkrafttreten der Satzung nach § 1 Absatz 1 sind nicht verwendete Finanzmittel durch die Immobilien- und Standortgemeinschaft der Gemeinde zu übertragen. Die Gemeinde zahlt die übertragenen Mittel an die Abgabenpflichtigen zurück. |
|  | (12) In Ergänzung zur Abgabe kann die Immobilien- und Standortgemeinschaft sonstige Einnahmen aus eigener wirtschaftlicher Tätigkeit generieren. Etwaige Einnahmeüberschüsse sind als zusätzliche Finanzmittel im Sinne der Zielsetzung der Immobilien- und Standortgemeinschaft zu verwenden. |
| **§ 5 Geltungsdauer** | **§ 5 Geltungsdauer** |
| (1) Die Satzung über die Festlegung eines Gebiets für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft tritt mit dem Ende ihrer Geltungsdauer, spätestens jedoch fünf Jahre nach ihrem Inkrafttreten, außer Kraft. Damit endet auch das Recht zur Abgabenerhebung. | (1) Die Satzung über die Festlegung eines Gebiets für eine Immobilien- und Standortgemeinschaft tritt mit dem Ende ihrer Geltungsdauer, spätestens jedoch acht Jahre nach ihrem Inkrafttreten, außer Kraft. Damit endet auch das Recht zur Abgabenerhebung. |
| (2) Eine Änderung der Satzung oder eine Verlängerung der Satzung ist unter denselben Voraussetzungen wie der erstmalige Erlass möglich. |  |