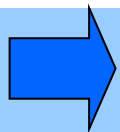


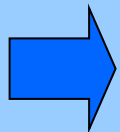
# Novelle der Landesbauordnung 2010

Dipl. Ing. Kirsten Rickes

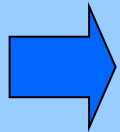
Leiterin des Baurechtsamts der Stadt Stuttgart



Ziele und Definitionen



Wesentliche materielle Änderungen in der LBO  
und der LBOAVO

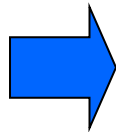


Wesentliche Verfahrensänderungen in der LBO  
und der LBOVVO

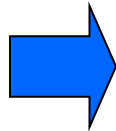
## Wesentliche Änderungen der Landesbauordnung betreffen ...

- ... die Einführung eines vereinfachten Genehmigungsverfahrens und Änderung bei den Bearbeitungsfristen
- ... Anpassung des Brandschutzes an die MBO mit Einführung von Gebäudeklassen
- ... eine Vereinfachung und Änderungen im Abstandsrecht
- ... einen teilweisen Verzicht auf Einhaltung des Waldabstands, Wegfall einzelner materieller Anforderungen, Erweiterung des Katalogs verfahrensfreier Vorhaben ...

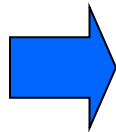
## Ziele der Novellierung



Anpassung an die Musterbauordnung

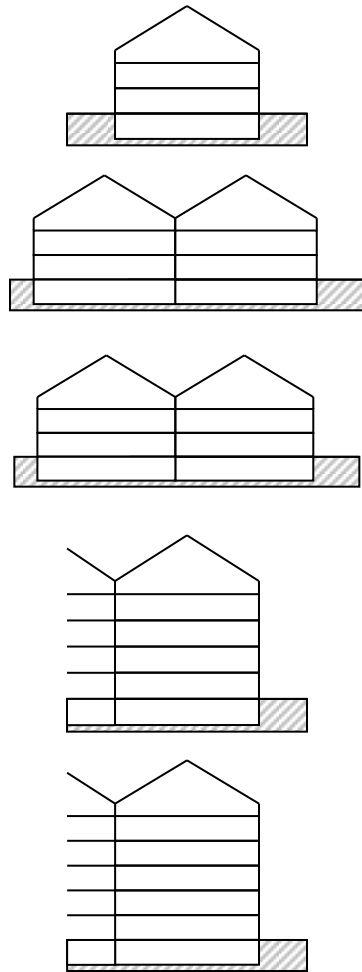


Vereinfachung und Deregulierung



Kostengünstigeres Bauen

# Gebäudeklassen



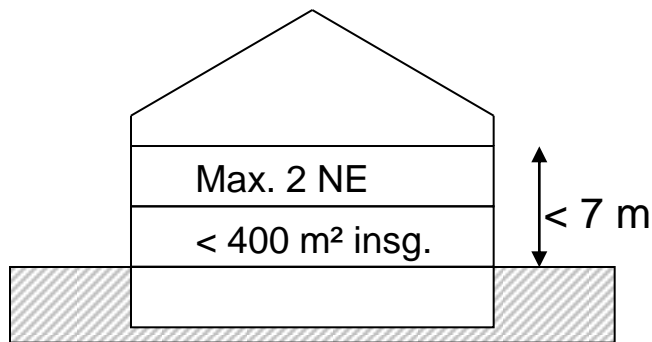
... sind geregelt in § 2 Abs. 4

... wurden aus Musterbauordnung  
übernommen

... sind relevant für

- Verfahrensarten
- statische Prüfpflicht
- Brandschutz

# Gebäudeklassen

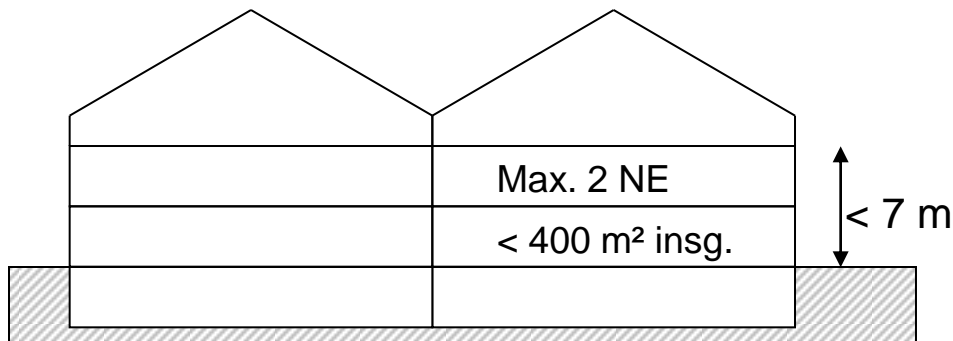


## Gebäudeklasse 1:

freistehende Gebäude

- mit einer Höhe bis zu 7 m und
- nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und
- freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude

# Gebäudeklassen

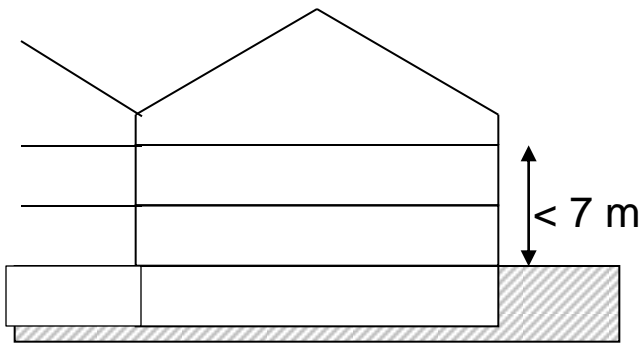


## Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit

- einer Höhe bis zu 7 m und
- nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

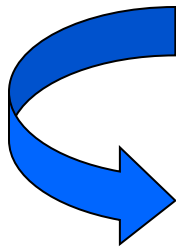
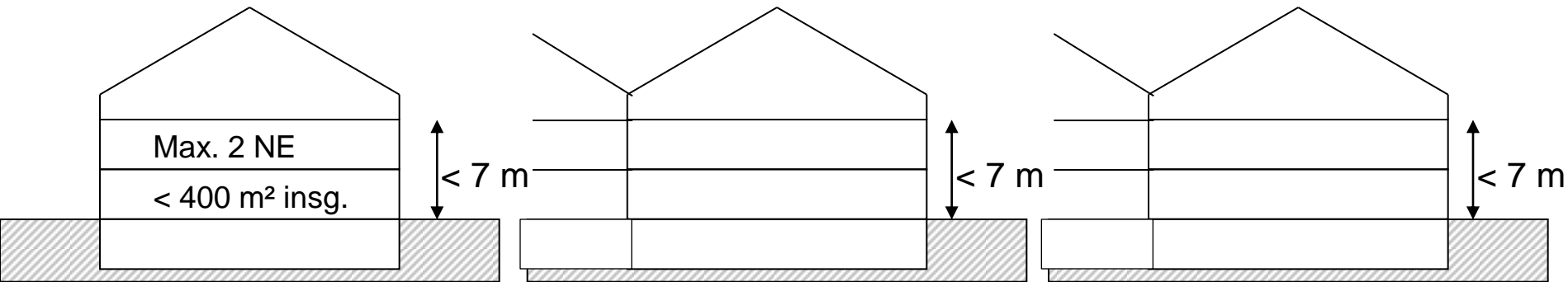
# Gebäudeklassen



## Gebäudeklasse 3:

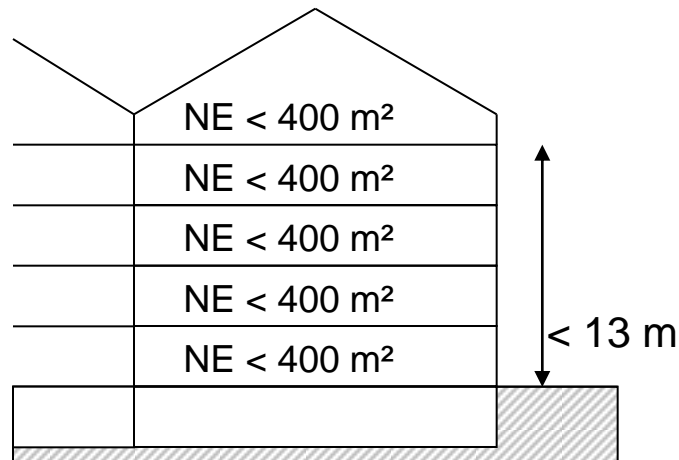
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m

# Gebäudeklassen



Die Gebäudeklassen 1 bis 3 entsprechen etwa den bisherigen Gebäuden geringer Höhe.

# Gebäudeklassen

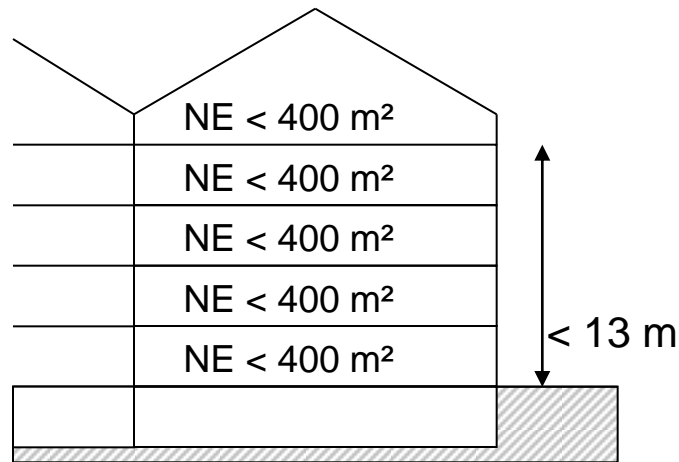


## Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit

- einer Höhe bis zu 13 m und
- Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

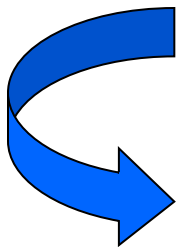
# Gebäudeklassen



## Gebäudeklasse 4:

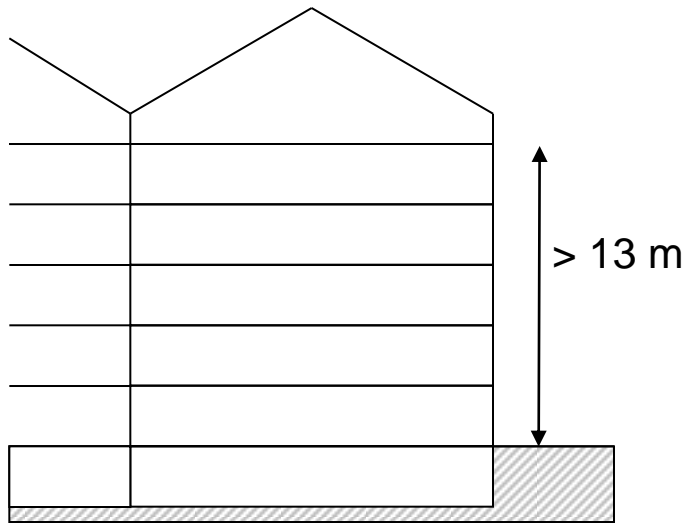
Gebäude mit

- einer Höhe bis zu 13 m und
- Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als  $400 \text{ m}^2$



Entspricht § 5 Abs. 3 LBOAVO alt: Tragende Wände sowie Decken und Stützen sind bei Gebäuden mit nicht mehr als 11 m Höhe im Sinne des § 2 Abs. 5 LBO und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als  $400 \text{ m}^2$  Nutzfläche mindestens hochfeuerhemmend herzustellen. Die Höhe nach Satz 1 kann bis zu 14 m betragen, soweit ...

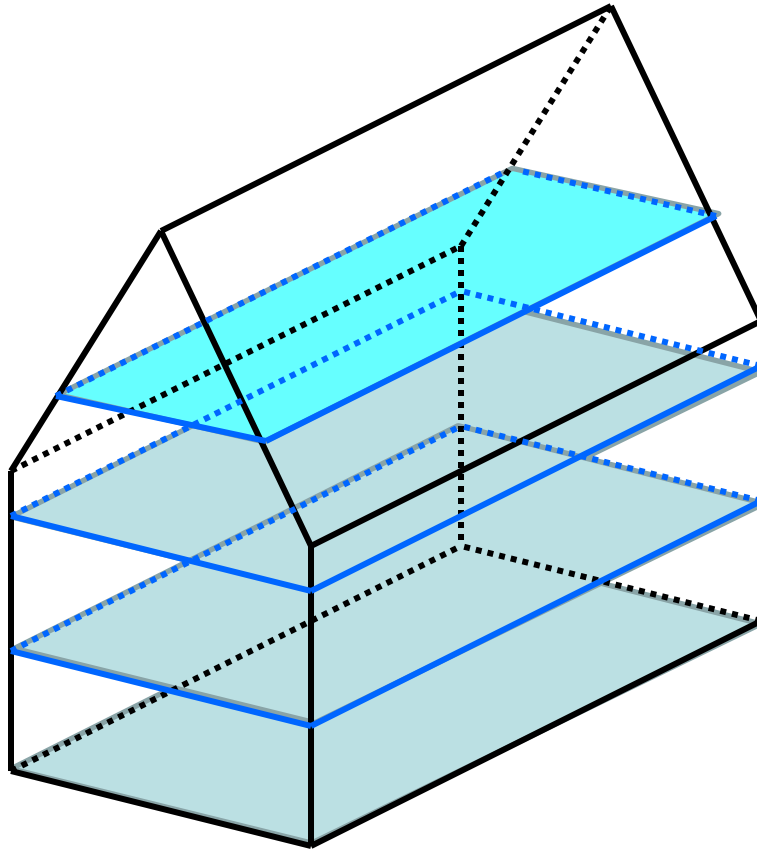
# Gebäudeklassen



## Gebäudeklasse 5:

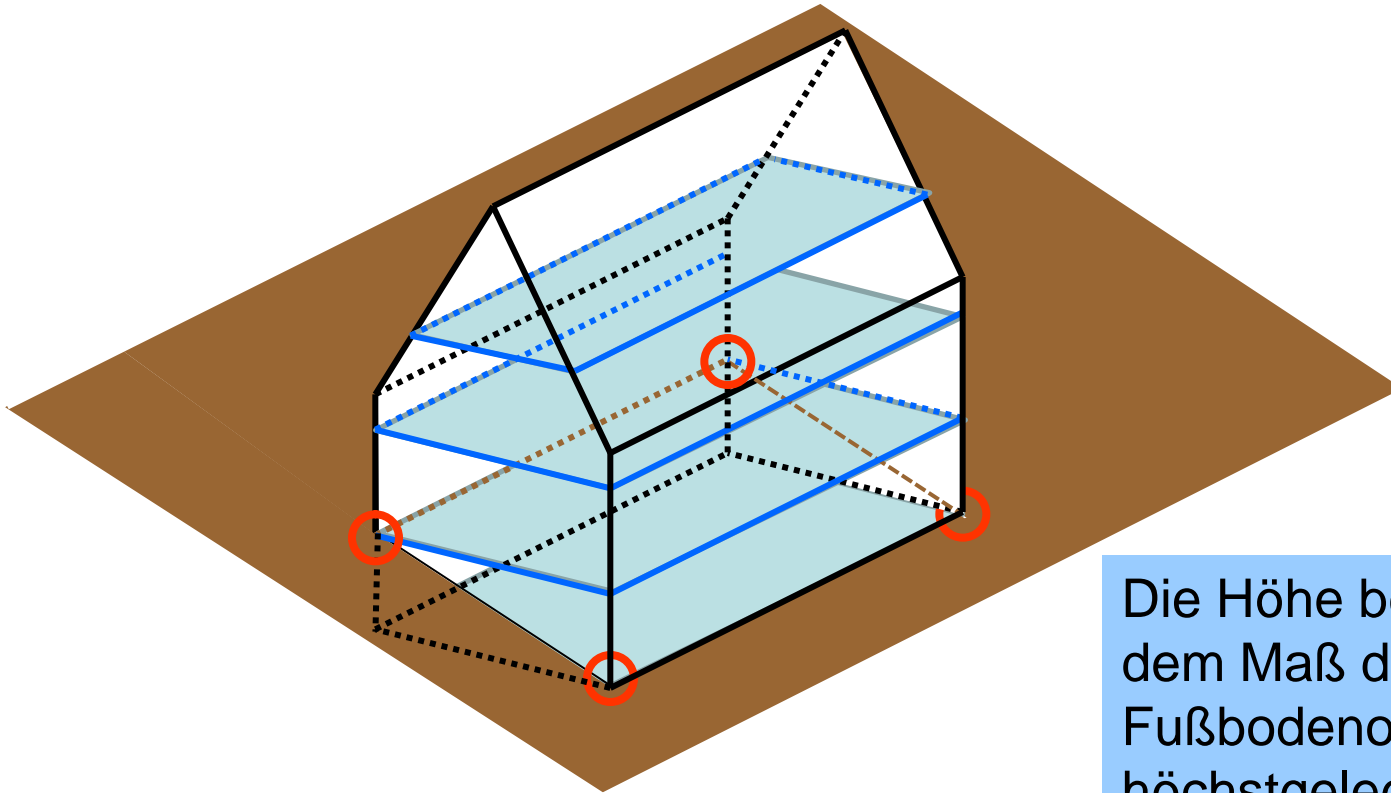
sonstige Gebäude  
einschließlich unterirdischer  
Gebäude

# Gebäudeklassen



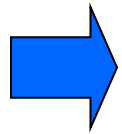
Die maßgebliche Höhe bemisst sich nach dem Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, ...

# Gebäudeklassen

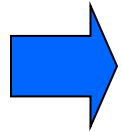


Die Höhe bemisst sich nach dem Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses ... über der Geländeoberfläche im Mittel.

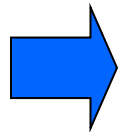
## Gebäudeklassen



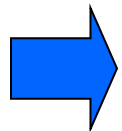
Grundflächen im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen



der Begriff ist durch die DIN 277 unterlegt

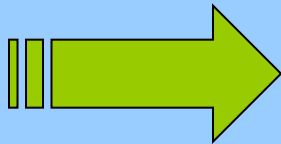


bei der Berechnung bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht

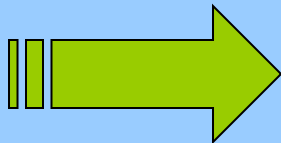


Stellt also nur auf die oberirdischen Teile eines Gebäudes ab

## Unverändert: § 2 (6) Vollgeschosse

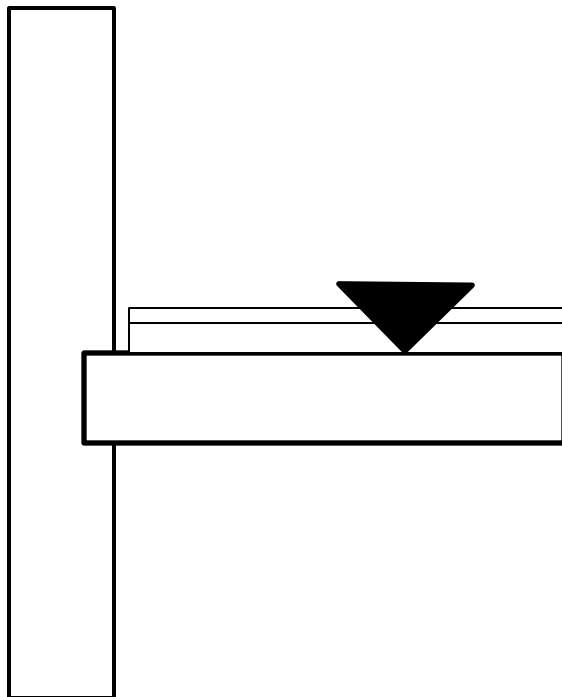


mehr als 1,4 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen



von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke oder bis Oberkante Dachhaut des darüberliegenden Daches mindestens 2,3 m hoch sind.

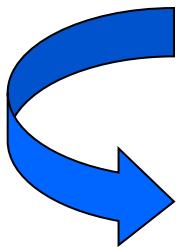
# Gebäudeklassen



Klarstellung in Absatz 13:  
„Maßgebend sind in den Absätzen 4, 5 und 6 Satz 1 und 3 die Rohbaumaße.“

## § 4 Abs. 3 LBO

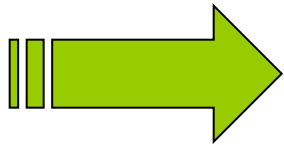
„Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern ... einzuhalten. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen.“



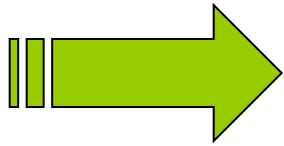
Entfall des Waldabstands innerhalb von B-Plänen

Keine Anwendung auf 34er Gebiete!

# Änderungen im Abstandsrecht



Wegfall des nicht nachbarschützenden Teils der Abstandsflächen



Änderung bei der Anrechnung von Dachaufbauten und Giebeln



Änderung bei untergeordneten Vorbauten



Teilweise neue Gliederung bei gleichem Regelungsinhalt

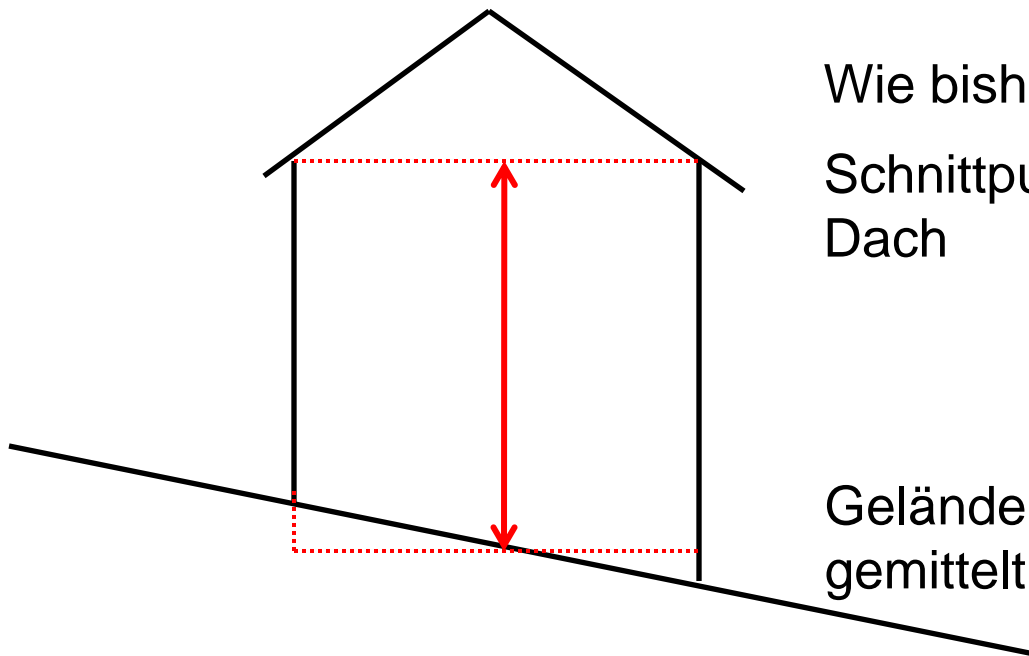


Ermächtigung zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift, die dem Planungsrecht Vorrang gegenüber dem Abstandsrecht einräumt

## Abstandsberechnung bleibt im Prinzip gleich

1. Berechnung der Wandhöhe
2. Addition der anzurechnenden Höhe des Daches oder des Giebels
3. Multiplikation mit einem Faktor je nach Art des Baugebietes

# Bemessung der Außenwandhöhe

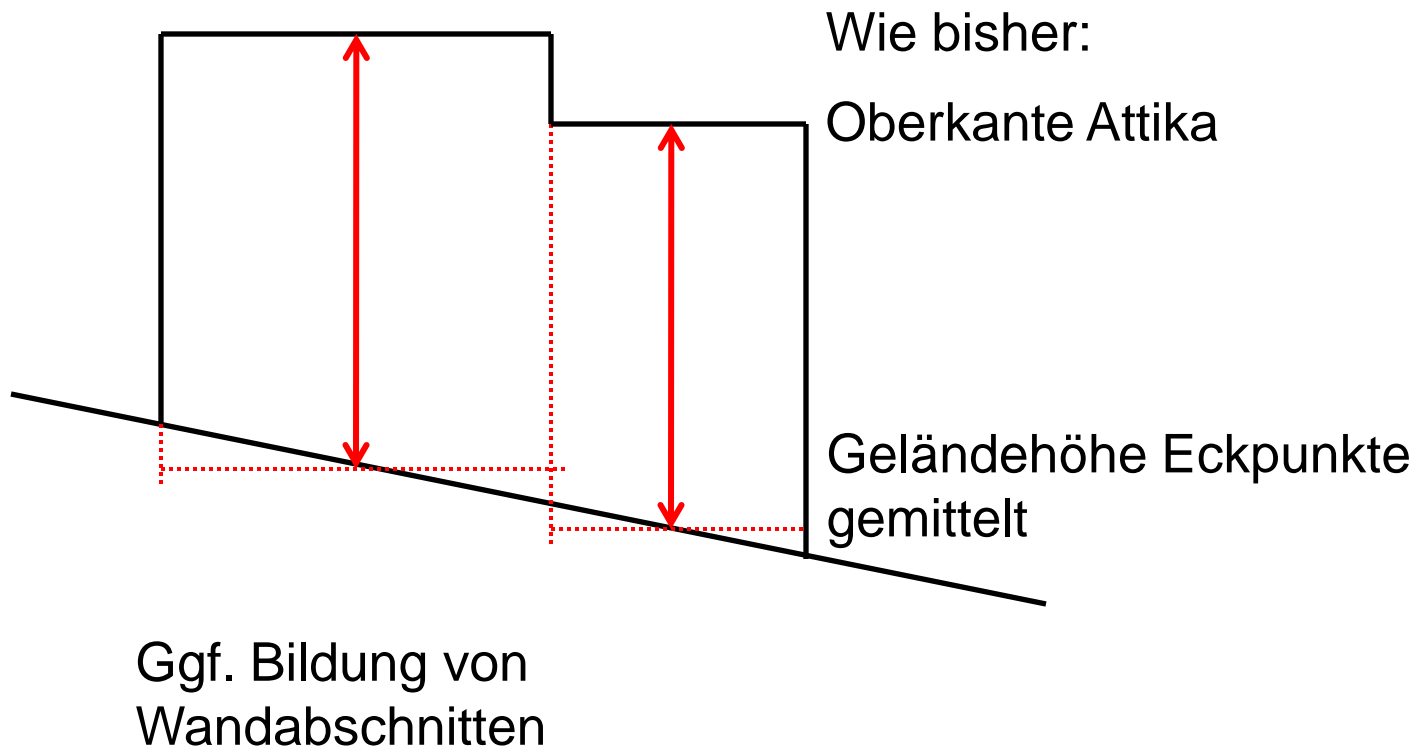


Wie bisher:

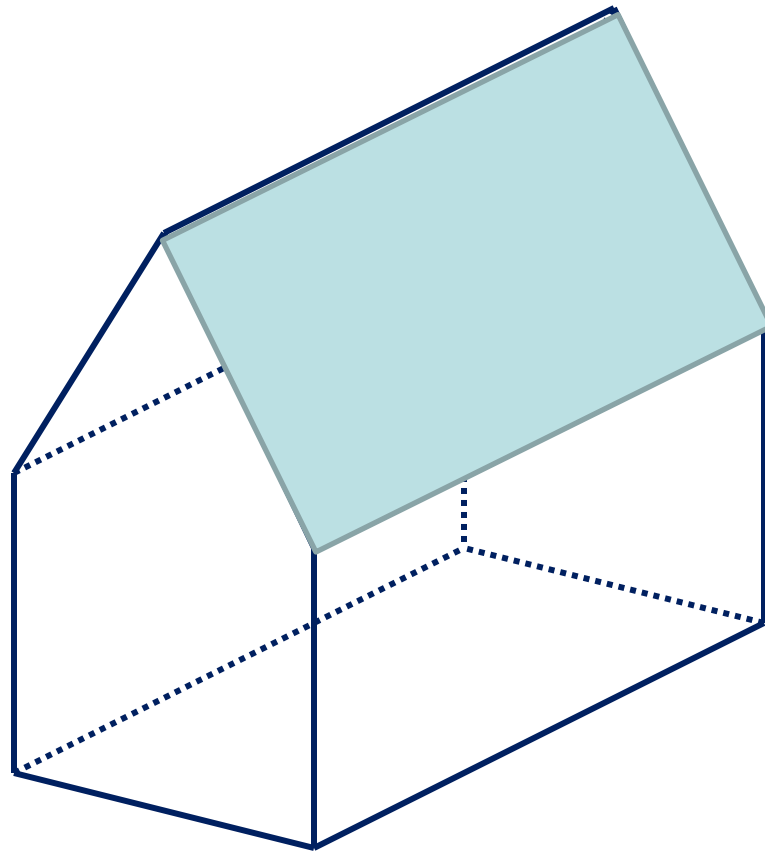
Schnittpunkt Außenwand -  
Dach

Geländehöhe Eckpunkte  
gemittelt

# Bemessung der Außenwandhöhe



# Anrechnung von Dachflächen zur Wandhöhe



# Anrechnung von Dachflächen zur Wandhöhe



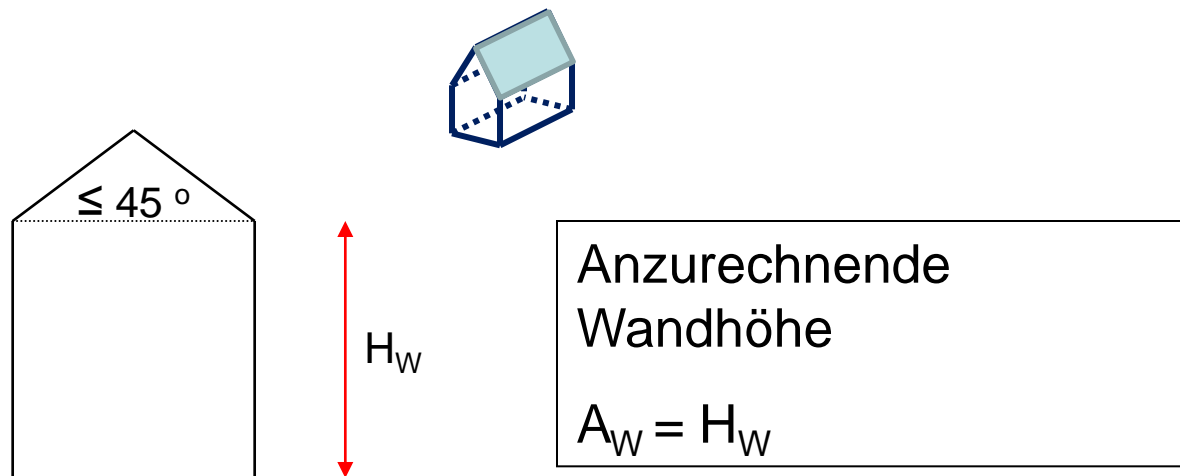
## § 5 Abs. 5

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

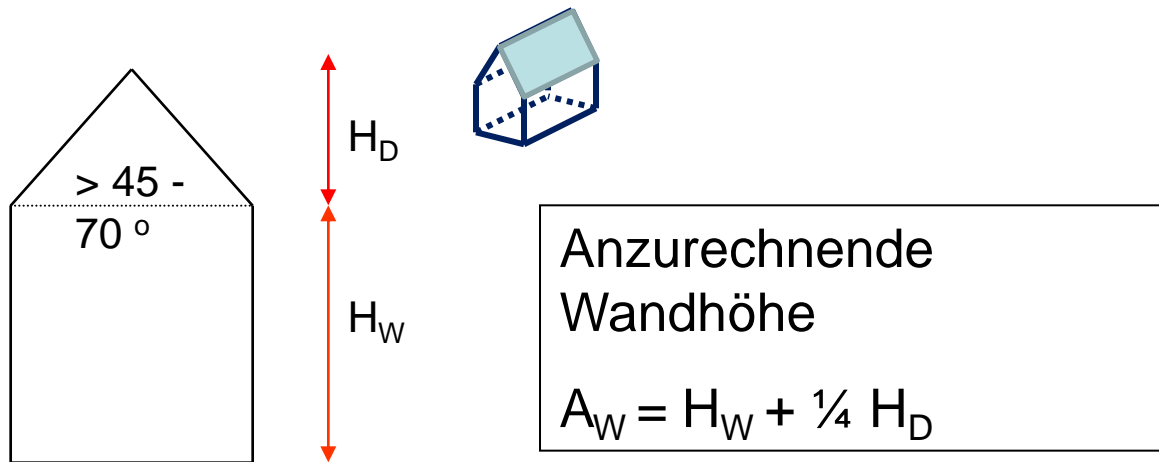
1. die Höhe von Dächern oder Dachaufbauten mit einer Neigung von mehr als  $70^\circ$  voll und von mehr als  $45^\circ$  zu einem Viertel

...

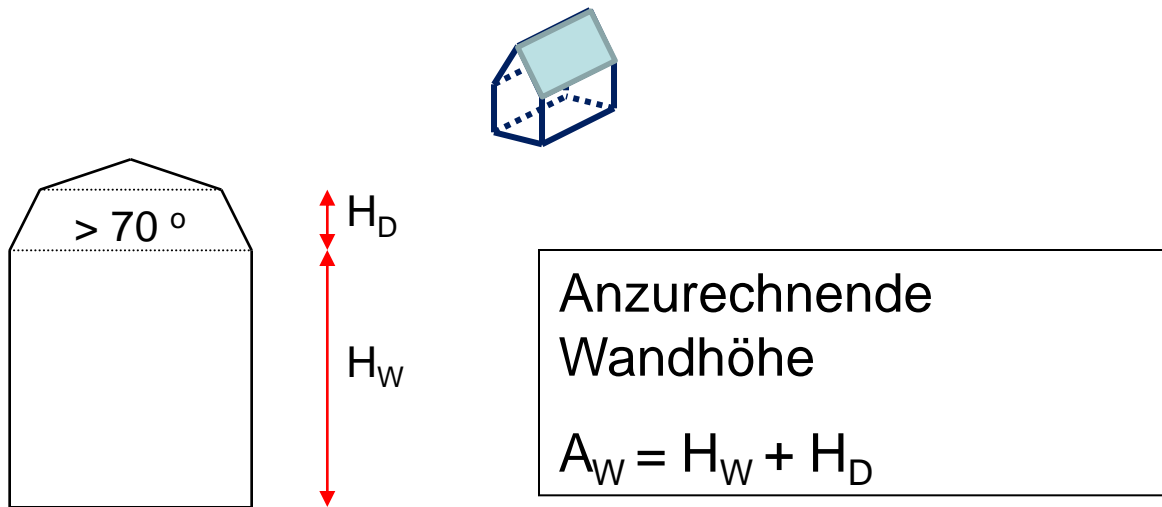
# Anrechnung der Dachflächen zur Wandhöhe



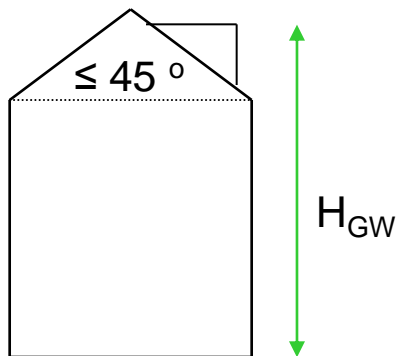
# Anrechnung der Dachflächen zur Wandhöhe



# Anrechnung der Dachflächen zur Wandhöhe



# Anrechnung von Dachaufbauten zur Wandhöhe



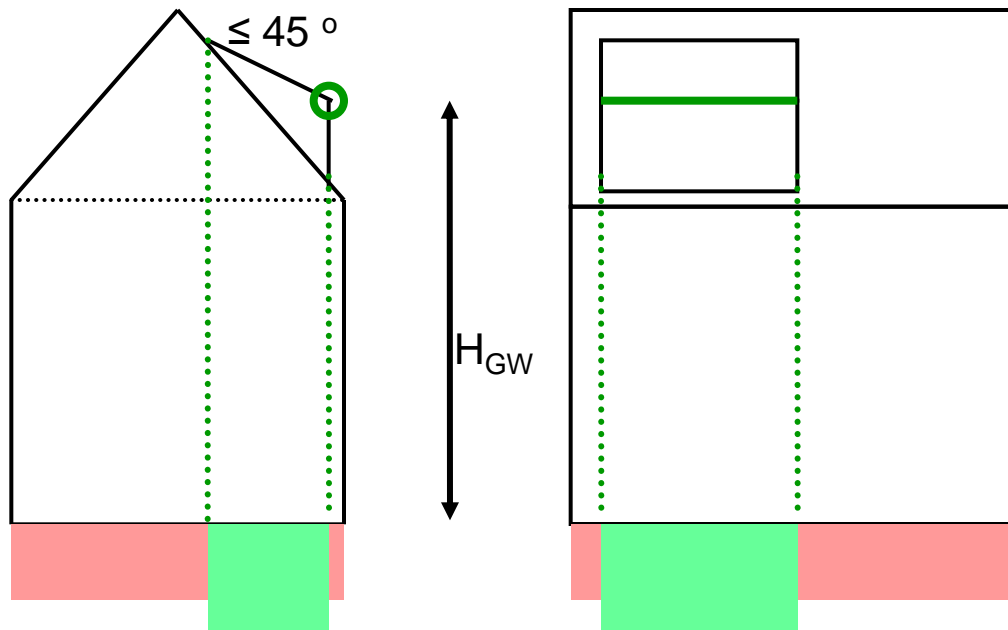
## § 5 Abs. 5

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. die Höhe von **Dächern oder Dachaufbauten** mit einer Neigung von mehr als  $70^\circ$  voll und von mehr als  $45^\circ$  zu einem Viertel

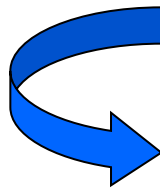
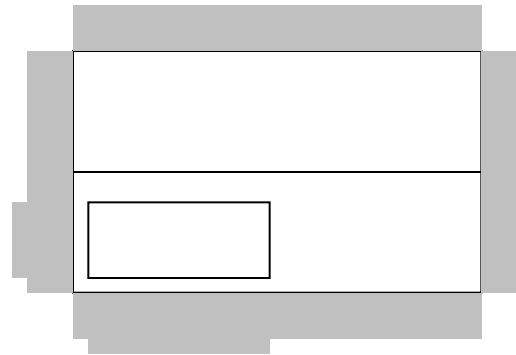
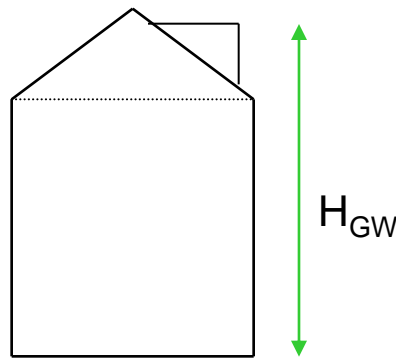
...

# Schleppgauben



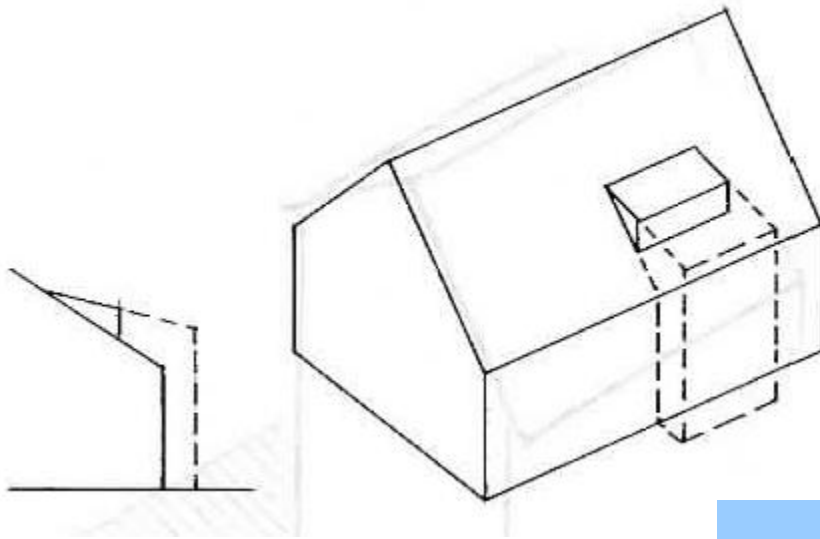
Maßgebliche Höhe geht bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut

# Anrechnung von Dachgauben zur Wandhöhe



Auch die seitlichen  
Gaubenwände entwickeln  
einen Abstand

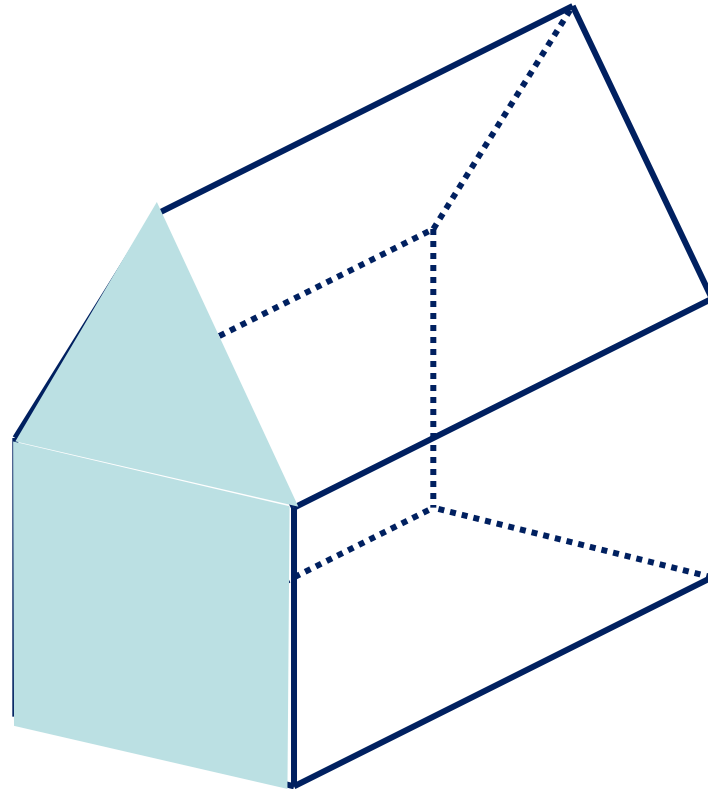
## Dachaufbau als privilegierter Vorbau



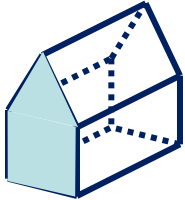
Dachaufbauten bleiben außer Betracht  
wenn:

- ★ maximal 5,0 m Breite
- ★ bis 1,5 m Vortreten senkrecht zur Dachfläche
- ★ Mindestens 2,0 m Grenzabstand

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



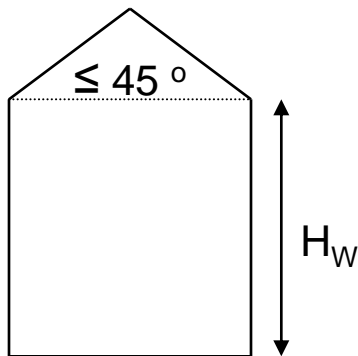
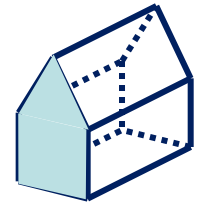
## § 5 Abs. 5

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

...

2. die Höhe einer Giebelfläche gar nicht, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als  $45^\circ$  aufweist, im Übrigen zur Hälfte des Verhältnisses, in dem ihre tatsächliche Fläche zur gedachten Gesamtfläche einer rechteckigen Wand mit denselben Maximalabmessungen steht; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



## § 5 Abs. 5

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

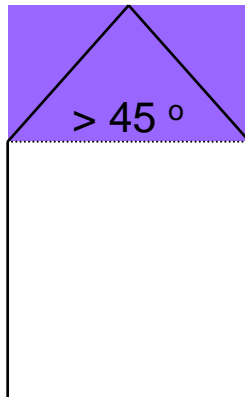
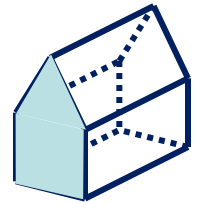
...

2. die Höhe einer Giebelfläche gar nicht, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als  $45^\circ$  aufweist, ...

Anzurechnende Wandhöhe

$$A_W = H_W$$

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



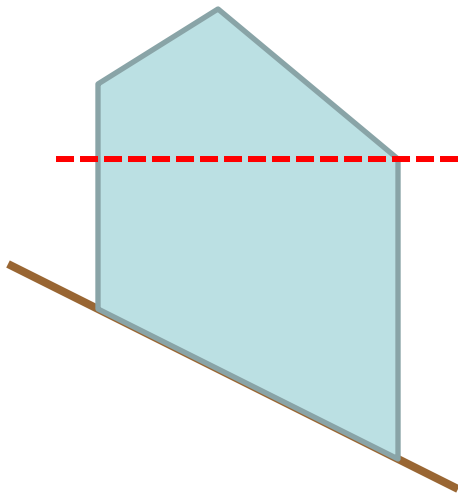
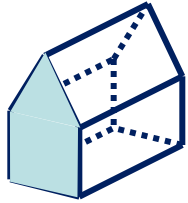
## § 5 Abs. 5

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

...

2. ..., im Übrigen zur Hälfte des Verhältnisses, in dem ihre tatsächliche Fläche zur gedachten Gesamtfläche **einer rechteckigen Wand mit denselben Maximalabmessungen steht**; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



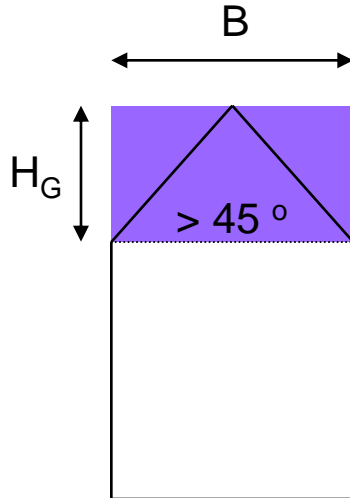
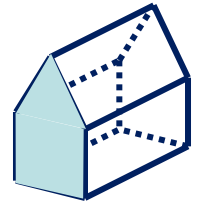
## § 5 Abs. 5

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

...

2. ..., im Übrigen zur Hälfte des Verhältnisses, in dem ihre tatsächliche Fläche zur gedachten Gesamtfläche einer rechteckigen Wand mit denselben Maximalabmessungen steht; **die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,**

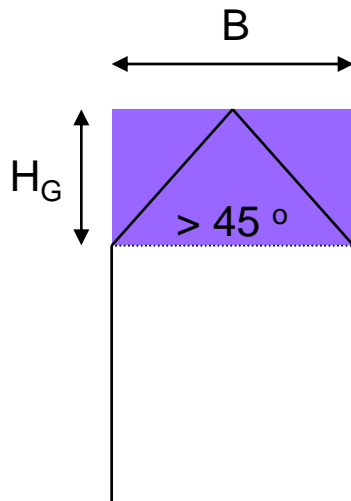
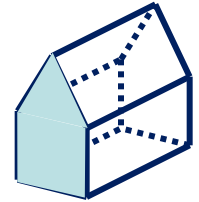
# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



1. Verhältnis der Fläche zwischen dreieckiger Giebelfläche und dem **Viereck** mit gleicher Höhe:

$$(1/2 B \times H) : (B \times H) = 1/2$$

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



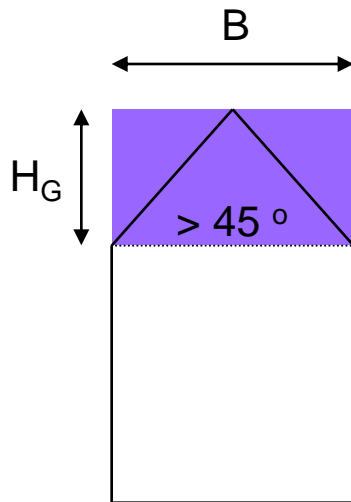
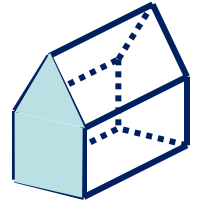
1. Verhältnis der Fläche zwischen dreieckiger Giebelfläche und dem Viereck mit gleicher Höhe:

$$(1/2 B \times H) : (B \times H) = 1/2$$

2. Anzurechnen ist die Giebelhöhe mit der Hälfte des Verhältnisses:

$$A_G = 1/2 \times 1/2 \times H_G = 1/4 H_G$$

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



1. Verhältnis der Fläche zwischen dreieckiger Giebelfläche und dem Viereck mit gleicher Höhe:

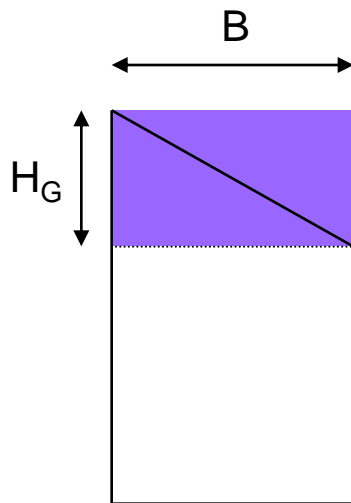
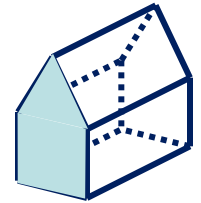
$$(1/2 B \times H) : (B \times H) = \frac{1}{2}$$

2. Anzurechnen ist die Giebelhöhe mit der Hälfte des Verhältnisses:

$$A_G = \frac{1}{2} \times \frac{1}{2} \times H_G = \frac{1}{4} H_G$$

**Giebel von Satteldächern werden also wie bisher zu einem Viertel angerechnet!**

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



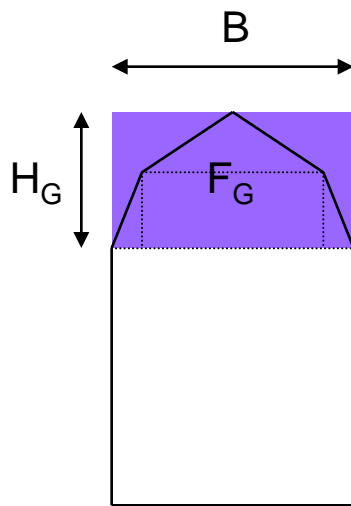
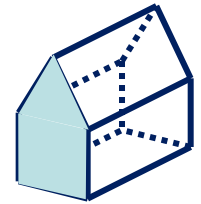
1. Verhältnis der Fläche zwischen dreieckiger Giebelfläche und dem **Viereck** mit gleicher Höhe ermitteln:

$$\left(\frac{1}{2} \mathbf{B} \times \mathbf{H}\right) : (\mathbf{B} \times \mathbf{H}_G) = \frac{1}{2}$$

2. Anzurechnen ist die Giebelhöhe mit der Hälfte des Verhältnisses:

$$A_G = \frac{1}{2} \times \frac{1}{2} \times H_G = \frac{1}{4} H_G$$

# Anrechnung von Giebeln zur Wandhöhe



1. Verhältnis der Fläche zwischen Giebelfläche  $F_G$  und dem **Viereck** mit gleicher Höhe durch Ermittlung der Giebelfläche  $F_G$  mithilfe von Teilflächen

2. Anzurechnen ist die Giebelhöhe mit der Hälfte des Verhältnisses:

$$A_G = \frac{1}{2} \times \text{Verhältnis} \times H_G$$

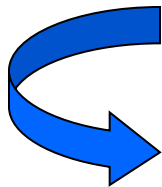
## Abstandsflächen von Vorbauten

### § 5 Abs. 6

Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

...

„2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten“.



Wegfall der Bevorzugung für  
Wintergärten

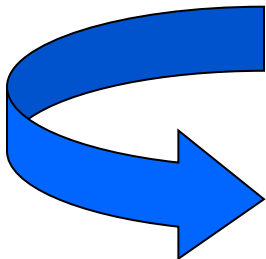
## Tiefe der Abstandsflächen

### § 5 Abs. 7

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt

1. allgemein 0,4 der Wandhöhe,
2. in Kerngebieten, Dorfgebieten und in besonderen Wohngebieten 0,2 der Wandhöhe,
3. in Gewerbegebieten und in Industriegebieten sowie in Sondergebieten, die nicht der Erholung dienen, 0,125 der Wandhöhe.

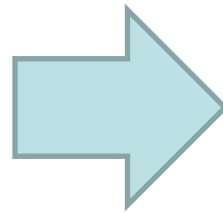
Sie darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.



Wegfall des  
nichtnachbarschützenden Teils  
der Abstandsflächen

## Tiefe der Abstandsflächen

Wegfall des  
nichtnachbar-  
schützenden  
Teils der  
Abstandsflächen



Wegfall des  
Schmalseiten-  
privilegs

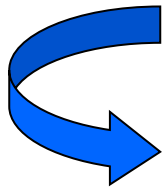
# Wärmedämmung im Bestand

## § 6 Abs. 3 LBO

Geringere Tiefen der Abstandsflächen sind zuzulassen, wenn

...

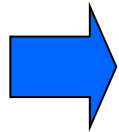
3. es sich um nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes handelt.



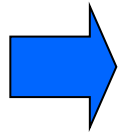
Es besteht ein Anspruch auf die Zulassung der Abweichung – unabhängig von der Dicke der Dämmung !

Bandschutzanforderungen bleiben von der Erleichterung unberührt!

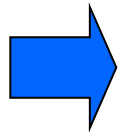
## §§ 15 und 26-31



Übernahme des Brandschutz-Konzeptes aus der MBO

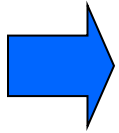


Basis ist die Einordnung der Gebäude in Gebäudeklassen

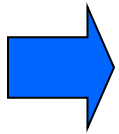


Die Anforderungen an die Bauteile im Einzelnen sind wie bisher geregelt in der LBOAVO.

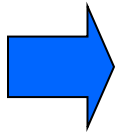
## § 15 LBO



Regelt die Zielsetzungen für den ersten und zweiten Rettungsweg

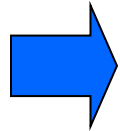


Klarstellung: beide Rettungswege dürfen über den selben notwendigen Flur führen

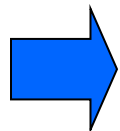


Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über eine notwendige Treppe oder eine flache Rampe führen. Der erste Rettungsweg für einen Aufenthaltsraum darf nicht über einen Raum mit erhöhter Brandgefahr führen.

## § 11 LBOAVO



Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein.

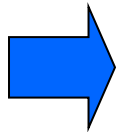


Übereinander liegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenträume oder ins Freie haben.

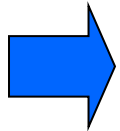
## § 15 LBO

Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein.

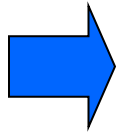
## § 2 LBOAVO



Zugang mind. 1,25 m breit, 2,20 m hoch  
Zufahrt mind. 3,0 m breit, 3,50 m hoch



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



Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen Mehr als 8 m über Gelände liegt, ist anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.



## § 2 LBOAVO

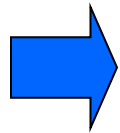
Flächen müssen für einzusetzende Geräte geeignet sein:

- Befestigung
- Abmessungen
- Tragfähigkeit

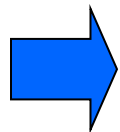


- Drehleiter: VwV Feuerwehrflächen
- Anhaltspunkt bei Leitern:
  - 4-teilige Steckleiter: > 2m x 2m je nach Winkel
  - 3-teilige Schiebleiter: 4m x 4m

## § 13 LBOAVO



Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m breit und 1,20 m hoch sein und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein



Ausnahmen bei bestehenden, insbesondere denkmalgeschützten Gebäuden im Einzelfall mit Zustimmung der Feuerwehr möglich

## § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

Stellt die Begrifflichkeiten hinsichtlich

- Brandverhalten von Baustoffen (nicht brennbar, schwerentflammbar und normal entflammbar) und
  - Feuerwiderstandsfähigkeiten von Bauteilen (feuerbeständig, hochfeuerhemmend, feuerhemmend)
- dar.

Beschreibt Anforderungstypen für die Verwendung von brennbaren bzw. nicht brennbaren Baustoffen in Bauteilen.

## § 27 Anforderungen an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile

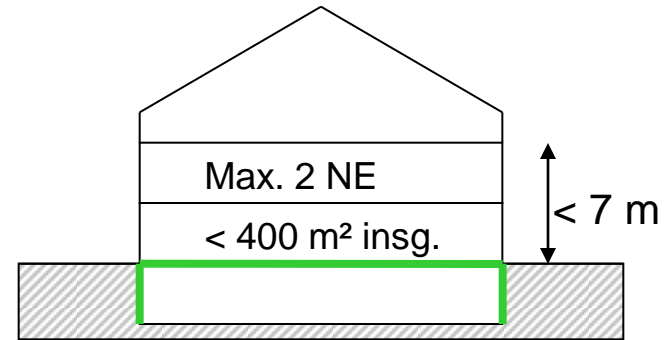
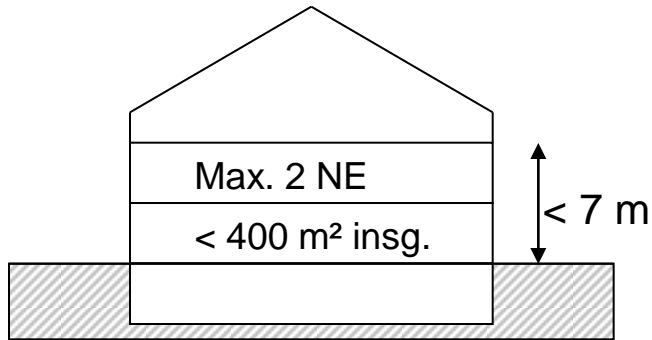
Beschreibt die Schutzziele für

- Tragende und aussteifende .....Standsicherheit  
Wände und Stützen
- Außenwände.....Brandweiterleitung
- Trennwände.....Raumabschluss
- Brandwände.....Raumabschluss, Brandweiterleitung
- Decken .....Standsicherheit und Raumabschluss
- Bedachungen .....Flugfeuer widerstehen

**Konkrete Anforderungen werden in LBOAVO beschrieben:**

- > § 4 Tragende Wände und Stützen**
- > § 5 Außenwände**
- > § 6 Trennwände**
- > § 7 Brandwände**
- > § 8 Decken**
- > § 9 Dächer**

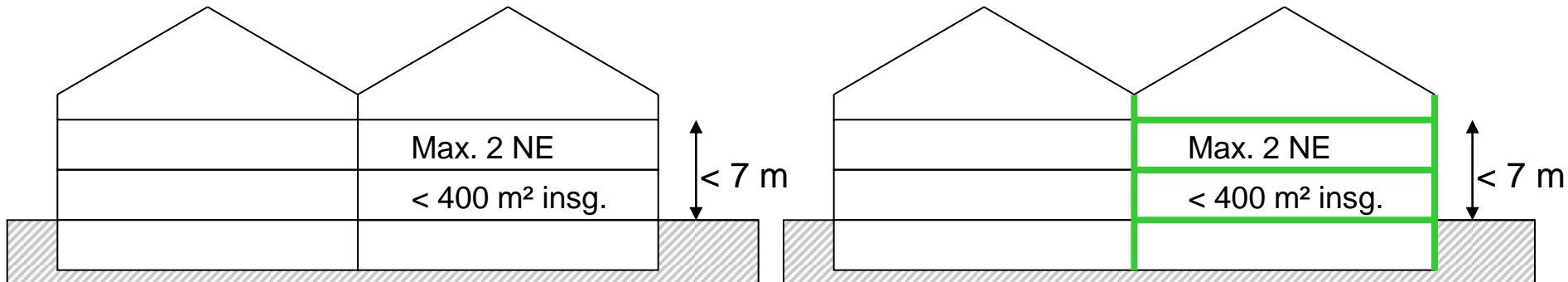
# Wände und Stützen: Gebäudeklasse 1



freistehende Gebäude mit  
einer Höhe bis zu 7 m und  
nicht mehr als zwei  
Nutzungseinheiten  
von insgesamt nicht mehr  
als 400 m<sup>2</sup> und freistehende  
land- oder  
forstwirtschaftlich genutzte  
Gebäude

- Keine Anforderungen
- F 30
- F 60
- F 90

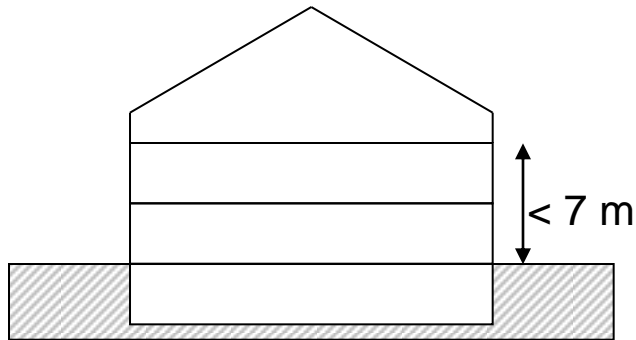
# Wände und Stützen: Gebäudeklasse 2



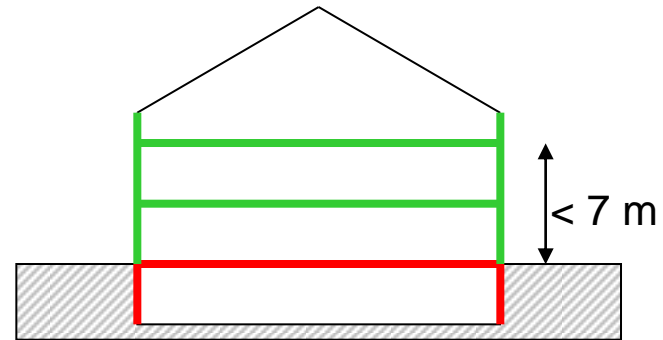
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m  
und nicht mehr als zwei  
Nutzungseinheiten  
von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

- Keine Anforderungen
- F 30
- F 60
- F 90

# Wände und Stützen: Gebäudeklasse 3

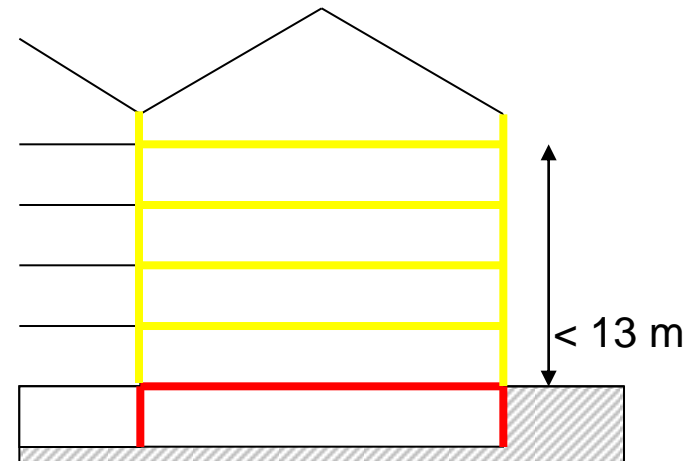
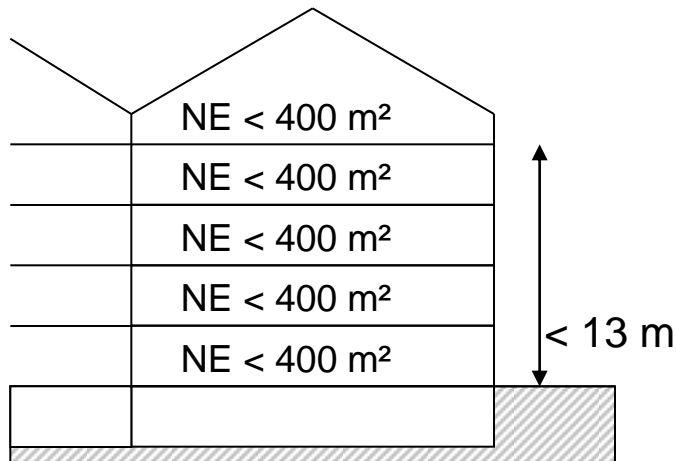


sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m



- Keine Anforderungen
- F 30
- F 60
- F 90

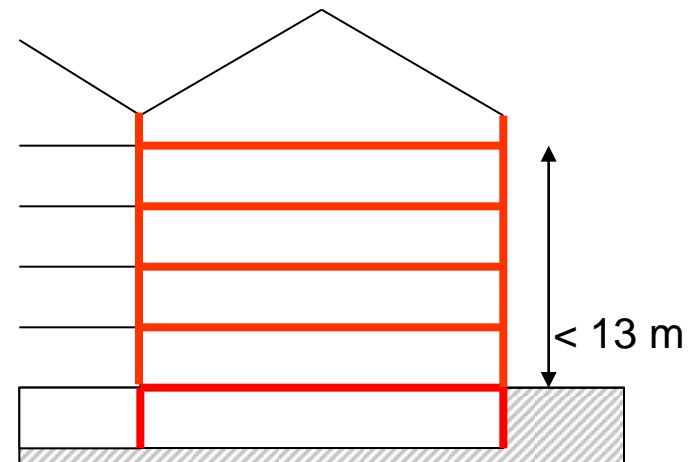
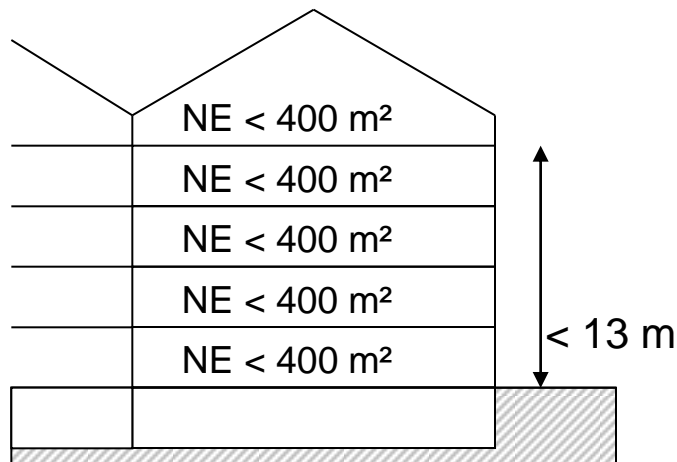
# Wände und Stützen: Gebäudeklasse 4



Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

- Keine Anforderungen
- F 30
- F 60
- F 90

# Wände und Stützen: Gebäudeklasse 4

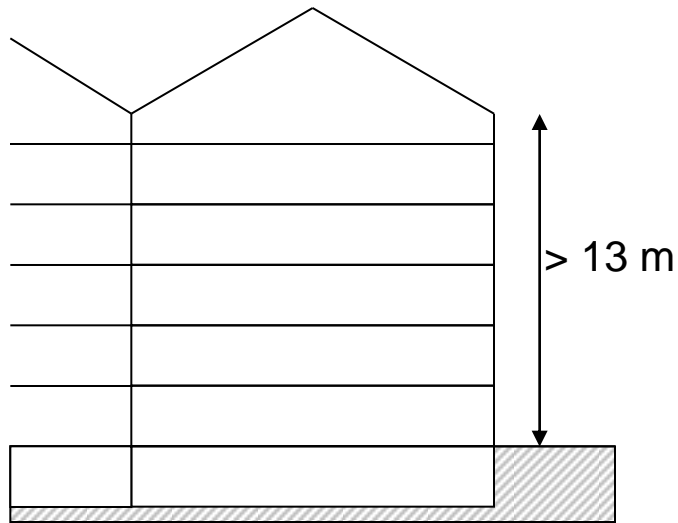


Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>

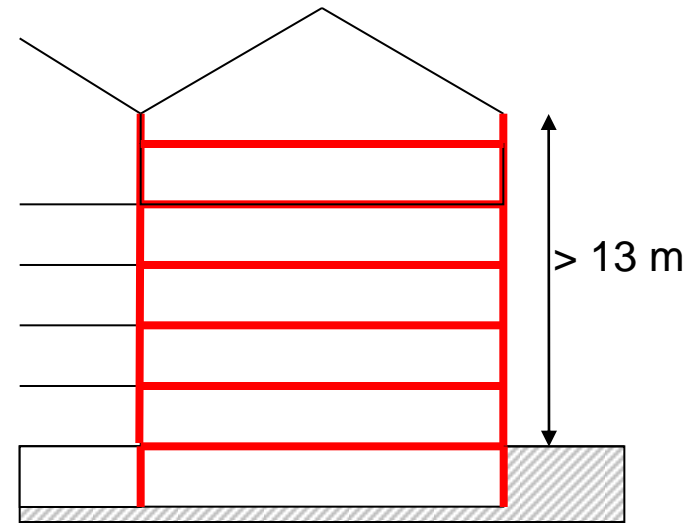
- Keine Anforderungen
- F 30
- F 60
- F 90

Soweit die Feuerwehr nicht innerhalb der vorgesehenen Hilfsfrist über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt und kein zweiter baulicher Rettungsweg vorhanden ist, müssen bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4 mit mehr als 10 m die tragenden und aussteifenden Wände und Stützen feuerbeständig sein.

# Tragende Wände und Stützen : Gebäudeklasse 5



sonstige Gebäude  
einschließlich unterirdischer  
Gebäude



— Keine Anforderungen  
— F 30  
— F 60  
— F 90

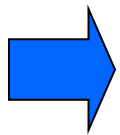
## § 6 LBOAVO Trennwände

Trennwände zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen ...

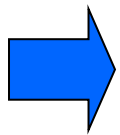
... müssen als raumabschließende Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein;

... sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

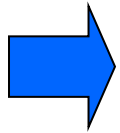
## § 28 Anforderungen an Bauteile in Rettungswegen



Erfordernis von notwendigen Treppen oder flachen Rampen für nicht ebenerdige Geschosse



Erfordernis, dass notwendige Treppen in durchgehende Treppenräumen liegen (außer u.a. in GKI. 1 und 2)



Erfordernis von notwendigen Fluren zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen

## § 11 LBOAVO Notwendige Treppenräume

Wände notwendiger Treppenräume

Gebäudeklasse 5: Brandwände

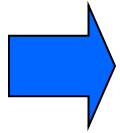
Gebäudeklasse 4: auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend

Gebäudeklasse 3: feuerhemmend

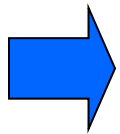
Falls Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens Breite des Treppenlaufs
2. Anforderungen an Wände wie Treppenraumwände
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu sonstigen Räumen

## § 11 LBOAVO Notwendige Treppenräume

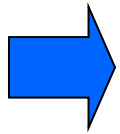


Oberflächen von Wänden und Decken aus nichtbrennbaren Baustoffen

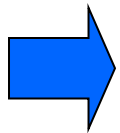


Bodenbeläge mindestens schwerentflammbar

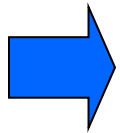
Anforderungen an Öffnungen:



- Zu Nutzungseinheiten > 200 m<sup>2</sup> T30 RS
- Zu notwendigen Fluren RS
- Zu sonstigen Räumen dicht- und selbstschließend
- Zu Wohnungen dichtschießend



Maximal 4 Wohnungen je Geschoss am Treppenraum

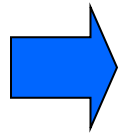


0,5 m<sup>2</sup> offenbares Fenster in jedem Geschoss  
Gebäudeklasse 5: RWA an oberster Stelle

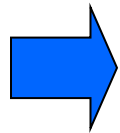
## § 12 LBOAVO Notwendige Flure

- durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende
- Abschlüsse in Rauchabschnitte unterteilen
- Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m
- Abschlüsse bis an die Rohdecke
- Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstuppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein.
  
- Wände feuerhemmend
- in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig

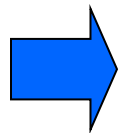
## § 38 Sonderbauten



Enthält wie bisher eine nicht abschließende Aufzählung von den jetzt Sonderbauten genannten Gebäuden besonderer Art und Nutzung.



Definition Hochhaus: Gebäude bei denen die Fußbodenhöhe des obersten Geschosses mit möglichen Aufenthaltsräumen mehr als 22m über der mittleren Geländehöhe liegt.

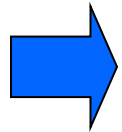


Verkaufsstätten (Nr. 2) sind nunmehr nur noch dann Sonderbauten, wenn ihre Verkaufsräume und Ladenstraßen insgesamt eine Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> (gesamte Grundfläche aller Nutzungseinheiten und Geschosse) aufweisen.

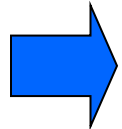
## Zukünftig sieht die LBO als Verfahrensarten vor:

1. Kenntnissgabeverfahren nach § 51
2. Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 52
3. Normales Genehmigungsverfahren nach § 53 ff
4. Bauvoranfrage nach § 57
5. Bewilligungsverfahren nach § 56

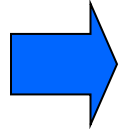
# Kenntnisgabeverfahren nach § 51



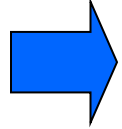
Wohngebäude



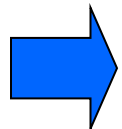
sonstige Gebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3, ausgenommen  
Gaststätten



sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind



Nebengebäude und Nebenanlagen hierzu

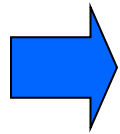


Abbrüche

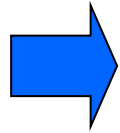
**ausgenommen Sonderbauten**

# Kenntnisgabeverfahren nach § 51

Das Bauvorhaben muss liegen:



im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes nach 1961,

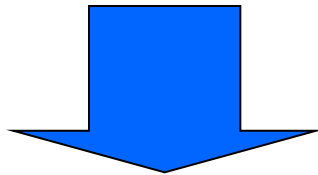


außerhalb des Geltungsbereiches einer Veränderungssperre.

**Der Bauherr kann statt des  
Kenntnisgabeverfahrens die Durchführung eines  
Baugenehmigungsverfahrens beantragen!**

# Kenntnisgabeverfahren nach § 51

Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Baurechtsbehörde wie bisher auf besonderen Antrag



**Separates Bewilligungsverfahren**

# Kenntnisgabeverfahren nach § 51

Als Entwurfsverfasser/in bestätige ich:

- 4.1 Für das unter Nr. 3 angeführte Bauvorhaben liegen die Voraussetzungen für das Kenntnisgabeverfahren nach § 51 Abs. 1 und 2 LBO vor.
- 4.2 Die erforderlichen Bauvorlagen habe ich unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der Festsetzungen im Bebauungsplan über die Art der baulichen Nutzung und der nach § 15 Abs. 3 bis 5 LBO erforderlichen Rettungswege einschließlich der notwendigen Flächen für die Feuerwehr (§ 2 LBOAVO), verfasst.

Diese Bestätigung gilt unter dem Vorbehalt, dass die gesondert beantragte

Abweichung von	
Ausnahme von	
Befreiung von	

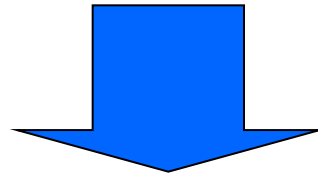
gewährt wird.

## Das vereinfachte Genehmigungsverfahren § 52

- (1) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann bei Bauvorhaben nach § 51 Abs. 1 durchgeführt werden.
- (2) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren prüft die Baurechtsbehörde
  1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
  2. die Übereinstimmung mit den §§ 5 bis 7,
  3. andere öffentlich-rechtliche Vorschriften,
    - a) soweit in diesen Anforderungen an eine Baugenehmigung gestellt werden oder
    - b) soweit es sich um Vorhaben im Außenbereich handelt, im Umfang des § 58 Abs. 1 Satz 2.

## **Das vereinfachte Genehmigungsverfahren § 52**

(1) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren kann bei Bauvorhaben nach § 51 Abs. 1 durchgeführt werden.

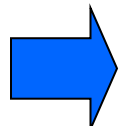


**Art der Vorhaben wie bei  
Kenntnisgabeverfahren**

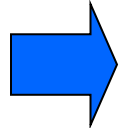
**Auch außerhalb qualifizierter  
Bebauungspläne neueren Rechts  
möglich**

# Das vereinfachte Genehmigungsverfahren § 52

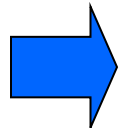
Geprüft werden:



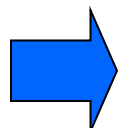
Einhaltung des Planungsrechts



Abstandsrecht



Prüfung des aufgedrängten öffentlichen Rechts z. B. Denkmalschutz, Naturschutzrecht als konzentrierte Baugenehmigung oder z. B. Straßenrecht aufgrund des Beteiligungsgebotes



Ausdehnung des Prüfungsumfangs bei Außenbereichsvorhaben auf alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die auch im normalen Genehmigungsverfahren geprüft werden z. B. Naturschutz

# Das vereinfachte Genehmigungsverfahren § 52

4.1 Als Entwurfsverfasser/in bestätige ich, dass ich die erforderlichen Bauvorlagen unter Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere zu den nach § 15 Abs. 3 bis 5 LBO erforderlichen Rettungswegen einschließlich der notwendigen Flächen für die Feuerwehr (§ 2 LBOAVO), verfasst habe (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 LBOVVO).

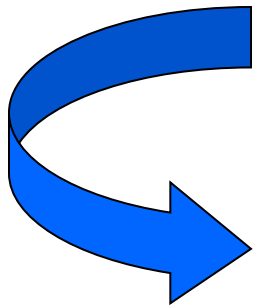
Diese Bestätigung gilt unter dem Vorbehalt, dass die gesondert beantragte

Abweichung von	
Ausnahme von	
Befreiung von	

gewährt wird (§ 11 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 4 LBOVVO).

## Das vereinfachte Genehmigungsverfahren § 52

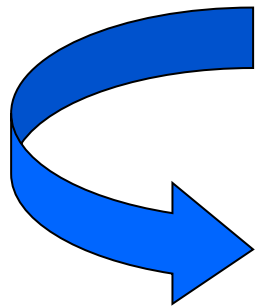
(3) Auch soweit Absatz 2 keine Prüfung vorsieht, müssen Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.



Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Baurechtsbehörde nach Absatz 4 auf besonderen Antrag im Rahmen des vereinfachten Genehmigungsverfahrens

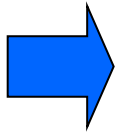
## Das vereinfachte Genehmigungsverfahren

Das vereinfachte Genehmigungsverfahren führt zu einer Baugenehmigung, die wegen des eingeschränkten materiellen Prüfungsumfangs nur eine beschränkte öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung ist. Dem Vorhaben wird nur ein eingeschränkter passiver formeller Bestandsschutz vermittelt.

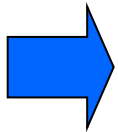


**Nicht beachtete Anforderungen können später noch Anlass für Anordnungen durch die Baurechtsbehörde sein.**

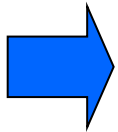
## Das „normale“ Genehmigungsverfahren



... für die Vorhabensarten, bei denen das Kenntnissgabeverfahren und das vereinfachte Genehmigungsverfahren nicht in Frage kommen,



... kann auch bei Vorliegen der Voraussetzung für eine andere Verfahrensart vom Bauherrn beantragt werden,



... es sind alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu prüfen, die Anforderungen an das Bauvorhaben enthalten und über deren Einhaltung nicht eine andere Behörde in einem gesonderten Verfahren durch Verwaltungsakt entscheidet (§ 58 Abs. 1).

# Das Bewilligungsverfahren

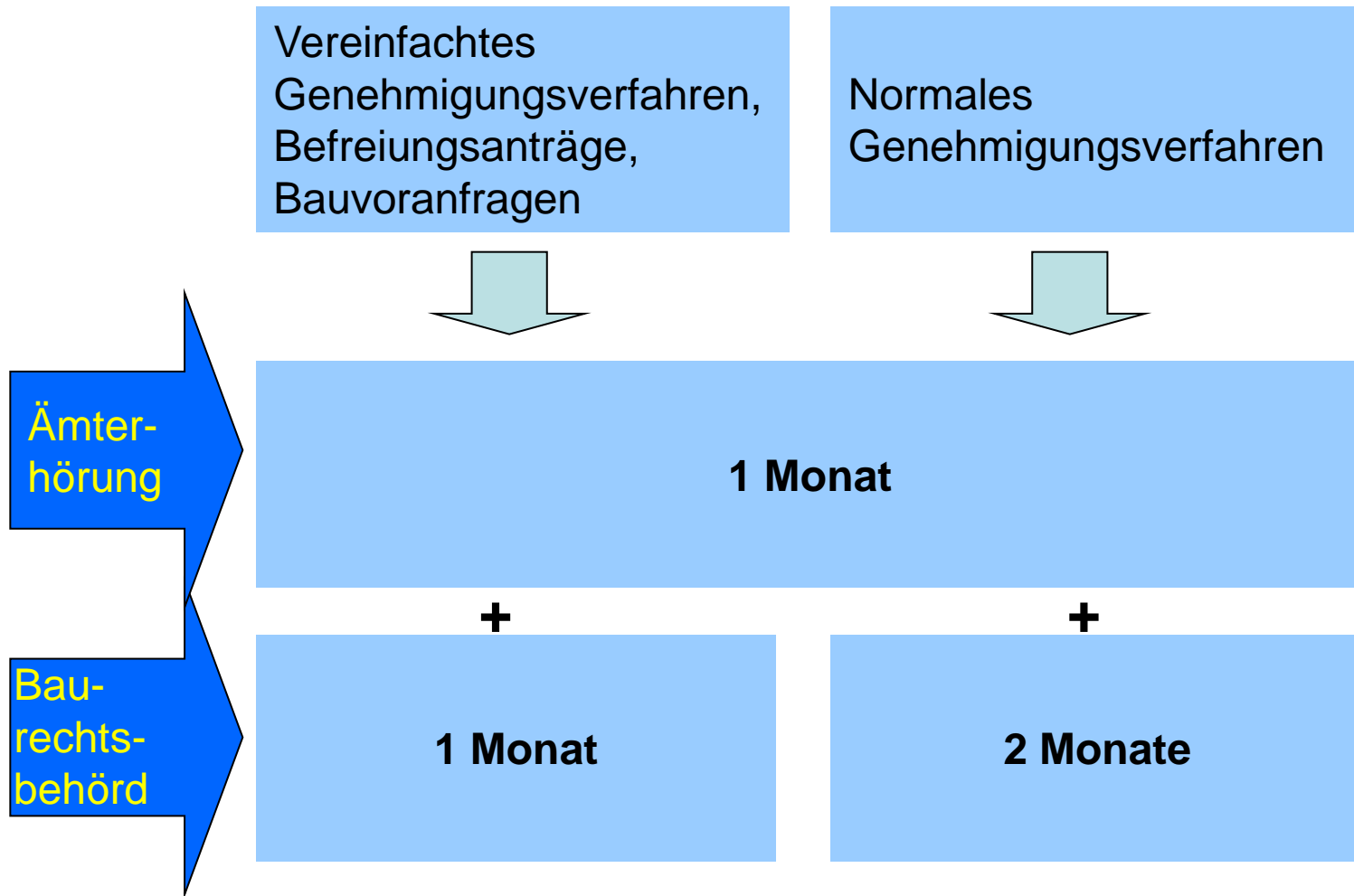
Das Bewilligungsverfahren wird durchgeführt, ...

... nach § 58 Abs. 6 wenn ein verfahrensfreies Vorhaben einer bauordnungs- oder planungsrechtlichen Vorschrift widerspricht,

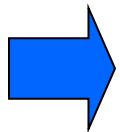
... nach § 51 Abs. 5 parallel zu einem Kenntnissgabeverfahren, wenn das Vorhaben einer bauordnungs- oder planungsrechtlichen Vorschrift widerspricht,

... wenn eine Grundstücksteilung baurechtlichen Vorschriften widerspricht.

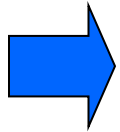
# Fristen im Genehmigungsverfahren § 54



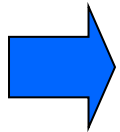
## Nachbarbeteiligung § 55



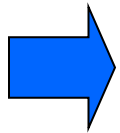
Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke innerhalb von 5 Arbeitstagen durch die Gemeinde ab dem Eingang der vollständigen Bauvorlagen.



**Im Baugenehmigungsverfahren sind Einwendungen innerhalb von 4 Wochen vorzubringen, ansonsten tritt die materielle Präklusion ein.**



Sonstige Nachbarn können ebenfalls gehört werden und präkludieren dann.

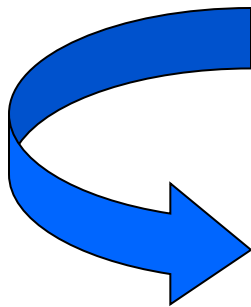


Im Kenntnissgabeverfahren können Bedenken innerhalb von 2 Wochen vorgebracht werden.

## § 62 Geltungsdauer der Baugenehmigung

Abs. 1

„Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Bauausführung begonnen oder wenn sie nach diesem Zeitraum ein Jahr unterbrochen worden ist.“



Die Änderung entspricht der Regelung anderer Länder. Es soll verhindert werden, dass ein Bauherr ohne nennenswerte Baufortschritte seine Genehmigung „konserviert“.

**Ende**