

# **Erläuterungen zur neuen Bauordnung (Niederschrift zu den Dienstbesprechungen im Mai 2017)**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Inkrafttreten, Folgen für begonnene Vorhaben</b>	<b>S. 2</b>
<b>2. Bauaufsichtsbehörden, Sachverständige, Verfahren</b>	<b>S. 3</b>
<b>3. Barrierefreiheit</b>	<b>S. 8</b>
<b>4. Einzelne Vorschriften</b>	<b>S. 12</b>
<b>5. Abstandflächen, Geländeoberfläche, Brandschutz</b>	<b>S. 16</b>
<b>6. Technische Baubestimmungen, Bauarten, Bauprodukte</b>	<b>S. 19</b>

## **Anlagen**

- **Folien zu Zugängen, Zufahrten, Abstandflächen, Brandschutz**
- **Erlass vom 21.10.2016 zum Vollzug des Bauproduktenrechts**

## **1. Inkrafttreten, Folgen für begonnene Vorhaben**

### **§ 90 Inkrafttreten, Außerkrafttreten, Übergangsvorschriften**

Die neue Bauordnung tritt am **28.12.2017** in Kraft.

#### **Ausnahmen:**

**Bauprodukte:** §§ 3, 17 bis 25, § 86 Absatz 11 und § 87 treten am **28.06.2017** in Kraft.

**Stellplätze:** § 51 der geltenden Landesbauordnung tritt zum **01. Januar 2019** außer Kraft.

Bis dahin haben die Bauaufsichtsbehörden in Gebieten, für die die zuständige Kommune keine Satzung über notwendige Stellplätze oder Fahrradabstellplätze erlassen hat, den jetzigen § 51 anzuwenden.

#### **Grundsätzlich gilt:**

##### **Keine vorgezogene Anwendung des künftigen Rechts!**

Kommt bei wohlwollender Prüfung in Betracht, eine Abweichung gemäß § 73 BauO 2000 zuzulassen, kann die künftige Regelung hierzu herangezogen werden.

### **Eingeleitete Verfahren, § 90 Abs. 5**

**Vor dem 1. Oktober 2017 eingeleitete Verfahren** sind nach Inkrafttreten dieses Gesetzes auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn nach dem zuvor geltenden Recht fortzuführen, wenn die Bauvorlagen vollständig und ohne erhebliche Mängel eingereicht wurden (§ 72 Absatz 1 Satz 2).

**Zweck der Regelung:** In bestimmten Fällen, in denen eigentlich nach dem Recht entschieden werden müsste, das zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gilt, sollen die Bauherren ein Wahlrecht erhalten.

**Für freigestellte Vorhaben gilt diese Regelung nicht**, denn für sie findet kein Verfahren mit abschließender Entscheidung statt.

### **Freigestellte Vorhaben**

**Schon immer galt:** Wer genehmigungsfrei bauen will, sollte dies zeitnah nach Beteiligung der Gemeinde tun, denn **er** trägt das Risiko einer Rechtsänderung.

Hinzu kommt hier der lange Übergangszeitraum bis zum Inkrafttreten.

**Es gilt daher: Wer in 2017 gemäß § 67 die Gemeinde informiert, muss vor dem 28.12. 2017 fertig gebaut (das Gebäude muss benutzbar sein) haben.**

Ab dem 28.12.2017 benötigen genehmigungsfrei begonnene Vorhaben eine Baugenehmigung!

Die BAB hat diese Vorhaben eigentlich bis zur Baugenehmigung stillzulegen, kann aber die Stilllegung in Abstimmung mit dem Bauherrn aussetzen (Duldung), wenn dieser sein Einverständnis erklärt, etwa erforderliche Rückbaumaßnahmen durchzuführen.

## **Anträge auf Verlängerung von Baugenehmigungen, § 77 Abs. 2**

Wegen der Änderungen der materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen kommt eine Verlängerung von Baugenehmigungen nach dem 28.12.2017 allenfalls in Ausnahmefällen in Betracht. Für eine vor dem Inkrafttreten beantragte Fristverlängerung ist die Regelung über eingeleitete Verfahren anwendbar.

## **2. Bauaufsichtsbehörden, Sachverständige, Verfahren**

### **Brandschutzkonzepte, Bauaufsichtsbehörden, § 57**

**Absatz 3:** Brandschutzkonzepte für bauliche Anlagen **werden** von staatlich anerkannten Sachverständigen für die Prüfung des Brandschutzes, von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für vorbeugenden Brandschutz, **oder von Personen aufgestellt**, die im Einzelfall für die Aufgabe **nach Sachkunde und Erfahrung** vergleichbar geeignet sind.

„Im Einzelfall“ bedeutet eine Beurteilung der BAB in Bezug auf das konkrete Bauvorhaben.

„Nach Sachkunde und Erfahrung“ bedeutet, dass es nicht allein auf einen Ausbildungsabschluss ankommt, sondern auch darauf, dass die betreffende Person sich bereits praktisch mit einem derartigen Vorhaben befasst hat (ggf. in einem anderen Land; mglw. Bescheinigung eines Arbeitgebers).

### **Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden, § 61**

**Absatz 2:** 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. (bisher geregelt in § 9 Abs. 3)

**Zweck der Regelung:** im öffentlichen Interesse liegende Veränderungen der Geländeoberfläche

Die Voraussetzungen, unter denen eine Änderung der Geländeoberfläche im Interesse des Bauherrn **genehmigt** werden kann, regelt § 8 Absatz 3.

**Absatz 4:** Die Bauaufsichtsbehörden können zur Erfüllung ihrer Aufgaben Sachverständige und sachverständige Stellen, **insbesondere für die Prüfung von Brandschutzkonzepten staatlich anerkannte Sachverständige**, heranziehen.

**Zweck der Regelung:** Im Ausnahmefall (kurzfristige Knappheit oder erforderliche spezielle Kompetenz) kann die grundsätzlich von der BAB durchzuführende Prüfung ausgelagert werden; das SV-Honorar wird als Auslage mit der Gebühr in Rechnung gestellt.

**Absatz 7:** Die Bauaufsichtsbehörden **sollen** die Beseitigung einer baulichen Anlage fordern, wenn diese

1. ohne Baugenehmigung errichtet wurde,
2. keinen Bestandsschutz genießt und
3. auch mit geänderter Nutzung nicht genehmigt werden kann.

Die Bauaufsichtsbehörden **können** den Fortbestand einer derartigen Anlage **insbesondere** dulden, wenn diese

1. vor 1960 errichtet wurde,
2. seitdem nicht geändert oder in ihrer Nutzung geändert wurde,
3. die Bauaufsichtsbehörden seit mindestens 10 Jahren Kenntnis von der Rechtswidrigkeit der baulichen Anlage haben und
4. von der baulichen Anlage keine Gefahr für Leben oder Gesundheit ausgeht.

Die Duldung erfolgt mit der Maßgabe, dass die bauliche Anlage und ihre Nutzung nicht geändert werden dürfen. Maßnahmen zur Instandhaltung und zur Energieeinsparung sind im Rahmen des vorhandenen Baukörpers zulässig.

**Zweck der Regelung:** Klarstellung, dass illegale bauliche Anlagen im Regelfall zu beseitigen sind

Die Duldung ist nur im Rahmen eines zuvor eingeleiteten ordnungsbehördlichen Verfahrens nach Erlass einer Ordnungsverfügung möglich.

Neben den im Gesetzestext erwähnten **objektiven Duldungskriterien** sind im Rahmen der Verhältnismäßigkeitsprüfung auch **subjektive Merkmale** zu prüfen.

## Verfahren, §§ 62 ff

Aus § 63 Absatz 1 – genehmigungsbedürftige Vorhaben wird **§ 62 Absatz 1 – Grundsatz**



**§ 62 (2):** Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 64, 65 und 80 sowie die **Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung** nach § 67 **entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen**, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, **und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.**

zu § 64 – genehmigungsfreie Vorhaben: **Hühnermobile** sind aufgrund deren bodenrechtlicher Bedeutsamkeit und Außenbereichsrelevanz genehmigungspflichtig.

### **§ 66 Genehmigungsverfahren**

Bei **großen Sonderbauten** (§ 53 Absatz 3) prüft die Bauaufsichtsbehörde die Übereinstimmung

1. mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. mit den Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes und
3. mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

**Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft.**

### **§ 67 Einfaches Genehmigungsverfahren**

(1) Bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2, die **keine großen Sonderbauten** sind, **prüft die Bauaufsichtsbehörde nur** die Vereinbarkeit des Vorhabens mit

1. den Vorschriften der §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. den §§ 4, 6, 8 Absatz 2, §§ 9, 10, **48 Absatz 2, 5 und 6** und den §§ 50 und 54, **bei Sonderbauten auch mit den Brandschutzvorschriften**,
3. den örtlichen Bauvorschriften nach § 88 und
4. anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, deren Einhaltung nicht in einem anderen Genehmigungs-, Erlaubnis- oder sonstigen Zulassungsverfahren geprüft wird.

**Die Anforderungen des baulichen Arbeitsschutzes werden nicht geprüft.** Das einfache Genehmigungsverfahren wird auch durchgeführt, wenn durch eine Nutzungsänderung eine bauliche Anlage entsteht, die kein großer Sonderbau ist.

(2) Über Abweichungen (§ 74) von den nach Absatz 1 **Satz 1** nicht zu prüfenden Vorschriften entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

**Einschränkungen des Prüfkatalogs** stellen keine Einschränkungen der möglichen Ablehnungsgründe dar. Nach § 77 Absatz 1 ist die Baugenehmigung **nur** zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

Für den **Abbruch** ergeben sich aus § 69 BauO und § 15 BauPrüfVO spezielle Prüfvorgaben.

### **§ 68 Bautechnische Nachweise und Bescheinigungen staatlich anerkannter Sachverständiger**

**Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns** sind bei der Bauaufsichtsbehörde **zusammen mit** den in Bezug genommenen **bautechnischen Nachweisen** die bereits bekannten **Bescheinigungen** einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen einzureichen.

Diese Regelung gilt künftig **für beide Genehmigungsverfahren!**

**Auf Antrag** der Bauherrin oder des Bauherrn **kann** die Bauaufsichtsbehörde die bautechnischen Nachweise prüfen. Dies gilt auch für die Anforderungen an den baulichen Brandschutz, soweit hierüber Sachverständigenbescheinigungen vorzulegen sind.

In diesen Fällen müssen die bautechnischen Nachweise mit den Bauvorlagen eingereicht werden.

**Absatz 2:** Die bautechnischen Nachweise müssen für

1. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, **auch mit (Korrekturbedarf: ohne)** Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und
2. eingeschossige Gebäude **(Korrekturbedarf: ausgenommen Wohngebäude)** mit einer Grundfläche bis 200 m<sup>2</sup>

nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 86 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 aufgestellt oder geprüft werden.

**Zweck der Regelung:** Die bautechnischen Nachweise **für Ein- und Zweifamilienhäuser** müssen von staatlich anerkannten Sachverständigen aufgestellt oder geprüft werden.

Der oben aufgeführte Korrekturbedarf wird im Rahmen der Anpassung der BauO an die ServisolIII-Richtlinie bis zum Inkrafttreten der neuen BauO geändert.

## § 77 Baugenehmigung und Baubeginn

(4) Die Bauherrin oder der Bauherr 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 Bauvorlagen einer baulichen Anlage **so lange aufzubewahren, wie diese besteht**. Bei **Archivierung in elektronischer Form** muss gewährleistet sein, dass die **Unterlagen nicht nachträglich verändert** werden können.

zu Satz 1 und 2: Es empfiehlt sich, einen entsprechenden Hinweis in die Baugenehmigung aufzunehmen. Ein ordnungsbehördliches Einschreiten dürfte in der Regel mangels Gefahrenlage unter Verweis auf den Zivilrechtsweg entbehrlich sein.

zu Satz 3 und 4: Es ist ein fälschungssicheres Dateiformat zu wählen und sicher zu stellen, dass der Datenträger für den Zeitraum des Bestehens der baulichen Anlagen lesbar und haltbar ist.

## § 82 Bauüberwachung

(1) Während der Ausführung eines genehmigten Bauvorhabens überprüft die Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten (Bauüberwachung). **Die Bauüberwachung ist beschränkt auf den Umfang der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Bauvorlagen** und kann stichprobenhaft durchgeführt werden.

**Zweck der Regelung:** Klarstellung, dass die BAB nicht die Gesamtverantwortung für Tätigkeiten trägt, die im Verantwortungsbereich des staatlich anerkannten Sachverständigen liegen

**siehe auch:** § 83 Absatz 1 Satz 2

## § 84 Baulast und Baulastenverzeichnis

**Absatz 2:** Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer gemäß § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes zuständigen Stelle beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

**Zweck:** Erleichterung für Bauherren, die meinen, für den Inhalt der Baulasterklärung keiner bauaufsichtlichen Beratung zu bedürfen. Der vermutlich häufigste Anwendungsfall dürfte die Beglaubigung durch einen ÖBVI sein.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen. **Bei Öffentlich bestellten Vermes-**

sungsingenieurinnen und -ingenieuren ist ein berechtigtes Interesse grundsätzlich anzunehmen.

## § 85 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

19. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die auf Grund dieses Gesetzes oder auf Grund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.

## 3. Barrierefreiheit

**Definition der Barrierefreiheit** (entspricht § 4 BGG NRW soweit bauliche Anlagen betroffen sind):

**§ 2 Absatz 11: Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für alle Menschen**

- **ihrem Zweck entsprechend**
- **in der allgemein üblichen Weise** → ist beispielsweise der Vordereingang nicht für Menschen im Rollstuhl nutzbar und werden diese auf den Hintereingang verwiesen, ist der Zugang nicht „in der allgemein üblichen Weise“ gewährleistet
- **ohne besondere Erschwernis** → Zugang und Nutzung sollen für behinderte Menschen ohne komplizierte Vorkehrungen möglich sein, z.B. ohne langwierige vorherige Anmeldung oder Beantragung (z.B. keine Rampe, die auf Anmeldung installiert wird; absenkbare Toiletten und Waschbecken)
- **und grundsätzlich ohne fremde Hilfe** → Es ist immer die Lösung zu wählen, mit der möglichst viele behinderte Menschen eine Einrichtung allein nutzen können. (Beispiele: Ein blinder Mensch kann ein Gerät mit Hilfe einer akustischen Ausgabe allein bedienen, eine Rollstuhlfahrerin kann einen Ort selbst erreichen und muss nicht getragen oder geschoben werden. Ist dies wegen der Art der Behinderung (z.B. Menschen, die für jegliche Tätigkeit eine Assistenz benötigen) oder der Art des Angebotes nicht möglich, so ist Barrierefreiheit nur dann gegeben, wenn der Anbieter die notwendige Hilfe bereitstellt (beispielsweise Bedienung der mobilen Rampe eines Busses) bzw. der Mensch mit Behinderung die notwendigen Hilfsmittel oder Assistenzpersonen (z.B. Blindenführhund, Dolmetscher) mitnehmen und einsetzen darf.)
- **auffindbar** → taktile, audio-visuelle Leitsysteme ab der Grundstücksgrenze
- **zugänglich und nutzbar** → Eine Einrichtung muss nicht nur (z.B. stufenlos mit dem Rollstuhl) erreicht werden, sondern auch sinnvoll genutzt werden

können (z.B. indem Informationen auch für sinnesbeeinträchtigte Menschen verfügbar sind (z.B. der Schalter/ Automat gefunden und bedient werden kann)).

sind.

## § 48 Wohnungen

(2) In Gebäuden mit **mehr als zwei Wohnungen** müssen die **Wohnungen eines Geschosses** barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

In Gebäuden, die gemäß § 37 Absatz 7 Satz 1 **Aufzüge haben müssen**, müssen **alle Wohnungen** barrierefrei, aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein.

Dazu:

## § 37 Aufzüge

(6) Aufzüge müssen **barrierefrei** sein. **Vor den Aufzügen** muss eine **ausreichende Bewegungsfläche** vorhanden sein.

(7) **Gebäude mit mehr als drei oberirdischen Geschossen** müssen **Aufzüge in ausreichender Zahl** haben. Von diesen Aufzügen muss **in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen** **mindestens ein Aufzug Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen** haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Nutzungseinheiten in dem Gebäude aus **barrierefrei erreichbar** sein.

Von den Wohnungen nach Satz 1 und 2 müssen in Gebäuden mit **mehr als acht Wohnungen eine**, in Gebäuden mit **mehr als 15 Wohnungen zwei uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar** sein.

Die Verpflichtung nach Satz 1 kann auch durch entsprechende Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.

Bei der **Neuerrichtung** können **keine Abweichungen** zugelassen werden!

**Abweichungen** von den Sätzen 1 bis 3 können **nur** bei **Änderung oder Nutzungsänderung** von Gebäuden zugelassen werden, **soweit** die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(5) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind **Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für Rollstühle, Rollatoren und ähnliche Hilfsmittel in ausreichender Größe** herzustellen.

(6) Bei Gebäuden mit barrierefreien Wohnungen müssen **alle gemeinschaftlich genutzten Räume, Flächen und Nebenanlagen barrierefrei** sein.

### **Erläuterungen:**

Bis zur beabsichtigten Einführung einer Technischen Baubestimmung für Barrierefreiheit richtet sich die technische Umsetzung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Für barrierefreie Wohnungen gilt die DIN 18040 Teil 2, die spezielle Vorgaben für die Nutzbarkeit von Wohnungen mit dem Rollstuhl enthält. Daher wird in § 48 Abs. 2 zwischen „allgemeiner Barrierefreiheit“ und „Rollstuhlgerechtigkeit“ unterschieden und insoweit die Barrierefreiheit im Sinne der Definition für Wohnungen beschränkt.

Der Begriff „oberirdische Geschosse“ erfasst auch Nichtvollgeschosse.

§ 37 Absatz 7 Satz 1 iVm § 48 Absatz 2 Satz 2: In Gebäuden mit mehr als drei oberirdischen Geschossen müssen alle Wohnungen barrierefrei (aber nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar) sein

Aufgrund der bei Abweichungsentscheidungen **im Bestand** notwendigen Ermessensausübung sollten dem Bauherrn Lösungen mit möglichst viel Barrierefreiheit oder mit Kompensationsmaßnahmen abverlangt werden. Ein vollständiger Verzicht kommt nur ausnahmsweise in Betracht.

Unter Flächen und gemeinschaftlich genutzten Räumen sind z.B. Trockenräume, Räume für Waschmaschinen, umliegende Freiflächen o.ä. zu verstehen.

Nach **§ 8 Absatz 2 Satz 4** muss die **Spielfläche barrierefrei erreichbar** sein.

Nach § 34 Abs. 5 Satz 3 kann der **nachträgliche Einbau von Treppenliften** unter bestimmten Voraussetzungen gestattet werden.

### **§ 54 Barrierefreiheit öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen**

(1) **Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, und bauliche Anlagen für alte Menschen, Personen mit Kleinkindern und für Menschen mit Behinderungen müssen im erforderlichen Umfang barrierefrei sein.**

Öffentlich zugänglich sind bauliche Anlagen, wenn und soweit sie nach ihrem Zweck im Zeitraum ihrer Nutzung von im Vorhinein nicht bestimmbar Personen aufgesucht werden können.

Wohngebäude sind nicht öffentlich zugänglich im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Werden **rechtmäßig bestehende** bauliche Anlagen nach Absatz 1 Satz 1 oder ihre Nutzung geändert, so **kann** eine **Abweichung** von den Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 **zugelassen werden**, wenn ihre Erfüllung einen **unverhältnismäßigen Mehraufwand** erforderte.

### **Erläuterungen:**

„Im erforderlichen Umfang“ vermeidet Anforderungen, die über das Ziel hinausgehen und ermöglicht gleichzeitig die Sicherstellung der Barrierefreiheit in einem möglichst hohen Umfang.

Der erforderliche Umfang der Barrierefreiheit ist in dem seitens des Entwurfsverfassers/ Bauherrn vorzulegenden **Barrierefrei-/Nutzungskonzept** nachvollziehbar zu begründen. Das Barrierefreikonzept wird rechtzeitig vor Inkrafttreten der BauO in der BauPrüfVO verankert und in der dazu gehörenden VV erläutert werden.

Es ist auf die gesamte Nutzungsdauer des Gebäudes abzustellen. Je länger diese ist, desto weniger sind ihre Nutzungen vorherzusehen und desto weniger Einschränkungen sind hinsichtlich der Barrierefreiheit möglich.

### **§ 50 Barrierefreie Stellplätze**

(2) Bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen nach § 48 Absatz 2 und § 54 Absatz 1 müssen **geeignete Stellplätze für Menschen mit Behinderungen in ausreichender Zahl und Größe** hergestellt werden. Diese Stellplätze **sollen** in der Nähe der barrierefreien Eingänge angeordnet werden.

### **§ 75 Beteiligung der Angrenzer und der Öffentlichkeit**

(5) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung einer **baulichen Anlage nach § 54 Absatz 1** ist der oder dem zuständigen Behindertenbeauftragten oder der örtlichen Interessenvertretung der Menschen mit Behinderungen **Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben**.

Gelegenheit zur Stellungnahme bedeutet nicht, dass Einvernehmen herzustellen wäre. Vielmehr ist wie bei einer Anhörung zu verfahren, d.h., die Behindertenvertretung erhält die Bauvorlagen und hat 2 – 3 Wochen Gelegenheit, sich zu äußern.

Zu beteiligen sind nur die örtlichen Behindertenvertretungen. Gibt es vor Ort (oder im Zuständigkeitsbereich der unteren BAB) keine, so entfällt die Beteiligung. Die Landesbehindertenbeauftragte wurde gebeten, nach Möglichkeit eine Übersicht über örtliche Behindertenvertretungen zu beschaffen.

## 4. Einzelne Vorschriften

### **§ 2 Abs. 1 Nr. 8: umfriedete Flächen als fiktive bauliche Anlage**

Als bauliche Anlagen gelten umfriedete Flächen, innerhalb derer sich Besucher einer öffentlich zugänglichen Veranstaltung oder Einrichtung (z. B. Freizeit- und Vergnügungsparks) **aufhalten**.

#### **Erläuterungen:**

Genehmigungstatbestand ist die bauliche Anlage, in bzw. auf der die Veranstaltung stattfindet. Eine solche kann auch innerhalb einer baulichen Anlage liegen (z.B. umfriedete Fläche innerhalb einer weitläufigen Parkanlage).

### **§ 2 Abs. 2 Satz 2: Windenergieanlagen sind keine Gebäude.**

### **§ 2 Abs. 6: Vollgeschoss**

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.

Ein oberstes Geschoss ist **nur dann** ein Vollgeschoss, **wenn** es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

#### **Erläuterungen:**

**Lichte Höhe:** die Rohbaumaße (Oberkante Fußboden bis Unterkante Decke) des Geschosses sind entscheidend.

**Erweiterung Staffelgeschoss:** Ein allseitiges Zurückweichen von Außenwänden des obersten Geschosses ist nicht mehr erforderlich.

### **Wegfall der „Dreiviertelregelung“ bei geneigten Dächern.**

Die Regelung ist, weil sie keine gravierenden Nachteile für Bauherren bewirkt, auf Vorhaben in älteren Bebauungsplänen anzuwenden (dynamische Verweisung). Sofern Nachteile entstehen, die im Bebauungsplan nicht vorgesehen waren, könnte entweder eine Befreiung geprüft oder seitens der Gemeinde eine entsprechend Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden.

*Dazu:*

### **§ 47 Abs. 1: lichte Höhe von Aufenthaltsräumen:**

Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m haben. **Für Aufenthaltsräume in Wohn-**



**gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden.**

Für Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss, im Übrigen für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen genügt eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m. (***Korrekturbedarf im Gesetz:** Für einzelne Aufenthaltsräume und Teile von Aufenthaltsräumen genügt eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m*)

Aufenthaltsräume unter einer Dachschräge müssen eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche haben. Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.

#### **§ 4 Abs. 2:**

Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen. Einer Sicherung nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn eine Außenwand und das Dach eines Gebäudes durch Maßnahmen zur Wärmedämmung entsprechend der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519) in der jeweils geltenden Fassung geändert werden.

#### **Beachte:**

Auch aufgrund der Neufassung bleibt die sog. „Vereinigungsbaulast“ weiterhin möglich, die Formulierung des Gesetzes legt eine solche aber nicht mehr nahe. Nicht § 4 Abs. 2 sondern § 84 regelt, welche Baulast eingetragen wird.

#### **§ 8 Nicht überbaute Flächen, Spielflächen, Geländeoberflächen**

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Werden diese Flächen als Zugänge, Zufahrten, Flächen für die Feuerwehr (§ 5), Stellplätze, Abstellplätze, Lagerplätze oder als Arbeitsfläche benötigt, so kann auch deren Wasseraufnahmefähigkeit, Begrünung und Bepflanzung verlangt werden, soweit es Art und Größe dieser Anlagen zulassen. **Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.**

(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als einer Wohnung ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck **öffentlich-rechtlich gesichert** sein muss, eine **ausreichend große Spielfläche für Kleinkinder** anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine sonstige für die Kinder nutzbare Spielfläche geschaffen wird oder vorhanden ist oder eine solche Spielfläche wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. **Bei bestehenden Gebäuden** nach Satz

1 kann die **Bereitstellung** von Spielflächen für Kleinkinder **verlangt werden**, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern. Die **Spielfläche muss barrierefrei erreichbar sein**.

**Erläuterung:**

Wegfall von Begrünungsanforderungen die sich als nicht praktikabel erwiesen haben. Anpassung an Formulierungen der MBO.

**§ 88 Abs. 1 Nr. 3: Örtliche Bauvorschriften für Kinderspielflächen**

Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen über...

3. die Lage, Größe und Beschaffenheit von Kinderspielflächen (§ 8 Absatz 2)

**Erläuterungen:**

Die Ausstattung und Unterhaltung kann nicht mehr in einer Satzung geregelt werden. Vielmehr soll die Ausstattung und Unterhaltung der Kinderspielflächen durch die jeweiligen Eltern sichergestellt werden, so dass die vorhandene Fläche bei mangelndem Bedarf als Kinderspielfläche auch zu anderen Zwecken nutzbar ist.

Beschaffenheit: z.B.: Rasen, Sträucher etc.

Ausstattung: Sandkasten, Sitzbänke, Spielgeräte etc.

**§ 8 Abs. 3: Veränderungen der Geländeoberfläche**

Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen nur genehmigt werden, wenn dadurch keine Nachteile für Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.

**Zweck der Regelung:**

Voraussetzungen, unter denen eine **im Interesse des Bauherrn** liegende Veränderung der Geländeoberfläche genehmigt werden kann.

Die Voraussetzungen, unter denen eine Änderung der Geländeoberfläche **im öffentlichen Interesse** verlangt werden kann, regelt § 61 Abs. 2.

**§ 10 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten**

**Absatz 2:** Werbeanlagen dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Ordnung des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf begrünte Flächen verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung baulicher Anlagen gestört wird. **Der Betrieb von Werbeanlagen darf nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen, zu unzumutbaren Beeinträchtigungen von Menschen oder zu schwerwiegenden Störungen von Tieren führen.** Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Der Zusatz basiert auf den Erfahrungen mit sog. „Skybeamern“, betrifft aber auch andere Lichtquellen, wie z.B. Flutlicht oder LED-Werbeanlagen. Eine schwerwiegende Störung von Tieren liegt z.B. vor, wenn Zugvögel auf Ihrer Route beeinträchtigt werden; dies kann zu Nutzungsbeschränkungen von Skybeamern führen.

### **§ 50 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder**

(1) **Die Gemeinden können durch Satzung regeln**, dass bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, Stellplätze oder Garagen und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden müssen.

Sie können auch bestimmen, dass an Stelle der Stellplätze oder Garagen ein Geldbetrag an die Gemeinde zu zahlen ist, wenn die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist oder aus städtebaulichen Gründen untersagt wurde.

(2) Bei Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung **baulicher Anlagen nach § 48 Absatz 2 und § 54 Absatz 1** müssen **geeignete Stellplätze für Menschen mit Behinderungen in ausreichender Zahl und Größe** hergestellt werden. Diese Stellplätze **sollen in der Nähe der barrierefreien Eingänge** angeordnet werden.

#### **Zweck der Regelung:**

Die Satzungsbefugnis soll der Stadt-/ Verkehrsplanung die Möglichkeit einräumen, den Stellplatzbedarf entsprechend der lokalen Verhältnisse (Nahverkehr, Verkehrsströme) für verschiedene Satzungsgebiete zu regeln. Derzeit wird von den kommunalen Spitzenverbänden eine Mustersatzung für Stellplätze und Fahrradabstellplätze entwickelt.

#### **Beachte:**

Die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ist seitens des Entwurfsverfassers in den Bauvorlagen darzustellen. Erfolgt dies nicht, sind die Bauvorlagen unvollständig.

#### **Öffentlichkeitsbeteiligung nach der Seveso-RL**

Diese Beteiligung muss wegen der unmittelbaren Anwendbarkeit der Regelung bereits jetzt durchgeführt werden; es ist aber damit zu rechnen, dass die BauO demnächst durch eine entsprechende Vorschrift ergänzt wird.

## **5. Abstandflächen, Geländeoberfläche, Brandschutz**

### **§ 6 Abstandflächen**

#### **Absatz 7: Überdachungen von Rampen**

Überdachungen von Rampen, die als barrierefreier Zugang für ein Gebäude errichtet werden, fallen nicht unter die in Nr. 1 aufgeführten Überdachungen über Hauseingängen im Erd- und Kellergeschoss. Überdachungen über Rampen haben ein anderes Ausmaß, als punktuell über dem Hauseingang angebrachte Überdachungen. Überdachungen von Rampen sind aber von Ihrer Wirkung mit Terrassenüberdachungen vergleichbar und können somit unter Nr. 2 fallen.

#### **Absatz 10: Holzlagerung an der Grundstücksgrenze**

Lagerplätze sind nach § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 BauO NRW bauliche Anlagen. Bauliche Anlagen lösen nach Absatz 10 Abstandflächen aus, soweit sie höher als 2 m über der Geländeoberfläche sind und von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen. Die Lagerung von Festbrennstoffen im Freien löst somit bis zu einer Höhe von 2 m keine Abstandflächen aus. Bei einer Höhe von mehr als 2 m dürften Abstandflächen erforderlich werden, da im Regelfall gebäudegleiche Wirkungen zu unterstellen sind. Die Lagerung von Festbrennstoffen in Garagen oder Abstellräumen nach Absatz 11 ist unzulässig.

#### **Absatz 10: Abstandflächen für Windenergieanlagen**

Die Tiefe der Abstandfläche für Windenergieanlagen wird verringert. Eine nach Inkrafttreten der neuen BauO gänzlich oder teilweise nicht mehr benötigte Baulasteintragung kann auf Antrag des Eigentümers gelöscht oder reduziert werden.

#### **Absatz 11: Umwehrgung von Dachterrassen auf Garagen**

Die Umwehrgung von Dachterrassen auf Garagen löst keine „eigene“ Abstandfläche aus. Die Umwehrgung ist Bestandteil der Grenzgarage, da sie baulich und funktional mit der Garage in Verbindung steht. Die Höhe der Umwehrgung ist nicht auf die mittlere Wandhöhe bis zu 3 m anzurechnen, die nach Absatz 11 an der Grenze zu ermitteln ist. Satz 6 bestimmt, dass auf Grenzgaragen mit einer mittleren Wandhöhe von 3 m Dachterrassen mit der erforderlichen Umwehrgung zulässig sind.

#### **Absatz 13: Errichtung von Außenaufzügen**

Der neue Absatz 13 ermöglicht die Errichtung von Außenaufzügen für die Verbesserung der barrierefreien Nutzung bestehender Gebäude mit Wohnungen. Wenn der Aufzug eine Wohnung in einem Dachgeschoss mit geneigten Dachflächen erschließt,

wird ein baulicher Übergang von dem Aufzug in die Wohnung notwendig. Es ist möglich, dass der Aufzug damit mehr als 2,50 m vor die Außenwand vortritt und damit die Voraussetzungen des Absatzes 13 nicht eingehalten werden können. In solchen Fällen kann der Übergang als Dachaufbau angesehen werden, der, soweit er bei natürlicher Betrachtungsweise als Bestandteil des Daches anzusehen ist, keine Abstandflächen auslöst. Steht der Dachaufbau auf der Außenwand, ist er als Zwerchhaus anzusehen und löst keine seitlichen Abstandflächen aus, wenn die Voraussetzungen des neuen Absatzes 8 eingehalten werden.

## **§ 8 BauO NRW**

### **Absatz 3: Geländeoberfläche**

§ 9 Absatz 3 der geltenden Bauordnung wird in § 61 Absatz 2 verschoben, da es sich nach dem Gesetzestext um eine Eingriffsbefugnis der Bauaufsichtsbehörde handelt. In § 8 Absatz 3 werden deshalb neu die Voraussetzungen genannt, nach denen die Bauaufsichtsbehörde Veränderungen der Geländeoberfläche genehmigen kann. Neben den bisher schon in § 9 Absatz 3 genannten Gründen wird nun zusätzlich darauf abgestellt, dass keine Nachteile für Nachbargrundstücke entstehen dürfen. Ob durch die Neufassung der Vorschrift die Möglichkeiten für Geländeänderungen erweitert werden, bleibt abzuwarten.

## **Brandschutz**

### **§ 32 BauO NRW**

#### **Absatz 6: Öffnungen in Dachflächen**

Öffnungen in Dachflächen traufseitig aneinandergebauter Gebäude müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein. Als Bezugspunkt ist die Außenfläche der Brandwand bzw. die Mittellinie gemeinsamer Brandwände wie in Abs. 5 Satz 2 maßgeblich.

### **§ 33 BauO NRW**

#### **Absatz 2: Personenrettung**

Der 2. RW über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. Die Brandschutzdienststellen sollen im Baugenehmigungsverfahren eine Stellungnahme abgeben, ob in Abhängigkeit von den baulichen und betrieblichen Gegebenheiten sowie von der Leistungsfähigkeit der zuständigen Feuerwehr die Menschenrettung über Leitern der Feuerwehr möglich ist. In der Verwaltungsvorschrift soll ausgeführt werden, bei welchen Gebäudetypen eine Beteiligung der Brandschutzdienststellen nicht erforderlich ist. Dazu werden insbesondere Wohngebäude gehören.

## **§ 64 BauO NRW**

### **Genehmigungspflicht von Ladestationen für Kfz in Garagen**

Einer Baugenehmigung bedarf nach § 62 Abs. 1 S. 1 BauO NRW die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. baulicher Anlagen sowie
2. anderer Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 Abs. 1 Satz 2.

Die Landesbauordnung gilt allerdings nach § 1 Abs. 1 Satz 2 nur für Anlagen und Einrichtungen (Nr. 2), an die in der Landesbauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung Anforderungen gestellt werden. An elektrische Anlagen außerhalb von Rettungswegen bzw. innerhalb von Nutzungseinheiten werden jedoch in der Landesbauordnung keine Anforderungen gestellt. In Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung (hier: Sonderbauverordnung Teil 5) werden in Bezug auf elektrische Anlagen nur Anforderungen an die Beleuchtung von Garagen gestellt. Bei Ladestationen handelt es sich daher nicht um Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 Abs. 1 S. 2, deren Errichtung oder Änderung genehmigungsbedürftig ist.

Es bleibt daher nur die Frage, ob die Installation von Ladestationen in Garagen eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung einer baulichen Anlage (Nr. 1) darstellt.

Garagen sind in § 2 Abs. 8 Satz 2 BauO NRW als ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen definiert. Eine genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung liegt vor, wenn sich die neue Nutzung von der bisherigen Nutzung dergestalt unterscheidet, dass sie anderen oder weitergehenden Anforderungen bauordnungs-, bauplanungs- oder sonstiger öffentlich-rechtlicher Art unterworfen ist oder unterworfen werden kann (OVG NRW, U. v. 15.08.1995 - 11 A 850/92). Keine Nutzungsänderung liegt dagegen vor, wenn ein Wechsel zwischen Varianten erfolgt, die sich nach der Verkehrsauffassung im Rahmen derselben Zweckbestimmung halten.

Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind Teile von Leitungsanlagen und Bestandteil der technischen Gebäudeausrüstung der Garage. Sie sind anders als Zapfsäulen für Kraftstoffe keinen anderen oder weitergehenden Anforderungen öffentlich-rechtlicher Art unterworfen. (Letztere sind nach § 18 Abs. 1 Nr. 6 der Betriebssicherheitsverordnung erlaubnispflichtig.) Das Aufladen eines Elektrofahrzeugs stellt daher keine Nutzungsänderung einer Garage dar.

In Hinblick auf die materielle Zulässigkeit von Ladestationen in Garagen gilt folgendes:

Ladestationen sind Teile von Leitungsanlagen und Bestandteil der technischen Gebäudeausrüstung. Ihre materielle Zulässigkeit ist durch die allgemeinen Vorschriften der Landesbauordnung und die speziellen Vorschriften für Garagen des Teils 5 der Sonderbauverordnung geregelt; an elektrische Anlagen werden mit Ausnahme der

Beleuchtung keine das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) ergänzenden oder abweichenden Anforderungen gestellt.

Die Landesbauordnung und die den Brandschutz konkretisierenden Regeln der Leitungsanlagen-Richtlinie regeln v. a. die Zulässigkeit von Leitungsanlagen *in Rettungswegen* und die Führung von Leitungen durch bestimmte Wände und Decken. Sie enthalten kein Verbot der Installation von Leitungsanlagen einschließlich Ladestationen *innerhalb von Nutzungseinheiten*. Teil 5 der Sonderbauverordnung „Garagen“ sieht ein solches Verbot ebenso wenig vor. § 139 Abs. 4 SBauVO verbietet zwar das Lagern brennbarer Stoffe in Mittel- und Großgaragen, Leitungsanlagen in Gebäuden werden aber nicht „gelagert“.

Innerhalb von Nutzungseinheiten wie Garagen sind - anders als in Rettungswegen - Leitungsanlagen grundsätzlich zulässig. Da Ladestationen für Elektrofahrzeuge wie Steckdosen oder elektrische Verteiler zu beurteilen sind, ist die Installation einer Ladestation in einer Garage ebenso wenig verboten wie die Installation einer Steckdose.

Es ist bekannt, dass die Feuerwehren Ladestationen in Garagen kritisch sehen, da Brände in Zusammenhang mit lithiumbasierten Akkus von den Feuerwehren nur schwer zu löschen sind. Allerdings gehen von dem Ladevorgang an sich keine Gefahren aus. Gefahren können entstehen, wenn die Batterie einen Defekt hat oder die Batterie überladen wird. Eine potentielle Gefahr liegt damit bei den Elektrofahrzeugen selbst und nicht bei den Ladestationen. Die Sonderbauverordnung enthält jedoch kein Verbot zum Abstellen von Elektrofahrzeugen in Garagen.

## **6. Technische Baubestimmungen, Bauarten, Bauprodukte**

### **Übergangsvorschriften, § 90 Abs. 2 und 3**

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Urteils des EuGH in der Rechtsache C - 100/13 wurde bestimmt, dass die §§ 3, 17 bis 25, § 86 Absatz 11 und § 87 am **28.06.2017** in Kraft treten. Damit entfällt die Rechtsgrundlage, für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung auf der Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Bauproduktenverordnung), allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen, allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse oder Zustimmungen im Einzel (Verwendbarkeitsnachweise) zu erteilen und das Ü-Zeichen zusätzlich zum CE-Zeichen aufzubringen.

Für Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung nach Bauproduktenverordnung sind keine Verwendbarkeitsnachweise und keine Übereinstimmungsbestätigungen mehr zu verlangen.

Ü-Zeichen an Bauprodukten mit CE-Kennzeichnung nach Bauproduktenverordnung, die sich bereits im Verkehr befinden, verlieren ihre Gültigkeit.

Nach altem Recht für Bauarten erteilte Verwendbarkeitsnachweise gelten nach neuem Recht als Bauartengenehmigung fort.

## **Technische Baubestimmungen**

### **Allgemeine Anforderungen § 3 Abs. 2**

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Urteils des EuGH in der Rechtsache C - 100/13 ist im Absatz 2 neu, dass die Technischen Baubestimmungen als Verwaltungsvorschrift (§ 86 Abs. 11 BauO NRW) eingeführt werden.

### **Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften § 86 Abs. 11**

Die Vorschrift bildet die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass Technischer Baubestimmungen. Dabei werden als Grundlage die vom DIBt im Einvernehmen mit den Obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder als Verwaltungsvorschrift erarbeiteten Technischen Baubestimmungen herangezogen werden. Neu ist und ausdrücklich vorgesehen, dass Technische Baubestimmungen als Verwaltungsvorschrift (VV TB) zu erlassen sind. Damit wird die Rechtsnatur der Technischen Baubestimmungen klargestellt, wobei es sich bei der Verwaltungsvorschrift um eine normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift handelt.

Da das nach EU-Recht vorgeschriebene Notifizierungsverfahren der neuen VV TB noch nicht abgeschlossen ist, wird eine technische Verwaltungsvorschrift zum 28.06.2017 erlassen. Spätestens in der 25. KW wird diese mit folgendem wesentlichen Inhalt im Ministerialblatt NRW veröffentlicht:

1. Die mit Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr „Einführung Technischer Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 BauO NRW“ vom 8. November 2006 (MBI. NRW. S. 582), der zuletzt durch Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 4. Februar 2015 (MBI. NRW. S. 166) geändert worden ist, eingeführten technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 87 der Landesbauordnung.

2. Die durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) in Bauregelliste A, Bauregelliste B, Liste C (Ausgabe 2015/2), geändert durch Änderungsmitteilung zu den Bauregellisten A und B (Ausgabe 2016/1) sowie Änderungsmitteilung zur Bauregelliste A Teil 1 (Ausgabe 2016/2) bekannt gemachten technischen Regeln für Bauprodukte und Bauarten gelten ebenfalls als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 87 der Landesbauordnung.



## **Technische Baubestimmungen § 87**

Die Regelungen des § 87 sind mit Ausnahme des Absatzes 1 neu und wurden im Zusammenhang mit der Umsetzung des Urteils des EuGH in der Rechtsache C - 100/13 aufgenommen. Kernanliegen ist die Konkretisierung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1. Bis zum Vorliegen einer notifizierten VV TB ist die unter **Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften § 86 Abs. 11** angekündigte Verwaltungsvorschrift anzuwenden.

## **Bauarten**

### **Bauarten § 17**

Absatz 1 nimmt zur Umsetzung des Urteils des EuGH in der Rechtsache C - 100/13 und zugleich mit der MBO 2016 konform allgemeine Bestimmungen für Bauarten in Analogie zum früheren § 3 Abs. 2, der ausschließlich an Bauprodukte adressiert war, neu auf.

Absatz 2 bestimmt, dass Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, jetzt einer Bauartgenehmigung, ehemals einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 24 Abs. 1 Nr. 1 oder einer Zustimmung im Einzelfall nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 bedürfen. Der Begriff „Genehmigung“ soll dabei den Sachzusammenhang mit der Ausführung der baulichen Anlage verdeutlichen. Die Bauartgenehmigung gibt es auch als allgemeine (Nr. 1) und vorhabenbezogene (Nr. 2). Hinsichtlich des Verfahrens zur Erteilung der Bauartgenehmigung wird auf § 21 Absätze 2 bis 7 (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung) verwiesen, die entsprechend anzuwenden sind.

Bauarten, die Technischen Baubestimmungen entsprechen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, können hingegen ohne eine weitere behördliche Genehmigung angewendet werden, und zwar auch dann, wenn sie von diesen nicht wesentlich abweichen.

Eine allgemeine Bauartgenehmigung (Nr. 1) wird nach wie vor durch das Deutsche Institut für Bautechnik und eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung (Nr. 2) durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt.

Absatz 3 bestimmt, dass in bestimmten und für in der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen bekannt gemachten Fälle anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten genügt (früher § 24 Abs. 1 Satz 2). Hinsichtlich des Verfahrens wird auf § 22 Abs. 2 verwiesen, der entsprechend anzuwenden ist.

## **Bauprodukte**

### **Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten § 18**

Der Absatz 1 enthält die bislang in § 3 Abs. 2 enthaltene allgemeine Vorschrift für die Verwendung von Bauprodukten. Sie ist hier als einleitende Vorschrift des Abschnittes zu den Bauprodukten systematisch sinnvoller verortet.

Bauprodukte, die die Anforderungen des § 18 erfüllen, dürfen verwendet werden, soweit die Vorschriften der §§ 19 ff., 87 nicht weitere Anforderungen stellen.

So müssen Bauprodukte, für die es Technische Baubestimmungen nach § 87 Abs. 2 Nr. 3 gibt mit diesen übereinstimmen; sie bedürfen der Übereinstimmungsbestätigung nach § 24 Abs. 1 und der Kennzeichnung mit dem Ü-Zeichen nach § 24 Abs. 4. CE-gekennzeichnete Bauprodukte dürfen nach Maßgabe des § 19 verwendet werden.

Absatz 2 regelt die Anerkennung von Bauprodukten, die den Vorschriften anderer Mitgliedsstaaten des EWR entsprechen. Er wurde mit Rücksicht auf einschlägige Forderungen der Europäischen Kommission in Notifizierungsverfahren zu Mustervorschriften angefügt und enthält eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel. Abs. 2 bezieht sich gerade nicht auf solche Bauprodukte, die von europäisch harmonisierten technischen Spezifikationen erfasst sind, sondern ausschließlich auf solche, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen (sog. nichtharmonisierter Bereich).

### **Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten § 19**

Die Vorschrift regelt die Voraussetzungen für die Verwendung von Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach Bauproduktenverordnung (BauPVO) tragen. Dabei ist Satz 1 eng an die Formulierung des Art. 8 Absatz 4 BauPVO angelehnt: Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. Er stellt das rechtliche Scharnier zwischen den erklärten Leistungen eines Produkts und den spezifischen Anforderungen, die sich für einen bestimmten Verwendungszweck bauwerksseitig ergeben, dar. Die bauwerksseitigen Anforderungen ergeben sich aus dem Gesetz und den aufgrund des Gesetzes erlassenen Vorschriften, z. B. aus den Sonderbauvorschriften und den Technischen Baubestimmungen.

Die Regelung macht sich dabei auch den in der BauPVO neu verankerten Ansatz zu eigen, dass durch die CE-Kennzeichnung lediglich die Konformität des Bauprodukts

mit den nach den Vorgaben der harmonisierten technischen Spezifikation festgestellten und erklärten Leistung bestätigt wird und nicht mehr die generelle Brauchbarkeit des Bauproduktes. Aus der Regelung ergibt sich, dass das Bauprodukt verwendet werden darf, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen entsprechen. Dabei müssen alle Leistungen erklärt sein, die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Anforderungen, und zwar alle durch und aufgrund der BauO NRW gestellten bauwerksseitigen Anforderungen, erfüllt sind.

Es ist Aufgabe der am Bau Beteiligten, sicherzustellen, dass die für ein Bauprodukt vom Hersteller erklärten Leistungen ausreichend sind, um damit die Anforderungen, die an bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 gestellt werden, zu erfüllen. Erreichen die erklärten Leistungen nicht (alle) das Anforderungsniveau, weichen die Randbedingungen, unter denen die Bauprodukte verwendet werden, von den in der harmonisierten technischen Spezifikation vorgesehenen Randbedingungen ab oder sind zu bestimmten Merkmalen, die sich im konkreten Verwendungszusammenhang auf die Erfüllung der Anforderungen auswirken, keine Leistungen ausgewiesen, so müssen die am Bau Beteiligten entscheiden, ob die Defizite so gering sind, dass von der Erfüllung der Bauwerksanforderungen trotzdem ausgegangen werden kann. In diesem Fall kann das Bauprodukt trotzdem verwendet werden.

Der Leistungserklärung kann eine harmonisierte europäische Norm (hEN) oder eine Europäische Technische Bewertung zugrunde liegen (ETB). Insbesondere kann der Hersteller bei Produkten, die in den Anwendungsbereich einer hEN fallen, dann eine ETB beantragen, wenn die hEN es ihm nicht ermöglicht, die Leistungen so zu erklären, dass beurteilt werden kann, ob sie den Bauwerksanforderungen entsprechen (Art. 19 EU-BauPVO); er ist hierzu aber nicht verpflichtet.

Liegt im Hinblick auf die zu erfüllenden Bauwerksanforderungen keine ausreichende Leistungserklärung vor, so kann das Bauprodukt nicht aufgrund von § 19 verwendet werden. Aus § 19 Satz 2 ergibt sich, welche Vorschriften aus europarechtlichen Gesichtspunkten, wie sie sich insbesondere aus dem Urteil des EuGH in der Rechtssache C-100/13 ergeben, für Bauprodukte, die eine CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, unangewendet bleiben müssen. Insbesondere dürfen für solche Produkte keine Verwendbarkeitsnachweise und Übereinstimmungsbestätigungen gefordert werden.

Vielmehr wird im Einzelfall unter Berücksichtigung der materiellen Anforderungen des § 18 zu entscheiden sein, ob ggf. eine ordnungsbehördliche Maßnahme (z.B. Einstellung von Arbeiten) erforderlich ist.

## **Verwendbarkeitsnachweise § 20**

§ 20 regelt nur noch die Fälle, in denen ein Verwendbarkeitsnachweis erforderlich ist.

Im Absatz 1 wird geregelt, in welchen Fällen die in den §§ 21 - 23 aufgeführten Verwendbarkeitsnachweise (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung im Einzelfall) erforderlich sind. Ein Verwendbarkeitsnachweis ist dann erforderlich, wenn es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt (Nr. 1). Ein Verwendbarkeitsnachweis ist auch dann erforderlich, wenn von einer der auf der Grundlage von § 87 Abs. 2 Nr. 3 bekannt gemachten Technischen Baubestimmung wesentlich abgewichen wird (Nr. 2).

Auch kann ein Verwendbarkeitsnachweis dann erforderlich werden, wenn eine andere Rechtsvorschrift es vorsieht (Nr. 3).

Absatz 2 enthält zwei Ausnahmen zu den in Absatz 1 geregelten Fällen. Nr. 1 stellt klar, dass ein Verwendbarkeitsnachweis nicht erforderlich ist, wenn eine allgemein anerkannte Regel der Technik existiert, auch wenn das Bauprodukt von dieser abweicht. Dann kann das Bauprodukt aufgrund von § 18 verwendet werden. Gemäß Nr. 2 sind allgemein Verwendbarkeitsnachweise nicht erforderlich für Bauprodukte, die nur eine untergeordnete Bedeutung für die Erfüllung der Anforderungen dieses oder aufgrund dieses Gesetzes haben.

#### **Übereinstimmungsbestätigung und Zertifizierung § 24**

In § 24 gehen zur Straffung des Gesetzes die früheren Bestimmungen der §§ 25 bis 27 auf. Enthalten sind Regelungen zur Übereinstimmungsbestätigung und zur Zertifizierung.

Der Begriff „Übereinstimmungsbestätigung“ ersetzt den Begriff „Übereinstimmungsnachweis“. Damit wird die auch bisher im Text mehrfach verwendete Formulierung „Bestätigung der Übereinstimmung“ aufgenommen und eine klarere terminologische Abgrenzung zum Verwendbarkeitsnachweis geschaffen.

Die Zertifizierung ist wie die werkseigene Produktionskontrolle nach § 24 Abs. 2 Nr. 1 und die ggf. vorgeschriebene Prüfung der Bauprodukte nach § 24 Abs. 2 Nr. 2 nur noch Voraussetzung für die Übereinstimmungsbestätigung durch den Hersteller und dient damit nicht mehr selbst der Bestätigung der Übereinstimmung.

#### **Erlass MBWSV vom 21.10.2016 betreffend den bauaufsichtlichen Vollzug bei der Verwendung harmonisierter Bauprodukte nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 ab dem 16.10.2016**

Weiterhin anzuwenden ist der o.g. Erlass (Anlage).



# BauO NRW 2016

## Teil 2: „Das Grundstück und seine Bebauung“

§ 5 Zugänge und Zufahrten

§ 6 Abstandflächen

## § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

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

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

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt,

1. ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen und
2. sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorzusehen.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

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

## § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

- Einführung der Muster-**Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) als Technische Baubestimmung.**
  - ▶ Kürzung des Gesetzestextes und der VV BauO
- **Partiell** stellt die Richtlinie **höhere Anforderungen** im Vergleich zum geltenden Recht:
  - Breite von Zufahrten, die auf eine Länge von > 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt sind
    - ⇒ mind. **3,50 m** statt 3,00 m
  - Mindestbreite für Aufstellflächen auf dem Grundstück
    - ⇒ mind. **3,50 m** statt 3,00 m
  - Gesamtbreite von **Aufstellflächen rechtwinklig zu einer Außenwand** ⇒ ⇒
    - ⇒ mind. **6,00 m.** statt 5,50 m

Hintergrund: Größere Breiten von Feuerwehrfahrzeugen.

## § 6 Abstandflächen - Bestimmung der Geländeoberfläche -

§ 2 Abs. 4 (unverändert)

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

§ 8 Abs. 3 (noch § 9 Abs. 3)

Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen **nur genehmigt werden**, wenn dadurch **keine Nachteile für Nachbargrundstücke** oder öffentliche Verkehrsflächen entstehen und das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht gestört wird.



## § 6 Abstandflächen

### Änderung Abs. 7: Untergeordnete Bauteile

(7) Bei der Bemessung der Abstandfläche bleiben außer Betracht, wenn sie nicht mehr als **1,60 m** vor die Außenwand vortreten,

1. das Erd- **und Keller**geschoss erschließende Hauseingangstreppen und ihre Überdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind,
2. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge und Terrassenüberdachungen, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sind, und
3. **untergeordnete** Vorbauten wie Erker, Balkone, Altane, Treppenräume und Aufzüge, wenn sie von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens **2 m** entfernt sind. **Dies gilt auch für parallel zur Außenwand angebrachte und nicht mehr als 0,25 m vor diese hervortretende Solaranlagen.**

**Vorbauten sind untergeordnet, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Länge der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen. Soweit Vorbauten übereinander liegen, wird ihre Länge nur einmal gezählt.**



Soweit Vorbauten übereinander liegen, wird ihre Länge nur einmal gezählt.



## Neuer Abs. 13: Privilegierung von Aufzugsschächten

Bei der **Änderung** von vor dem 1.1.2017 zulässigerweise errichteten Gebäuden bleiben (vortretende) Aufzüge bei der Bemessung der Abstandfläche **außer Betracht**, wenn sie

1. nicht länger als 2,50 m
2. nicht höher sind als der obere Abschluss des obersten angefahren Geschosses mit Wohnungen,
3. nicht mehr als 2,50 m vor die Außenwand vortreten und
4. von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen mindestens 1,50 m entfernt sind.



# Abstandflächen von Dachaufbauten und Zwerchhäusern

Wann lösen Dachaufbauten Abstandflächen aus?

Dachaufbau = Bestandteil des Daches  $\Rightarrow$  **löst keine Abstandflächen aus**,  
ggfs. auf Wandhöhe anzurechnen  
(Gesamtbreite  $> 50\%$ , Neigung  $> 45^\circ$ )

Dachaufbau = selbstständiger Bauteil  $\Rightarrow$  **löst Abstandflächen aus**  
(wertende Betrachtung)

Bauteil im Dach, das auf einer Außenwand stehen, ist kein Bestandteil  
des Daches (Zwerchhaus)  $\Rightarrow$  **löst Abstandflächen aus**

## Neuer Absatz 8: Zwerchhäuser – seitliche Abstandflächen

Die seitlichen Wände von Zwerchhäusern lösen keine Abstandfläche aus, wenn

1. die Ansichtsfläche des Zwerchhauses nicht mehr als 5 m<sup>2</sup>,
2. die Höhe der seitlichen Wände nicht mehr als 2,80 m,
3. die Dachneigung des Zwerchhauses nicht mehr als 45 Grad und
4. die Gesamtlänge aller Zwerchhäuser nicht mehr als die Hälfte der Länge der darunter liegenden Gebäudewand

Ansichtsfläche ⇒

Fläche des Zwerchhauses, die parallel zur Außenwand (Traufseite) des Gebäudes verläuft.

Höhe der seitlichen Wände ⇒

Fußbodenoberkante des Zwerchhauses bis zur Schnittlinie mit der Dachhaut des Zwerchhauses.



## Neuer Absatz 8: Zwerchhäuser – seitliche Abstandflächen





## Neuer Absatz 9: Privilegierung von Solaranlagen

Bei der Bemessung der Abstandfläche bleibt die Errichtung von Solaranlagen auf Gebäuden außer Betracht

1. wenn die Module nicht mehr als 0,25 m über der Dachhaut liegen,
2. sie bei geneigten Dächern den Dachfirst nicht überragen



## **Änderung Abs. 10 = Windenergieanlagen**

Bisher:

Tiefe der Abstandfläche = Hälfte ihrer größten Höhe

Neu:

Tiefe der Abstandfläche = 35 % ihrer größten Höhe

## **Änderung Abs. 12 = Gebäude auf demselben Grundstück**

Bisher:

Geringere Abstandflächen, wenn die Belichtung der Räume nicht wesentlich beeinträchtigt wird

Neu:

Zusätzlich, wenn Bedenken des Brandschutzes nicht bestehen.

[wegen Wegfall der Gebäudeabschlusswand bei aneinandergereihten Gebäuden]



## Änderung Abs. 11: Abstellräume und Dachterrassen

Garagen einschließlich Abstellräume, überdachte Stellplätze sowie Gebäude bis zu 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, die als Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden, mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche an der Grenze sind ohne eigene Abstandflächen sowie in den Abstandflächen eines Gebäudes zulässig

Dachterrassen, Balkone und Altane dürfen errichtet werden, wenn sie einen Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze einhalten.  
Bei Dachterrassen ist der begehbare Teil des Daches zu umwehren.





# BauO NRW 2016

## Teil 3 „Bauliche Anlagen“

### Abschnitt 3 “Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer“

## **Bauteilanforderungen:**

### **Übernahme der Brandschutzanforderungen der MBO 2012**

- Angleichung des Bauordnungsrechts in den Ländern
- Einführung der Gebäudeklassen (GKL) 1 – 5  
Zuordnung von Baustoff und Bauteilanforderungen (Risikobetrachtung)
- Einführung einer weiteren Feuerwiderstandsfähigkeitsstufe  
„Hochfeuerhemmend“ - Bauen mit Holz bis GKL 4 (13 m Höhe) +  
Einführung einer technischen Baubestimmung „Holzbaurichtlinie“
- Feuerwiderstandsfähigkeit wird nicht mehr nach der deutschen  
Klassifizierungsnorm DIN 4102 -2 ausgedrückt (F30/F90 AB)

## § 2 Begriffe: Gebäudeklassen

### Freistehende Wohngebäude mit 1 Wohnung (freist. LW-Betriebsgebäude)

- ⇒ **GKL 1:** a) freistehende Gebäude bis zu 7 m Höhe und max. zwei Nutzungseinheiten mit insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> und
- b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude und Gebäude vergleichbarer Nutzung

### Wohngebäude geringer Höhe mit max. 2 Wohnungen

- ⇒ **GKL 2:** Gebäudehöhe bis zu 7 m mit max. 2 Nutzungseinheiten mit insgesamt max. 400 m<sup>2</sup>,

### Gebäude geringer Höhe ⇒ **GKL 3:**

### Gebäude mittlerer Höhe

- ⇒ **GKL 4:** bis zu 13 m Höhe und Nutzungseinheiten max. 400 m<sup>2</sup>

- ⇒ **GKL 5:** sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude

## § 2 Abs. 3 Begriff: Grundfläche

### **Grundfläche:**

Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(⇒ Flure, bisher Nutzfläche DIN 277)

### **Höhe:**

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel

(⇒ Hochhäuser)



<b>GKL 1</b>	<b>Freistehende Gebäude</b> <b>≤ 7 m Höhe, ≤ 2 NE von insgesamt ≤ 400 m<sup>2</sup></b>
	<b>Freistehende land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude</b>
<b>GKL 2</b>	Gebäude <b>≤ 7 m Höhe, ≤ 2 NE von insgesamt ≤ 400 m<sup>2</sup></b>
<b>GKL 3</b>	<b>Sonstige Gebäude ≤ 7 m Höhe</b>
<b>GKL 4</b>	Gebäude <b>≤ 13 m Höhe und NE von jeweils ≤ 400 m<sup>2</sup></b>
<b>GKL 5</b>	Sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Geschosse

# Dritter Abschnitt

## Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken und Dächer

BauO 2016

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

§ 27 Tragende Wände und Stützen

§ 28 Außenwände

§ 29 Trennwände

§ 30 Brandwände

§ 31 Decken

§ 32 Dächer

BauO 2000

§ 29 Wände, Pfeiler und Stützen

§ 30 Trennwände

§ 31 Gebäudeabschlusswände

§ 32 Gebäudetrennwände

§ 33 Brandwände

§ 34 Decken

§ 35 Dächer

## **§ 26 Abs. 2: Feuerwiderstandsfähigkeit**

(i.V.m. Anlagen 0.1.1 und 0.1.2 zur Bauregelliste A)

### **Feuerbeständig**

- Feuerwiderstandsdauer min. 90 min
- Tragende und aussteifende Teile = nichtbrennbar
- bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen

### **Hochfeuerhemmend**

- Feuerwiderstandsdauer min. 60 min
- Tragende und aussteifende Teile = brennbar
- allseitig brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen

### **Feuerhemmend**

- Feuerwiderstandsdauer min. 30 min
- Tragende und aussteifende Teile = brennbar





**Anlage 0.1.1 (2004/1)**

Die in DIN 4102-2:1977-09, Abschnitt 8.8.2, Tabelle 2 angegebenen Bezeichnungen entsprechen folgenden Anforderungen in bauaufsichtlichen Verwendungsvorschriften:

Tabelle 1

Bauaufsichtliche Anforderungen	Klassen nach DIN 4102-2	Kurzbezeichnung nach DIN 4102-2
feuerhemmend	Feuerwiderstandsklasse F 30	F 30 - B <sup>1</sup>
feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen	Feuerwiderstandsklasse F 30 und aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 30 - A <sup>1</sup>
hochfeuerhemmend	Feuerwiderstandsklasse F 60 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 60 - AB <sup>2</sup>
	Feuerwiderstandsklasse F 60 und aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 60 - A <sup>2</sup>
feuerbeständig	Feuerwiderstandsklasse F 90 und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 90 - AB <sup>3 4</sup>
feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen	Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen	F 90 - A <sup>3 4</sup>

<sup>1</sup> bei nichttragenden Außenwänden auch W 30 zulässig  
<sup>2</sup> bei nichttragenden Außenwänden auch W 60 zulässig  
<sup>3</sup> bei nichttragenden Außenwänden auch W 90 zulässig  
<sup>4</sup> nach bestimmten bauaufsichtlichen Verwendungsvorschriften einiger Länder auch F 120 gefordert



**Anlage 0.1.2 (2014/2)**

Die nach DIN EN 13501-2 und DIN EN 13501-3 und DIN EN 13501-4 klassifizierten Eigenschaften zum Feuerwiderstandsverhalten entsprechen folgenden Anforderungen in bauaufsichtlichen Verwendungsvorschriften:

Tabelle 1: Feuerwiderstandsklassen von Bauteilen nach DIN EN 13501-2 und ihre Zuordnung zu den bauaufsichtlichen Anforderungen

Bauaufsichtliche Anforderung	Tragende Bauteile		Nichttragende Innenwände	Nichttragende Außenwände	Doppelböden	Selbständige Unterdecken
	ohne Raumabschluss <sup>1</sup>	mit Raumabschluss <sup>1</sup>				
feuerhemmend	R 30	REI 30	EI 30	E 30 (i→o) und EI 30-ef (i←o)	REI 30	EI 30(a↔b)
hochfeuerhemmend	R 60	REI 60	EI 60	E 60 (i→o) und EI 60-ef (i←o)		EI 60(a↔b)
feuerbeständig	R 90	REI 90	EI 90	E 90 (i→o) und EI 90-ef (i←o)		EI 90(a↔b)
Feuerwiderstandsfähigkeit 120 Min.	R 120	REI 120	--	--		--
Brandwand	--	REI 90-M	EI 90-M	--		--

# Hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise - Einführung M-HFHHolzR als technische Baubestimmung

- **Tragende und aussteifende Teile** hochfeuerhemmender Bauteile dürfen aus **brennbaren** Baustoffen bestehen und müssen allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus **nichtbrennbaren** Baustoffen (**Brandschutzbekleidung**) haben.
- Die M-HFHHolzR konkretisiert, dass eine Brandschutzbekleidung wirksam ist, wenn die Holzkonstruktion für mind. 60 Min. die Entzündungstemperatur von 300°C nicht erreicht („*Kapselkriterium*“).
- Diese Anforderung entspricht der europäischen Klassifikation der Brandschutzbekleidung „**K<sub>2</sub>60**“ nach DIN EN 13501-2:2003-12.

## M-HFHHolzR

Die M-HFHHolzR enthält Anforderungen an

- ❖ Baustoffe (Holz, Dämmstoffe und Folien),
- ❖ die Brandschutzbekleidungen,
- ❖ Bauteile (Wände, Decken, Stützen, Träger),
- ❖ Anschlüsse von Stützen, Trägern, Wand- u. Deckenbauteilen,
- ❖ Öffnungen für Türen, Fenster und sonstige Einbauten,
- ❖ Installationsführungen.

Für die Bauteile ist ein Verwendbarkeitsnachweis in Form eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses erforderlich.

## **Folge der neuen Feuerwiderstandsfähigkeit „hochfeuerhemmend“:**

Neue Zuordnung der Bauteilanforderungen für die GKL 4 :

- bei tragenden und aussteifenden Wänden, Stützen und Decken
- Trennwänden, Wänden anstelle von Brandwänden
- Tragende Teile von Treppen
- Treppenraumwänden und dem oberem Abschluss von Treppenräumen
- Fahrschachtwände



Anzahl Geschosse (ca.)	Tragenden und aussteifenden Bauteile sowie Decken in oberirdischen Geschosse - Grundsatz				
≥ 9					
8					Feuer- beständig
7					
6					
5					
4	hoch- feuer- hemmend	feuer- hemmend	feuer- hemmend	Keine Anforderung	
3					
2					
1					
	<b>GKL 1</b>	<b>GKL 2</b>	<b>GKL 3</b>	<b>GKL 4</b>	<b>GKL 5</b>

## Unterschiede zum bisherigen Anforderungsniveau

- Anhebung des Anforderungsniveaus bei
  - tragenden und aussteifende Wänden und Decken in Kellergeschossen
    - Gebäudeklassen 3 bis 5 = feuerbeständig
    - Gebäudeklassen **1** und 2 = feuerhemmend
  
- Absenkung des Anforderungsniveaus bei
  - Wänden anstelle von Brandwänden,
  - Treppen und Treppenraumwänden.
  - Trennwänden

## Absenkung des Anforderungsniveaus – Brandwände

GKL 5 = fb + m, nichtbrennbar,

GKL 4 = hfh + m

GKL 1-3 = hfh (bisher BW bzw. F 90 AB)

GKL 1-3 = I → A = FW der tragenden Teile,  
A → I = fb

§ 30 Absatz 3 bezeichnet Brandwände, die nicht den Anforderungen fb + m und nichtbrennbar entsprechen, **als Wände anstelle von Brandwänden**.



## Absenkung des Anforderungsniveaus - Treppenraumwände (§ 35 Abs. 4)

1. GKL 5 = Bauart von Brandwänden
  2. GKL 4 = **hfh** auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung (Holz)  
(bisher Bauart Brandwand)
  3. GKL 3 = **feuerhemmend**  
(bisher Wand F 90 AB)
- **Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen müssen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,**

## Absenkung des Anforderungsniveaus - Tragende Teile notwendiger Treppen (§ 34 Abs. 3)

1. GKL 5 = **feuerhemmend** und aus nichtbrennbaren Baustoffen,  
bisher: F90-A
2. **GKL 4 = nichtbrennbare Baustoffe**,  
bisher: F90-A
3. GKL 3 = aus nichtbrennbaren Baustoffen **oder feuerhemmend**.  
bisher: A

Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 müssen für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

# Absenkung des Anforderungsniveaus – Trennwände - § 29

Abs. 6:

Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2  
(bisher: freistehende Einfamilienhäuser)

## § 28 Außenwände

Neu:

- Eigener Paragraph
- Verwendung normalentflammbarer Dämmstoffe in der GKL 4 + 5 (bisher mindestens schwerentflammbar)
- Baustoffanforderung „schwerentflammbar“ für
  1. Balkonbekleidungen > erforderliche Umwehrungshöhe
  2. Solaranlagen an Außenwänden > zwei Geschosse
- Besondere Vorkehrungen bei Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen.

## Neuer Absatz 4:

Besondere Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung bei

- Doppelfassaden in der GKL 3 – 5  
(Nachweis: allgemeine bauaufsichtliche Zulassung)
- hinterlüftete Außenwandbekleidungen in der GKL 4 + 5  
(Nachweis: Lfd. Nr. 2.6.5 Liste der Technischen Baubestimmungen  
DIN 18516 hinterlüftete Außenwandbekleidungen,  
Teil 1 : Anforderungen und Prüfgrundsätze  
Anlage 2.6/4: Brandschutztechnische Vorkehrungen)

Kenn./ Lfd. Nr.	Bezeichnung	Titel	Ausgabe	Bezugs- quelle/ Fundstelle
1	2	3	4	5
2.6.5	DIN 18516	Außenwandbekleidungen, hinterlüftet		
	- 1 Anlagen 2.6/3 und 2.6/4	- ; Teil 1: Anforderungen, Prüfgrundsätze	Juni 2010	*)
	- 3 Anlage 2.6/5	-; Teil 3: Naturwerkstein; Anforderungen, Bemessung	November 2011	*)
	- 5	- ; Teil 5: Betonwerkstein; Anforderungen, Bemessung	Dezember 1999	*)

## Anhang A zur Anlage

## Anlage 2.6/3

## Zu DIN 18516-1

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

- Zu Abschnitt 7.1.1, Absatz a):  
Für Bekleidungen dürfen auch nichtrostende Stähle der Korrosionswiderstandsklasse II verwendet werden.
- Auf folgende Druckfehlerberichtigung wird hingewiesen:  
Zu Anhang A, Abschnitt A 3.1:  
Im 4. Absatz muss es anstelle von "... nach Bild A.1.b) ..." richtig "... nach Bild A.1.c) ..." und anstelle von "... nach Bild A.1.c) ..." richtig "... nach Bild A.1.d) ..." heißen.  
Zu Anhang A, Bild A.4:  
Es muss heißen: anstelle von "vorh.  $F_{Q,Rd}$ " richtig "vorh.  $F_Q$ ", anstelle von "vorh.  $F_{Z,Rd}$ " richtig "vorh.  $F_Z$ ", anstelle von "zul.  $F_{Q,Rd}$ " richtig "zul.  $F_Q$ ", anstelle von "zul.  $F_{Z,Rd}$ " richtig "zul.  $F_Z$ ", anstelle von "max.  $F_{Q,Rd}$ " richtig "max. zul.  $F_Q$ " und anstelle von "max.  $F_{Z,Rd}$ " richtig "max. zul.  $F_Z$ ".

## Anlage 2.6/4

## Zu DIN 18516-1

Bei Anwendung der technischen Regel sind folgende besondere brandschutztechnische Vorkehrungen bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, die geschossübergreifende Hohlräume haben, oder über Brandwände hinweggeführt werden, zu beachten:

## 1. Anwendungsbereich

Bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, die  
- geschossübergreifende Hohl- oder Lufträume haben oder  
- über Brandwände hinweggeführt werden,  
sind besondere Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung zu treffen. Dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nicht mehr als einer Wohnung und für Gebäude geringer Höhe. Nachfolgend werden mögliche Vorkehrungen beschrieben.

## 2. Begriffe

- Hinterlüftete Außenwandbekleidungen bestehen aus
  - Bekleidungen mit offenen oder geschlossenen Fugen, sich überdeckenden Elementen bzw. Stößen;
  - Unterkonstruktionen (z.B. Trag- und gegebenenfalls Wandprofilen aus Metall, Holzlatten (Traglatten), Konterlatten (Grundlatten));
  - Halterungen (Verankerungs-, Verbindungs-, Befestigungselementen);
  - Zubehörteilen (z. B. Anschlussprofile, Dichtungsbänder, thermische Trennelemente);
  - Hinterlüftungsspalt;
  - ggf. Wärmedämmung mit Dämmstoffhaltern.
- Hinterlüftungsspalt ist der Luftraum zwischen der Bekleidung und der Wärmedämmung oder zwischen der Bekleidung und der Wand, soweit keine außenliegende Wärmedämmung vorgesehen ist.
- Brandsperrern dienen der Begrenzung der Brandausbreitung im Hinterlüftungsspalt über eine ausreichend lange Zeit durch Unterbrechung oder partielle Reduzierung des freien Querschnitts des Hinterlüftungsspalts.
- Dämmstoffe, Unterkonstruktionen, Hinterlüftungsspalt**
  - Abweichend von § 29 Abs. 1 Tabelle Zeile 3, Spalte 4 BauO NRW muss die Wärmedämmung nichtbrennbar sein. Die Dämmstoffe sind entweder mechanisch oder mit einem Klebemörtel, der schwerentflammbar ist oder einen Anteil von nicht mehr als 7,5 % an organischen Bestandteilen aufweist, auf dem Untergrund zu befestigen. Stabförmige Unterkonstruktionen aus Holz sind zulässig.
  - Die Tiefe des Hinterlüftungsspalt darf nicht größer sein als:
    - 50 mm bei Verwendung einer Unterkonstruktion aus Holz und
    - 150 mm bei Verwendung einer Unterkonstruktion aus Metall.
- Horizontale Brandsperrern**
  - In jedem zweiten Geschoss sind horizontale Brandsperrern im Hinterlüftungsspalt anzuordnen. Die Brandsperrern sind zwischen der Wand und der Bekleidung einzubauen. Bei einer außenliegenden Wärmedämmung genügt der Einbau zwischen dem Dämmstoff

- und der Bekleidung, wenn der Dämmstoff im Brandfall formstabil ist und einen Schmelzpunkt von  $> 1.000\text{ °C}$  aufweist.
- Unterkonstruktionen aus brennbaren Baustoffen müssen im Bereich der horizontalen Brandsperrern vollständig unterbrochen werden.
  - Die Größe der Öffnungen in den horizontalen Brandsperrern ist insgesamt auf  $100\text{ cm}^2/1\text{m}$  Wand zu begrenzen. Die Öffnungen können als gleichmäßig verteilte Einzelöffnungen oder als durchgehender Spalt angeordnet werden.
  - Die horizontalen Brandsperrern müssen über mindestens 30 Minuten hinreichend formstabil sein (z. B. aus Stahlblech mit einer Dicke von  $d \geq 1\text{ mm}$ ). Sie sind in der Außenwand in Abständen von  $\leq 0,6\text{ m}$  zu verankern. Die Stahlbleche sind an den Stößen mindestens 30 mm zu überlappen.
  - Laibungen von Außenwandöffnungen (Türen, Fenster) dürfen integraler Bestandteil von Brandsperrern sein, soweit der Hinterlüftungsspalt durch Bekleidung der Laibungen und Stürze der Außenwandöffnungen verschlossen ist; die Bekleidung muss den Anforderungen nach Ziffer 4.4 entsprechen, Unterkonstruktionen und eine ggf. vorhandene Wärmedämmung müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
  - Horizontale Brandsperrern sind nicht erforderlich
    - bei öffnungslosen Außenwänden,
    - wenn durch die Art der Fensteranordnung eine Brandausbreitung im Hinterlüftungsspalt ausgeschlossen ist (z. B. durchgehende Fensterbänder, geschossübergreifende Fensterelemente) und
    - bei Außenwänden mit hinterlüfteten Bekleidungen, die einschließlich ihrer Unterkonstruktionen, Wärmedämmung und Halterungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, wenn der Hinterlüftungsspalt im Bereich der Laibung von Öffnungen umlaufend im Brandfall über mindestens 30 Minuten formstabil (z. B. durch Stahlblech mit einer Dicke von  $d \geq 1\text{ mm}$ ) verschlossen ist.
  - Vertikale Brandsperrern im Bereich von Brandwänden**  
Der Hinterlüftungsspalt darf über die Brandwand nicht hinweggeführt werden. Der Hinterlüftungsspalt ist mindestens in Brandwanddicke mit einem im Brandfall formstabilen Dämmstoff mit einem Schmelzpunkt von  $> 1.000\text{ °C}$  auszufüllen.  
§ 33 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW bleibt unberührt.

## Anlage 2.6/5

## Zu DIN 18516-3

Bei Anwendung der technischen Regel ist Folgendes zu beachten:

- Zu Abschnitt 4.4  
Auf folgende Druckfehler im 2. Absatz wird hingewiesen:  
Im 1. Satz muss es richtig lauten: "...  $\alpha_{exp,2} = 0,5$  ..."; der 2. Satz ist zu streichen
- Zu Abschnitt 6.3.5  
Auf folgende Druckfehler im 3. Absatz wird hingewiesen:  
Der 3. Absatz muss richtig lauten: "Beim Nachweis der Pressung unter dem Ankersteg darf bei Verankerungen in Beton der 3fache Wert der einaxialen Druckfestigkeit des Verankerungsmörtels angesetzt werden. Bei Verankerungen in Mauerwerk darf das 1,5fache des kleineren Wertes aus einaxialer Druckfestigkeit des Verankerungsmörtels und Steindruckfestigkeit angesetzt werden."
- Zu Abschnitt 7.2  
Auf folgende Druckfehler wird im 1. Absatz hingewiesen:  
Nach dem 2. Satz muss folgender Satz eingefügt werden: "Dieser Faktor ist nur bei Lastkomponenten zu berücksichtigen, die in den nachzuweisenden Platten Biegespannungen hervorrufen."

## § 29 Trennwände

Abs. 2:

Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, **ausgenommen notwendigen Fluren**,
2. **zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr (immer fb) – gleiches gilt für Decken in § 31**
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss,
4. Zwischen Aufenthaltsräumen und Wohnungen (incl. Zugänge) und nichtausgebauten Räumen im Dachgeschoss

Abs. 5:

Öffnungen sind zulässig,

wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl **und Größe** beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, **dicht-** und selbstschließende Abschlüsse haben.

## § 30 Brandwände (bisher §§ 31 – 33)

1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist, - *bisher § 31 Abs. 1*

**(Wegfall „aneinandergereihte Gebäude“)**

2. als innere Brandwand (Gebäudetrennwand) zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m. Größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. – *bisher § 32 Abs.. 1*

3. 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.

- *bisher §§ 31 Abs. 1 und 32 Abs. 2*



Satz 1 Nr. 1 [Gebäudeabschlusswände] gilt nicht für

1. Terrassenüberdachungen, Balkone und Altane,
2. Außenwände, bei denen geringere Tiefen der Abstandflächen nach § 6 Absätze 14 oder 15 gestattet werden,
3. seitliche Wände von Vorbauten wie Erker, die nicht mehr als 1,50 m vor der Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes vortreten, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

## § 31 Decken

- (3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 [widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung] genügt.
- (4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
  2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen,
  3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

## § 32 Dächer

### **Abstandsvorschriften für Solarthermie- und Photovoltaikanlagen**

#### Abstände zu Brandwänden

1. Keine, wenn sie durch Brandwände gegen Brandübertragung geschützt sind.
2. 0,50 m für Solarthermieanlagen
3. 0,50 m für Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktionen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, im Übrigen 1,25 m



# BauO NRW 2016

## Teil 3 „Bauliche Anlagen“

### Vierter Abschnitt:

### Rettungswege, Treppen, Aufzüge und Öffnungen

## § 33 Erster und zweiter Rettungsweg

1. Redaktionelle Änderungen

2. Verzicht auf 2. RW bei erdgeschossigen Nutzungseinheiten:

Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich,

1. Wenn die Rettung über einen Sicherheitstreppenraum möglich ist, 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.

3. Personenbegrenzung für Rettung mit Leitern der Feuerwehr

Der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ist nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

## § 34 Abs. 5 - Einbau von Treppenliften

(5) Eine geringere Breite als 1 m kann beim nachträglichen Einbau von Treppenliften gestattet werden, wenn

1. die Führungskonstruktion des Treppenliftes höchstens 20 cm breit und 50 cm hoch ist, gemessen von der unteren Begrenzung des Lichtraumprofils der Treppe,
2. bei einer Leerfahrt des Lifts eine zusammenhängende Restlaufbreite der Treppe von mindestens 60 cm verbleibt und
3. der nicht benutzte Lift sich in einer Parkposition befindet, die den Treppenlauf nicht mehr als nach Nr. 1 zulässig einschränkt.

## § 35 - Notwendige Treppenträume

Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von **höchstens zwei Geschossen** innerhalb derselben Nutzungseinheit **von insgesamt nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>**, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. **als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.**

## § 35 Abs. 6 - Öffnungen

In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m<sup>2</sup>, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten, ausgenommen Wohnungen, mindestens dicht- **und selbstschließende** Abschlüsse und
4. zu Wohnungen mindestens dichtschießende Abschlüsse haben.

Neu:

**Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.**



# BRL A – Teil 1: Anlage 0.1.2

Bauaufsichtliche Anforderungen	Feuerschutzabschlüsse		Rauchschutzabschlüsse	Feuerschutzabschlüsse in Förderanlagen	sonstige Abschlüsse nach MBO
	ohne Rauchschutz	mit Rauchschutz			
feuerhemmend <sup>1</sup>				EI <sub>2</sub> 30-C.. <sup>2</sup>	
hochfeuerhemmend <sup>1</sup>				EI <sub>2</sub> 60-C.. <sup>2</sup>	
feuerbeständig <sup>1</sup>				EI <sub>2</sub> 90-C.. <sup>2</sup>	
feuerhemmend <sup>1</sup> , dichtschießend	EI <sub>2</sub> 30-S <sub>a</sub> C.. <sup>2</sup>				
hochfeuerhemmend <sup>1</sup> , dichtschießend	EI <sub>2</sub> 60-S <sub>a</sub> C.. <sup>2</sup>				
feuerbeständig <sup>1</sup> , dichtschießend	EI <sub>2</sub> 90-S <sub>a</sub> C.. <sup>2</sup>				
feuerhemmend <sup>1</sup> , rauchdicht	--	EI <sub>2</sub> 30-S <sub>200</sub> C.. <sup>2</sup>			
hochfeuerhemmend <sup>1</sup> , rauchdicht		EI <sub>2</sub> 60-S <sub>200</sub> C.. <sup>2</sup>			
feuerbeständig <sup>1</sup> , rauchdicht		EI <sub>2</sub> 90-S <sub>200</sub> C.. <sup>2</sup>			
rauchdicht und selbstschließend			S <sub>200</sub> C.. <sup>2</sup>		
dicht- und selbstschließend					S <sub>a</sub> C.. <sup>2</sup>
dichtschießend <sup>3</sup>					

<sup>1</sup> Feuerhemmende, hochfeuerhemmende und feuerbeständige Abschlüsse müssen jeweils auch "selbstschließend" sein.

<sup>2</sup> Festlegungen zur Prüfzyklenanzahl für die Dauerfunktionsprüfungen:  
 C5 (200.000 Zyklen) für Feuerschutz-/Rauchschutztüren (Drehflügelabschlüsse) sowie für Feuerschutzabschlüsse in Förderanlagen als planmäßig geschlossene Abschlüsse  
 C2 (10.000 Zyklen) für sonstige Feuerschutz-/Rauchschutzabschlüsse (z. B. Klappen, Tore) sowie für Feuerschutzabschlüsse in Förderanlagen als planmäßig offene Abschlüsse

<sup>3</sup> Zuordnung im Hinblick auf die Luftdichtigkeit wird noch erfolgen.

## § 35 Abs. 8 - Aufgabe der Begriffe außen- bzw. innenliegender Treppenraum

Notwendige Treppenräume müssen belüftet **und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entrauchet werden können**. Zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten müssen sie

1. in jedem **oberirdischen** Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens  $0,50 \text{ m}^2$  haben, die geöffnet werden können oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.  
Öffnung zur Rauchableitung = min.  $1 \text{ m}^2$  (Wegfall 5 %).

Zu Nr. 1 = GKL 5 zusätzlich eine Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle.

Zu Nr. 2 = GKL 4 und 5, besondere Vorkehrungen, soweit dies erforderlich ist.  
(besondere Vorkehrungen in Hinblick auf die „Zuverlässigkeit“ der Öffnungsfunktion)

## § 36 - Notwendige Flure und Gänge

### **Stichflure** (§ 36 Abs. 3 Satz 3)

Notwendige Flure mit nur einer Fluchrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. (Wegfall allgemeiner Stichflur)

### **Offene Gänge:** (§ 36 Abs. 3 Satz 4 und Absatz 5)

- Verzicht auf Rauchabschnittsbildung und Stichflurregelung
- Wände und Brüstungen fh, **soweit nur eine Fluchrichtung**

## § 37 Abs. 2 - Verzicht auf Fahrschachtwände

Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, **ausgenommen in Hochhäusern**,  
[Grenze bisher: bis zu 5 oberirdische Geschosse]
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen und
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

## § 38 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

**Bemerkbarkeit** zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. zu Flächen für die Feuerwehr

- bisher: Nur von Fenstern in Dachsrägen
- neu: **Von allen Rettungswegfenstern**

### **Auftritt** (bisher Austritt) **in Dachsrägen**

Entfernung des Auftritts  $\Rightarrow$  nicht mehr als **1,00 m** (bisher 1,20) von der Traufkante  
Der Abstand kann in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle vergrößert werden.

### **Rauchableitung in Kellergeschossen (KG)**

KG ohne Fenster = **Öffnung zur Rauchableitung ins Freie.**

### **Türen**

Mindestbreite von Eingangstüren = **0,90 m**

## § 39 Höhe von Umwehrungen

(4) Notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

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

(5) Fensterbrüstungen müssen bei einer Absturzhöhe von bis zu 12 m mindestens **0,90 m**, darüber mindestens **1 m** hoch sein. **Die Höhe bestimmt sich von der betretbaren Fläche vor der Brüstung bis zu deren Oberkante.** Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Umwehrungen diese Mindesthöhen eingehalten werden. In diesem Fall sind die Mindesthöhen nach Absatz 4 einzuhalten. Im Erdgeschoss können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.



Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Obere Bauaufsichtsbehörden

nachrichtlich:

Marktüberwachungsbehörde

Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Ingenieurkammer Nordrhein-Westfalen

Landesverband der Prüflingenieur e.V. Nordrhein-Westfalen

Bewertungs- und Verrechnungsstelle der in NRW  
staatlich anerkannten Sachverständigen

- gemäß Verteiler -

21. Oktober 2016

Seite 1 von 6

Aktenzeichen

(bei Antwort bitte angeben)

VI A 4

TRBr Plietz

Telefon 0211 3843-6219

Fax 0211 3843-9601

andreas.plietz@mbwsv.nrw.de

## **Vollzug des Bauproduktenrechtes;**

**Umsetzung des Urteils des EuGH vom 16.10.2014 in der  
Rechtssache C-100/13**

**Erlass betreffend den bauaufsichtlichen Vollzug bei der  
Verwendung harmonisierter Bauprodukte nach der Verordnung  
(EU) Nr. 305/2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das bauaufsichtliche Anforderungsniveau an bauliche Anlagen wird in der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) – vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), sowie den darauf beruhenden Vorschriften festgelegt. Zur Erfüllung dieser Anforderungen werden u.a. technische Regeln und Nachweiserfordernisse für bauaufsichtlich relevante

Dienstgebäude und  
Lieferanschrift:  
Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
Telefon 0211 3843-0  
Telefax 0211 3843-9110  
poststelle@mbwsv.nrw.de  
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Straßenbahnlinien 706, 708,  
709 bis Haltestelle  
Landtag/Kniebrücke



Bauprodukte definiert, welche durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder in den Bauregellisten und den Technischen Baubestimmungen für das Land Nordrhein-Westfalen (RdErl. MBWSV v. 4.2.2015 MBL. NRW. S.166) bekannt gemacht werden. Nach bisherigem System bedarf die rechtskonforme Verwendung dieser Bauprodukte in der Regel eines Verwendbarkeitsnachweises, u.a. in Form einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (abZ) oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses (abP), sowie der Kennzeichnung mit dem Übereinstimmungszeichen („Ü“-Zeichen).

Im Geltungsbereich der zum 01.07.2013 (vollständig) in Kraft getretenen Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Bauproduktenverordnung - BauPVO) enthält vor allem die Bauregelliste B - Teil 1 nationale Zusatzanforderungen an Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen. Bauherr, Entwurfsverfasser, beauftragte Unternehmer und – anlassbezogen – die jeweilige Bauaufsichtsbehörde konnten sich bislang auch im europäisch harmonisierten Bereich darauf verlassen, dass mit einem für den jeweiligen Verwendungszweck zugelassenen und entsprechend mit dem „Ü-Zeichen“ versehenen Produkt das bauaufsichtliche Anforderungsniveau an die jeweilige bauliche Anlage erfüllt wird. In der Praxis bedeutete dies eine „Doppelkennzeichnung“ (CE+Ü) des Bauproduktes, die durch den Hersteller zum Nachweis der Erfüllung des bestehenden nationalen Anforderungs- und Sicherheitsniveaus zu erfolgen hatte.

Mit Urteil vom 16.10.2014 hat der Europäische Gerichtshof (EuGH) diese Verwaltungspraxis für unzulässig erklärt. Deutschland hat der Europäischen Kommission (KOM) mitgeteilt, dass es unter Wahrung des bisherigen nationalen Sicherheitsniveaus die Herstellung vollständiger



Europarechtskonformität anstrebe, aufgrund der erkannten europaweiten Defizite in der Umsetzung der Bauproduktenverordnung sich aber auch vorbehalte, sämtliche darin vorgesehenen Regelungsvorbehalte und Verfahren auszuschöpfen.

Mit der EU-Kommission wurde eine 2-Jahresfrist zur vollständigen Umsetzung des EuGH-Urteils vereinbart, um eine Änderung der bisherigen Verwaltungspraxis in einem geordneten Verfahren sicherzustellen. Diese Frist endete am 15.10.2016. Als eine Konsequenz aus dem Urteil des EuGH hat die Bauministerkonferenz im Mai 2016 die Musterbauordnung (MBO) geändert. Die MBO sieht u.a. vor, dass an die Stelle der Bauregellisten und der Liste der Technischen Baubestimmungen zukünftig die normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift „Technische Baubestimmungen“ (VV TB) tritt. Die VV TB liegt als Muster vor und kann über [www.dibt.de](http://www.dibt.de) eingesehen werden. Das nach der Richtlinie (EU) 1535/2015 (Informationsrichtlinie) vorgesehene Notifizierungsverfahren der VV TB ist jedoch noch nicht abgeschlossen, ebenso die Umsetzung in Landesrecht.

Zur Gewährleistung eines an das o.a. EuGH-Urteil angepassten bauaufsichtlichen Vollzugs hat das DIBt bereits Änderungen der Bauregellisten (BRL) A und B (Ausgabe 2016/1) in den DIBt-Mitteilungen vom 10.10.2016 bekannt gemacht ([www.dibt.de](http://www.dibt.de)). Die Änderungen der BRL A und B Ausgabe 2016/1 sind am 15.10.2016 in Kraft getreten, gleichzeitig sind entgegenstehende Regelungen der BRL A und B Ausgabe 2015/2 außer Kraft getreten.

Damit sind für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung nach der Bauproduktenverordnung tragen, die Bestimmungen der §§ 21 bis 23 i.V. § 25 BauO NRW über die Verwendbarkeitsnachweise für Produktleistungen sowie das Ü-Zeichen betreffenden

Kennzeichnungspflichten seit dem 16.10.2016 nicht mehr zu vollziehen. Im bauaufsichtlichen Vollzug ist insbesondere nicht zu beanstanden, dass Leistungen für Bauprodukte eines nach der BauPVO CE-gekennzeichneten Produkts ausschließlich durch eine rechtskonforme Leistungserklärung erklärt werden. Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den Anforderungen für diese Verwendung entsprechen.

Die durch CE-Kennzeichnung erklärte Leistung eines Bauproduktes reicht aber nicht immer aus, um die bauordnungsrechtlichen Anforderungen zu erfüllen, die an ein Bauvorhaben gestellt werden. Soweit zum Nachweis der Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen an die bauliche Anlage erforderlich, können neben Leistungserklärungen auf Basis von harmonisierten Normen (hEN) bzw. Europäischen Technischen Bewertungen (ETA) eine abZ oder ein abP während ihrer ausgewiesenen Geltungsdauer herangezogen werden. Bei abZ und abP ist von dem Nachweis der bauwerksseitig gestellten Anforderungen weiterhin regelmäßig auszugehen, wenn fest steht, dass die in der abZ oder dem abP enthaltenen Nebenbestimmungen weiter erfüllt sind.

Darüber hinaus sind weitere freiwillige Angaben zu einem CE-gekennzeichneten Bauprodukt möglich, die beispielsweise im Rahmen der Prüfung eines Standsicherheits- oder Brandschutznachweises vorgelegt werden können. Soweit der Bauherr, der Entwurfsverfasser oder der beauftragte Unternehmer zum Nachweis der Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen beabsichtigt, Produktleistungen durch freiwillige Herstellerangaben darzulegen, ist Folgendes zu beachten:

Freiwillige Herstellerangaben sollten in Form einer prüffähigen technischen Dokumentation dargelegt werden. Hierzu kann es je nach Produkt, Einbausituation und Verwendungszweck für die Erbringung des

Nachweises erforderlich sein, in der Dokumentation anzugeben, welche technische Regel der Prüfung zugrunde gelegt wurde sowie ob und welche Stellen zur Qualitätssicherung eingeschaltet wurden. Freiwillige Leistungsangaben in Form einer technischen Dokumentation sind regelmäßig nicht zu beanstanden, wenn:

- a. die unabhängige Bewertung von einer anerkannten Prüfstelle (Drittstelle) nach Art. 43 BauPVO<sup>1)</sup> oder einer vergleichbar qualifizierten Stelle nach einer allgemein anerkannten, bekannt gemachten bzw. durch Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regel, in der das Prüfverfahren zur Ermittlung der erforderlichen Produktleistung vollständig beschrieben ist, durchgeführt wurde und zwar mit demselben System für die Bewertung und Überprüfung der Leistungsbeständigkeit, das in der hEN für das Bauprodukt festgelegt ist und nach dem auch die anderen Leistungsmerkmale überprüft wurden;

oder wenn (soweit es keine allgemein anerkannte, bekannt gemachte bzw. durch Technische Baubestimmung eingeführte technische Regel gibt):

- b. die unabhängige Bewertung (Drittprüfung) von einer Prüfstelle, die den Anforderungen an eine Technische Bewertungsstelle nach Art. 30 BauPVO<sup>1)</sup> genügt oder eine vergleichbare Qualifikation aufweist, durchgeführt wurde und eine prüffähige Bescheinigung über die Einhaltung der Bauwerksanforderungen in Bezug auf die jeweilige Leistungsangabe enthält.

---

<sup>1)</sup> siehe für Art. 43 BauPVO NB-Stellen und für Art. 30 BauPVO TAB-Stellen unter:  
[http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/nando/index.cfm?fuseaction=directive.notifiedbody&dir\\_id=33](http://ec.europa.eu/growth/tools-databases/nando/index.cfm?fuseaction=directive.notifiedbody&dir_id=33)



Die oben dargestellte, ab sofort geltende Verfahrensweise berührt die materiellen Anforderungen an bauliche Anlagen nicht. Insbesondere konkretisiert die BRL B Teil 1 bis zu ihrer vollständigen Aufhebung weiterhin die bauordnungsrechtlichen Anforderungen der BauO NRW sowie der darauf beruhenden Regelwerke für ihre Verwendung. Die geänderte Vollzugspraxis entbindet den Bauherrn, den Entwurfsverfasser und die beauftragten Unternehmer nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse nach § 61 Abs. 1 BauO NRW unberührt.

Der Gesetzentwurf der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) (Landtagsdrucksache 16/12119) sieht die Übernahme der Vorschriften der MBO vor, um ein einheitliches Bauproduktenrecht zu gewährleisten. Das Gesetzgebungsverfahren ist allerdings noch nicht abgeschlossen.

Zum Verfahren nach Inkrafttreten der novellierten Landesbauordnung und der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB) wird ein weiterer Erlass ergehen.

Ich bitte darum, diesen Erlass unverzüglich an die unteren Bauaufsichtsbehörden weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Rüdiger Stallberg