

§§ Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
---------------	--------------------	-------------

Novelle zur Landesbauordnung Baden-Württemberg

Inhaltsübersicht

A. Kostenreduzierung durch Standardabbau

- I. Fahrrad-Stellplätze
- II. Kinderspielplätze
- III. Aufstockungen
- IV. Flächen zum Wäschetrocknen.
- V. Bauen mit Holz
- VI. Barrierefreies Bauen
- VII. Wärmedämmung
- VIII. Abstandsflächen in urbanen Gebieten
- IX. Bauvorhaben im ländlichen Raum

B. Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens

- I. Einreichung der Bauvorlagen
- II. Hemmung der Baugenehmigungsfristen
- III. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

C. Digitalisierung der Baugenehmigung

- I. Abschaffung der Papierform für die Baugenehmigung
- II. Textform statt Schriftform

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
D. Förderung der E-Mobilität			
I.	Verwendung von Stellplatz-Ablösemitteln zur Förderung der E-Mobilität		
II.	Verfahrensfreiheit für Ladestationen		
III.	Ermächtigungsgrundlage für Detailregelungen in der Garagenverordnung		
E. Sonstige Änderungen			
I.	Werbeanlagen in Dorfgebieten		
II.	Beseitigung verfallender Anlagen		
III.	Zuständigkeit für Fliegende Bauten		
F. Klarstellungen und Bereinigungen			
I.	Kräne – Definition		
II.	Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Sonderbaueigenschaft		
III.	Gewächshäuser – Sonderbaueigenschaft		
IV.	Rauchwarnmelder bei Eigentumswohnungen		
V.	Prüfungsumfang der Fachbehörden im Baugenehmigungsverfahren		
VI.	Ordnungswidrigkeit: Verstöße gegen Verfügungen der Baurechtsbehörden		
VII.	Verfahrensfreiheit für Gebäude des Fernmeldewesens		
VIII.	Übergangsvorschrift		

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
A	Kostenreduzierung durch Standardabbau		
	A.I. Fahrrad-Stellplätze		
1.	Abschaffung der starren Regelung 2 Fahrrad-Stellplätze pro Wohnung		
35 (4) 1	(4) Für jede Wohnung sind zwei geeignete wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze herzustellen (notwendige Fahrrad-Stellplätze), es sei denn, diese sind nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht oder nicht in dieser Anzahl erforderlich.		⇒ § 37 Abs. 2 LBO neu
35 (4) 2	In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung stehen	In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung stehen	Redaktionelle Folgeänderung

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
2. Flexible Regelung für Wohnungen und Nicht-Wohngebäude – Wegfall Ebenerdigkeit			
37 (2)	<p>Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind notwendige Fahrrads-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf (notwendige Fahrradstellplätze).</p> <p>Notwendige Fahrad-Sstellplätze müssen eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen und von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein. müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche leicht erreichbar und gut zugänglich sein und eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen; soweit sie für Wohnungen herzustellen sind, müssen sie außerdem wettergeschützt sein.</p>	<p>Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind Fahrradstellplätze herzustellen. Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf (notwendige Fahrradstellplätze). Notwendige Fahradstellplätze müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche leicht erreichbar und gut zugänglich sein und eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen; soweit sie für Wohnungen herzustellen sind, müssen sie außerdem wettergeschützt sein.</p>	<p>Flexible Regelung durch die Baurechtsbehörde</p> <p>Einheitliche Regelung für Wohnungen und Nicht-Wohngebäude</p> <p>⇒ VwV Stellplätze</p> <p>Wegfalls des Zwangs zur ebenerdigen Unterbringung der Fahrad-Stellplätze (Gewinn von Wohnfläche im Erdgeschoss)</p> <p>Wetterschutz entfällt bei Nicht-Wohngebäuden</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
37 (1) 4	Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen Fahrradstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrrad-Stellplätzen Fahrradstellplätze herzustellen; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrrad-Stellplätze Fahrradstellplätze auf die Verpflichtung nach Absatz 2 erfolgt nicht.	Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrradstellplätze herzustellen; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrradstellplätze auf die Verpflichtung nach Absatz 2 erfolgt nicht.	Redaktionelle Berichtigung der Schreibweise

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
	A. II Kinderspielplätze		
1.	Erhöhung des Schwellenwerts		
9 (2)	(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als <u>zwei-drei</u> Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen.	(2) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen , die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen.	Erhöhung des Schwellenwerts auf > 3 Wohnungen ⇒ § 74 Abs.4 Nr.2 LBO neu

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
2.	<p>Änderung des Schwellenwerts durch örtliche Bauvorschrift</p> <p>74 (4) Durch Satzung kann für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets auch bestimmt werden, dass für bestehende Gebäude unter den Voraussetzungen des § 9 Abs. 2 Kinderspielplätze anzulegen sind.</p> <p>Durch Satzung können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass</p> <p>1. für bestehende Gebäude Kinderspielplätze nach § 9 Absatz 2 Satz 1 anzulegen sind, wenn hierfür geeignete nichtüberbaute Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderung oder Abbruch baulicher Anlagen geschaffen werden können,</p> <p>2. eine von § 9 Absatz 2 Satz 1 abweichende Wohnungszahl gilt</p>	<p>Durch Satzung können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets bestimmen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für bestehende Gebäude Kinderspielplätze nach § 9 Absatz 2 Satz 1 anzulegen sind, wenn hierfür geeignete nichtüberbaute Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderung oder Abbruch baulicher Anlagen geschaffen werden können, 2. eine von § 9 Absatz 2 Satz 1 abweichende Wohnungszahl gilt 	<p>Änderung des Schwellenwerts durch die Gemeinde nach oben und nach unten</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
3.	Sicherung einer Freifläche		
9 (2) 4	„Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück.“	„Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück.“	<p>Problem: Instandhaltung, Verkehrssicherung, Hygiene und Ästhetik nicht genutzter „Alibi-Spielplätze“</p> <p>Lösung: Freihaltung einer Fläche zur evt. späteren Bestückung mit (ggf. mobilen) Spielgeräten.</p> <p>Sicherung durch Baulast</p> <p>Problem: Gemeinschaftsanlagen haben sich in der Praxis nicht bewährt ⇒ § 9 Abs. 3 LBO neu</p> <p>Barrierefreiheit eher kontraproduktiv, z.B. bei Hanggrundstücken (schiefe Ebenen)</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
	<p>Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage geschaffen wird oder vorhanden ist oder wenn die Art der Wohnungen oder die Lage der Gebäude dies nicht erfordern. Die Kinderspielplätze müssen stufenlos erreichbar sein; § 39 Abs. 3 Satz 1 gilt entsprechend. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück. Für bestehende Gebäude nach Satz 1 kann die Anlage von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn hierfür geeignete nichtüberbaute Flächen auf dem Grundstück vorhanden sind oder ohne wesentliche Änderung oder Abbruch baulicher Anlagen geschaffen werden können</p>		

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
4.	Ablösebetrag an Gemeinde		
9 (3)	<u>(3) Die Baurechtsbehörde kann mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, dass der Bauherr zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Dieser Geldbetrag muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen Kinderspielplatzes verwendet werden.</u>	(3) Die Baurechtsbehörde kann mit Zustimmung der Gemeinde zulassen, dass der Bauherr zur Erfüllung seiner Verpflichtung nach Absatz 2 einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Dieser Geldbetrag muss innerhalb eines angemessenen Zeitraums für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen Kinderspielplatzes verwendet werden.	Analog Stellplatzablöse § 37 Abs. 5 LBO Darf nicht für Unterhaltung, Instandsetzung oder Betrieb vorhandener Spielplätze verwendet werden (sonst rein fiskalischer Effekt)

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
	A.III. Aufstockungen		
	1. Barrierefreiheit bei Wohnungen		
35 (1) 4	<p>In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.</p> <p>.....</p> <p><u>Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.</u></p>	<p>In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.</p> <p>.....</p> <p>Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.</p>	<p>unmittelbar geltende Ausnahme</p> <p>⇒ keine Entscheidung des Baurechtsbehörde mehr erforderlich (vgl. § 56 Abs.2 Nr. 1 LBO)</p> <p>Problem:</p> <p>Überschreiten des Schwellenwerts durch Aufstockung</p> <p>⇒ Nachträgliche Herstellung von Barrierefreiheit im Bestand nur schwer möglich</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
2.	<p>Notwendige Stellplätze</p> <p>Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können.</p> <p><u>Eine Abweichung von dieser Verpflichtung ist zuzulassen Satz 1 gilt nicht</u> bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen, und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.</p>	<p>Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können. Satz 1 gilt nicht bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen.</p>	<p>unmittelbar geltende Ausnahme</p> <p>⇒ keine Entscheidung des Baurechtsbehörde mehr erforderlich (vgl. § 56 Abs.2 Nr. 1 LBO)</p> <p>Problem:</p> <p>Herstellung weiterer Stellplatz im Bestand nur schwer möglich</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
A. IV. Flächen zum Wäschetrocknen			
35 (4) 2	<p>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen Benutzung zur Verfügung stehen</p> <p>1. möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen,</p> <p>2. Flächen zum Wäschetrocknen.</p>	<p>In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und Gehhilfen zur Verfügung stehen.</p>	Verzichtbar wegen weiter Verbreitung elektrischer Wäschetrockner

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
	A.V. Bauen mit Holz		
26 (3)	<p>(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die <u>hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen wird und die Bauteile und ihre Abschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.</u> <u>geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchschutzbereichen, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.</u></p>	<p>(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Bau- stoffen zulässig, wenn die hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwider- standsfähigkeit nachgewie- sen wird und die Bauteile und ihre Abschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig ge- gen die Brandausbreitung sind."</p>	<p>Problem:</p> <p>Absolute Rauchdichtigkeit ⇒ in Altfassung hineininterpretiert ⇒ nicht technisch erreichbar</p> <p>Jetzt: Übertragung in unschädlichem Umfang zulässig</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
35 (1) 1	A.VI. Barrierefreies Bauen <p>(1) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; <u>diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet.</u></p>	<p>(1) In Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet.</p>	<p>Verteilung der barrierefreien Wohnungen auf mehrere Geschosse</p> <p>Vorteil: Grundriss z.B. großer Sanitärräume setzt sich in den darüber liegenden Geschossen fort</p> <p>Voraussetzung: Aufzug vorhanden</p> <p>Gesamtfläche der barrierefreien Wohnungen: Wie Erdgeschoss ohne Verkehrsflächen und Nebenräume („der Nutzungseinheiten“)</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
	<p>A. VII. Wärmedämmung</p> <p>5 (6) 2 Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie „einschließlich der Bekleidung“ nicht mehr als <u>0,25-0,30</u> m vor die Außenwand tritt; <u>führt eine nachträgliche Dämmung des Daches zu einer größeren Wandhöhe, ist die zusätzlich erforderliche Abstandsfläche auf dieses Maß anzurechnen.</u></p>	<p>Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie „einschließlich der Bekleidung“ nicht mehr als 0,30 m vor die Außenwand tritt;</p> <p>führt eine nachträgliche Dämmung des Daches zu einer größeren Wandhöhe, ist die zusätzlich erforderliche Abstandsfläche auf dieses Maß anzurechnen.</p>	<p>Bessere Wärmedämmung im Baubestand möglich</p> <p>Klarstellung, dass auch bei einer nachträglichen Dach-(Aufsparren)-dämmung eine Verringerung der Abstandsfläche möglich ist.</p> <p>Anrechnung: Dacherhöhung x Gebietsfaktor nach § 5 Abs. 7 LBO (z.B. 0,4)</p> <p>Kumulation mit Wandbekleidung → maximal 0,30 m</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
A. VIII. Abstandsflächen in urbanen Gebieten			
5 (7) 2	<p>(7) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. allgemein 0,4 der Wandhöhe, 2. in Kerngebieten, Dorfgebieten, <u>urbanen Gebieten</u> 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. 	<p>(7) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. allgemein 0,4 der Wandhöhe, 2. in Kerngebieten, Dorfgebieten, urbanen Gebieten und in besonderen Wohngebieten 0,2 der Wandhöhe, 	<p>Geringere Abstandsflächen = verdichtete Bebauung zur Flächengewinnung</p> <p>Neue Gebietsart nach § 6a BauNVO</p> <p>Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
A. IX. Bauvorhaben im ländlichen Raum			
62 (3)	<p><u>Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils während eines Zeitraums von mehr als sechs Jahren durchgehend unterbrochen, erlischt die Baugenehmigung für die unterbrochene Nutzung.</u></p> <p><u>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden, höchstens jedoch auf insgesamt zehn Jahre, wenn ein berechtigtes Interesse an der Fortsetzung der Nutzungsunterbrechung besteht. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen ist.</u></p>	<p>Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils während eines Zeitraums von mehr als sechs Jahren durchgehend unterbrochen, erlischt die Baugenehmigung für die unterbrochene Nutzung.</p> <p>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu zwei Jahre verlängert werden, höchstens jedoch auf insgesamt zehn Jahre, wenn ein berechtigtes Interesse an der Fortsetzung der Nutzungsunterbrechung besteht. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen ist.</p>	<p>Problem: Auch stillgelegte Ställe sind nach der Geruchsimmissions-Richtlinie bei der Ermittlung der Gebietsimmissionen mitzurechnen.</p> <p>⇒ Bei so ermittelter Grenzwertüberschreitung ist keine Neubebauung in den betroffenen Gebieten mehr möglich.</p> <p>Aber: Durchbrechung des baulichen Bestands-schutzes zu Lasten der Landwirte</p> <p>⇒ Mehrmalige Verlängerung möglich</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
	<p><u>Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass Auf Antrag stellt die Baurechtsbehörde das Erlöschen oder das Fortbestehen der Baugenehmigung feststellt.</u></p>	<p>Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass die Baurechtsbehörde das Erlöschen oder das Fortbestehen der Baugenehmigung feststellt.</p>	<p>Feststellung durch Baurechtsbehörde in Zweifelsfällen (ähnlich wie Bauvorbescheid)</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
----	------------	--------------------	-------------

B	Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens		
B.I. Einreichung der Bauvorlagen			
53 (1) 1	<p>Alle für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens oder des Kenntnisgabeverfahrens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) und Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind bei Bauverchtsbehörde, die Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren bei der Gemeinde einzureichen. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der schriftliche Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen.</p>	<p>Alle für die Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) und Anträge auf Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen sind bei Baurechtsbehörde, die Bauvorlagen im Kenntnisgabeverfahren bei der der Gemeinde einzureichen. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der schriftliche Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen.</p>	<p>Ersteinreichung der Bauvorlagen bei der unteren Baurechtsbehörde. (nicht im Kenntnisgabeverfahren!)</p> <p>Keine Nachteile für Gemeinden: Bearbeitung (z.B. Nachbarbeteiligung, Einvernehmen, Stellungnahme) kann ohnehin erst beginnen, wenn die Bauverchtsbehörde die vollständigen Unterlagen der Gemeinde zugesandt hat (⇒ § 54 Abs.2 Nr.2, Abs.4 LBO)</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
53 (3)	Die Gemeinde hat den Bauantrag und die Bauvorlagen, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, unter Zurückbehaltung einer Ausfertigung innerhalb von drei Arbeitstagen an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten. Zum Bauantrag wird die Gemeinde gehört, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist.	Zum Bauantrag wird die Gemeinde gehört, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist.	Redaktionelle Folgeänderung (§ 53 Abs. 4 LBO)
54 (2) 2	2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach § 53 Abs. 4 Absätze 3 und 4 zu hören.	2. die Gemeinde und die berührten Stellen nach § 53 Absätze 3 und 4 zu hören.	Redaktionelle Folgeänderung
69 (9)	§ 47 Abs. 2, § 53 Absätze 1 bis 4Abs. 1, 2 und 4 sowie § 54 Abs. 1 gelten entsprechend.	§ 47 Abs. 2, § 53 Absätze 1 bis 4 sowie § 54 Abs. 1 gelten entsprechend.	Redaktionelle Folgeänderung
70 (2) 1	Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen. Hinsichtlich des Prüfungsumfangs gilt § 52 Abs. 2. § 52 Abs. 3, § 53 Absätze 1 bis 4§ 53 Abs. 1, 2 und 4 , § 54 Abs. 1 und 4, § 55 Absatz 1, 2 und 4, §§ 56, 58, 59 Abs. 1 bis 3, §§ 61, 62, 64, 65 sowie § 67 Abs. 5 gelten entsprechend. Die Fachkräfte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 sind der Baurechtsbehörde zu benennen. Die bautechnische Prüfung sowie Bauüberwachung und Bauabnahmen finden nicht statt.	Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Baurechtsbehörde einzureichen. Hinsichtlich des Prüfungsumfangs gilt § 52 Abs. 2. § 52 Abs. 3, § 53 Absätze 1 bis 4, § 54 Abs. 1 und 4, § 55 Absatz 1, 2 und 4, §§ 56, 58, 59 Abs. 1 bis 3, §§ 61, 62, 64, 65 sowie § 67 Abs. 5 gelten entsprechend. Die Fachkräfte nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 sind der Baurechtsbehörde zu benennen. Die bautechnische Prüfung sowie Bauüberwachung und Bauabnahmen finden nicht statt.	Redaktionelle Folgeänderung

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
B. II. Hemmung der Baugenehmigungsfristen			
54 (1) 2	<p>Die Baurechtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Sind sie unvollständig oder <u>weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf entsprechen sie nicht den Formanforderungen</u>, hat die Baurechtsbehörde dem Bauherrn unverzüglich mitzuteilen, welche Ergänzungen erforderlich sind und dass ohne Behebung der Mängel innerhalb der dem Bauherrn gesetzten, angemessenen Frist der Bauantrag zurückgewiesen werden kann.</p>	<p>Die Baurechtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen nach Eingang den Bauantrag und die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Sind sie unvollständig oder entsprechen sie nicht den Formanforderungen, sind sie dem Bauherrn unverzüglich mit Hinweis auf die Mängel zurückzugeben;</p> <p>die Baurechtsbehörde kann den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessen Frist auffordern.</p>	<p>Problem:</p> <p>Zur Verlängerung der gesetzlichen Genehmigungsfristen (max. 4 Monate) wird kurz vor Ablauf die mangelnde Genehmigungsfähigkeit gerügt und die Bauvorlagen zur Änderung zurückgegeben.</p> <p>Bei Wiedereinreichung beginnt die Frist von vorn neu zu laufen.</p> <p>Dies kann sich auch wiederholen.</p> <p>Lösung:</p> <p>Abschließende Prüfung auf</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vollständigkeit und - Formgerechtigkeit <p>sofort</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
		<p>Stellt sich heraus, dass der Bauantrag gemäß den eingereichten Bauvorlagen nicht genehmigungsfähig ist, aber die notwendigen Änderungen oder Ergänzungen keinen neuen Bauantrag erfordern, soll dem Bauherrn die Gelegenheit zur Nachbesserung gegeben werden; bis zum Eingang der nachgebesserten Bauvorlagen bei der Behörde sind alle Fristabläufe gehemmt.</p>	<p>Spätere (nur noch inhaltliche!) Beanstandungen führen nur noch zur Hemmung der Fristen</p> <p>⇒ 203, 204 BGB:</p> <p>Frist beginnt nicht wieder von vorn, sondern läuft nach Wiedereinreichung dort weiter, wo sie vor Rückgabe stand.,.</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
----	------------	--------------------	-------------

B. III. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren			
1. Bei kleineren Wohngebäuden kein volles Baugenehmigungsverfahren			
51 (5)	<p>Der Bauherr kann beantragen, dass bei Vorhaben, die Absatz 1 oder 3 entsprechen, ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird; <u>- bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 ist als weiteres Verfahren nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 52 eröffnet.</u></p>	<p>Der Bauherr kann beantragen, dass bei Vorhaben, die Absatz 1 oder 3 entsprechen, ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird; <u>- bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 ist als weiteres Verfahren nur das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 52 eröffnet.</u></p>	<p>Kenntnisgabeverfahren bleibt weiterhin möglich</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
2.	Keine Fristverlängerung		
54 (6)	Die Fristen nach Absatz 3 dürfen nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, <u>im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur, wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderlich ist.</u>	Die Fristen nach Absatz 3 dürfen nur ausnahmsweise bis zu einem Monat verlängert werden, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren jedoch nur , wenn das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Absatz 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderlich ist	Maximale Baugenehmigungsfrist damit zwei Monate , soweit kein Einvernehmen der Gemeinde erforderlich ist. Begründung: Die 2- Monats-Frist in Einvernehmensfällen ist ohnehin abzuwarten .

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
C. Digitalisierung der Baugenehmigung			
C. I. Abschaffung der Papierform für die Baugenehmigung			
58 (1) 3	<p>Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; § 3 a des Landesverwaltungsvorfahrensgesetzes findet keine Anwendung.</p>	<p>Entfall des Ausschlusses der elektronischen Form für die Baugenehmigung selbst einschließlich der Bauvorlagen.</p> <p>⇒ Damit ist das gesamte Baugenehmigungsverfahren in elektronischer Form möglich.</p> <p>Archivierung mindestens für die Dauer des Bestands der baulichen Anlage erforderlich.</p> <p>⇒ Neue technische Möglichkeiten eines langfristigen Zugriffs auf digitalisierte Daten</p>	

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
C. II. Textform statt Schriftform			
1.	Grundsatzbestimmung und Definition der Textform	→ Keine elektronische Signatur erforderlich	Einreichung z.B. durch E-Mail (aber auch in Papierform möglich)
53 (2)	<p><u>Der Bauantrag und die Bauvorlagen sind in Textform nach § 126 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs einzureichen</u></p> <p><u>Der Bauantrag ist vom Bauherrn und vom Entwurfsverfasser, die Bauvorlagen sind vom Entwurfsverfasser zu unterschreiben. Die von den Fachplanern nach § 43 Abs. 2 erstellten Bauvorlagen müssen von diesen unterschrieben werden.</u></p>	<p>Der Bauantrag und die Bauvorlagen sind in Textform nach § 126 b des Bürgerlichen Gesetzbuchs einzureichen</p>	<p>„§ 126 b BGB Textform</p> <p>Ist durch Gesetz Textform vorgeschrieben, so muss eine lesbare Erklärung, in der die Person des Erklärenden genannt ist, auf einem dauerhaften Datenträger abgegeben werden.</p> <p>Ein dauerhafter Datenträger ist jedes Medium, das</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. es dem Empfänger ermöglicht, eine auf dem Datenträger befindliche, an ihn persönlich gerichtete Erklärung so aufzubewahren oder zu speichern, dass sie ihm während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich ist, und 2. geeignet ist, die Erklärung unverändert wiederzugeben.“

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
2.	Folgeänderungen:	Anträge	
53 (1) 2	Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der schriftliche -Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen.	Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist zusammen mit den Bauvorlagen der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) einzureichen.	Bauantrag Keine Missbrauchsgefahr!
56 (6) 1	Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese schriftlich in Textform besonders zu beantragen.	Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist diese in Textform besonders zu beantragen.	Isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung
57 (1) 1	Vor Einreichen des Bauantrags kann auf schriftlichen -Antrag des Bauherrn in Textform ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid).	Vor Einreichen des Bauantrags kann auf Antrag des Bauherrn in Textform ein schriftlicher Bescheid zu einzelnen Fragen des Vorhabens erteilt werden (Bauvorbescheid).	Bauvorbescheid

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
2.	Folgeänderungen:	Anträge	
61 (1) 1	Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf <u>schriftlichen Antrag in Textform</u> schon vor Erteilung der Baugenehmigung <u>schriftlich, aber nicht in elektronischer Form</u> , zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung).	Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag in Textform schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung).	Teilbaugenehmigung
62 (2) 1	Die Frist nach Absatz 1 kann auf <u>schriftlichen Antrag in Textform</u> jeweils bis zu drei Jahren schriftlich verlängert werden.	Die Frist nach Absatz 1 kann auf Antrag in Textform jeweils bis zu drei Jahren schriftlich verlängert werden.	Fristverlängerung gegen Erlöschen der Baugenehmigung

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
2.	Folgeänderungen:	Anträge	
68 (2) 1	Die Typenprüfung wird auf <u>schriftlichen</u> -Antrag <u>in Textform</u> von einem Prüfamt für Baustatik durchgeführt.	Die Typenprüfung wird auf Antrag in Textform von einem Prüfamt für Baustatik durchgeführt.	Typenprüfung für Serienbaumodelle
69 (4) 2	Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf <u>schriftlichen</u> -Antrag <u>in Textform</u> jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden.	Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Sie kann auf Antrag in Textform jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden.	Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
3.	Folgeänderungen:	Anzeigen	
54 II 1	Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Baurechtsbehörde unverzüglich 1. dem Bauherrn ihren Eingang und den nach Absatz 5 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, <u>schriftlich-in Textform</u> mitzuteilen,	Sobald der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind, hat die Baurechtsbehörde unverzüglich 1. dem Bauherrn ihren Eingang und den nach Absatz 5 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung, jeweils mit Datumsangabe, in Textform mitzuteilen ,	Eingangsbestätigung für Bauantrag
59 (2)	Der Bauherr hat den Baubeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten vorher der Baurechtsbehörde <u>schriftlich-in Textform</u> mitzuteilen.	Der Bauherr hat den Baubeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten vorher der Baurechtsbehörde in Textform mitzuteilen .	Wiederaufnahme der Bauarbeiten

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
67 (2) 1	Schreibt die Baurechtsbehörde eine Abnahme vor, hat der Bauherr rechtzeitig schriftlich_in Textform mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind.	Schreibt die Baurechtsbehörde eine Abnahme vor, hat der Bauherr rechtzeitig in Textform mitzuteilen , wann die Voraussetzungen für die Abnahme gegeben sind.	Bauabnahme - Bereitschaft
4.	Folgeänderungen:	Einwendungen der Nachbarn	
55 II 1	Einwendungen sind innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Gemeinde schriftlich_in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen.	Einwendungen sind innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Gemeinde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen.	

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
5.	Schriftformerfordernis: Beibehaltung für Verwaltungsakte der Baurechtsbehörde		
61 (1) 1	Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag in Textform schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich, aber nicht in elektronischer Form , zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung).	Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag in Textform schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung).	Für gilt Verwaltungsakte der Baurechtsbehörde (insbesondere Baugenehmigung) gilt grundsätzlich weiterhin das Schriftformerfordernis → Papierform oder elektronische Signatur Begründung: - Rechtssicherheit - Beschaffung einer elektronischen Signatur durch Baurechtsbehörde zumutbar

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
	6. Übergangsvorschrift		
77 (5)	<p><u>Bis zum 31. Dezember 2020 kann die zuständige Behörde abweichend von § 53 Absatz 2, § 56 Absatz 6 Satz 1, § 57 Absatz 1 Satz 1, § 61 Absatz 1 Satz 1 sowie § 68 Absatz 2 Satz 1 verlangen, dass elektronisch eingereichte Dokumente in Schriftform nachzureichen sind.“</u></p>	<p>Bis zum 31. Dezember 2020 kann die zuständige Behörde abweichend von § 53 Absatz 2, § 56 Absatz 6 Satz 1, § 57 Absatz 1 Satz 1, § 61 Absatz 1 Satz 1 sowie § 68 Absatz 2 Satz 1 verlangen, dass elektronisch eingereichte Dokumente in Schriftform nachzureichen sind.</p>	<p>Den unteren Baurechtsbehörde soll Gelegenheit gegeben werden, ihr Baugenehmigungsverfahren auf die Bearbeitung digitaler Dokumente umzustellen.</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
D	Förderung der E-Mobilität		
	D. I. Verwendung von Stellplatz-Ablösemitteln zur Förderung der E-Mobilität		
37 (6) 2 Nr. .2	<p>Lassen sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nach Absatz 5 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für</p> <p>...</p> <p>2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen <u>einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge</u>,</p>	<p>Lassen sich notwendige Kfz-Stellplätze oder Garagen nach Absatz 5 nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten herstellen, so kann die Baurechtsbehörde mit Zustimmung der Gemeinde zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung zulassen, dass der Bauherr einen Geldbetrag an die Gemeinde zahlt. Der Geldbetrag muss von der Gemeinde innerhalb eines angemessenen Zeitraums verwendet werden für.....</p> <p>2. die Modernisierung und Instandhaltung öffentlicher Parkeinrichtungen einschließlich der Herstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge,</p>	

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
D. II. Verfahrensfreiheit für Ladestationen			
50 An- ha- ng	Verfahrensfreie Vorhaben 4. Anlagen der Ver- und Entsorgung a) Leitungen aller Art <u>sowie Ladesta-</u> <u>tionen für Elektrofahrzeuge,</u>	Verfahrensfreie Vorhaben 4. Anlagen der Ver- und Ent- sorgung a) Leitungen aller Art sowie Ladestationen für Elektro- fahrzeuge,	Bereits nach Nr. 12a) Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO möglich
D. III. Ermächtigungsgrundlage für Detailregelungen in der Garagenverordnung			
73 (1) Nr. .6	(1) Zur Verwirklichung der in <u>§ 3</u> Absatz 1 Satz 1, <u>§ 16a</u> Absatz 1 und <u>§ 16b</u> Absatz 1 bezeich- neten Anforderungen werden die obersten Baurechtsbehör- den ermächtigt, durch Rechts- verordnung Vorschriften zu er- lassen über.... <u>6. die Förderung der Elektromobilität</u>	(1) Zur Verwirklichung der in <u>§</u> <u>3</u> Absatz 1 Satz 1, <u>§ 16a</u> Ab- satz 1 und <u>§ 16b</u> Absatz 1 be- zeichneten Anforderungen werden die obersten Bau- rechtsbehörden ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vor- schriften zu erlassen über.... 6. die Förderung der Elektro- mobilität	Neu! Noch nicht im Anhörungsentwurf enthal- ten. Pflicht zur Einrichtung von Leerrohren und ganzen Ladestationen geplant (⇒ durch EU-Gebäudeeffizienz-Richtli- nie bis 2020 vorgeschrieben)

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
E. Sonstige Änderungen			
E. I. Werbeanlagen in Dorfgebieten			
11 (4)	In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nur für Anschlüsse bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig	In reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Kleinsiedlungsgebieten sind nur für Anschlüsse bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig	<p>Problem:</p> <p>Beeinträchtigung des Ortsbilds</p> <p>Zahlreiche baurechtliche Verfahren in allen Instanzen anhängig</p> <p>Entspricht Regelung in der Musterbauordnung</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
E. II. Beseitigung verfallender Anlagen			
65 (2)	<u>(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Baurechtsbehörde die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten verpflichten, die Anlage abzubrechen oder zu beseitigen; die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.</u>	(2) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Baurechtsbehörde die Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigten verpflichten, die Anlage abzubrechen oder zu beseitigen; die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.	Problem: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes: Spezielle Ermächtigungsgrundlage für Fälle, bei denen keine konkrete Gefahr i.S.d. § 47 vorliegt.

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
E. III. Zuständigkeit für Fliegende Bauten			
69 (3)	<p><u>Zuständig für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist die von der obersten Baurechtsbehörde in einer Rechtsverordnung nach § 73 Absatz 8 Nummer 1 bestimmte Stelle.</u> <u>Zuständig für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist die Baurechtsbehörde, in deren Gebiet der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat.</u> Hat der Antragsteller weder seinen Wohnsitz noch seine gewerbliche Niederlassung innerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Baurechtsbehörde zuständig, in deren Gebiet der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.</p>	<p>Zuständig für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist die von der obersten Baurechtsbehörde in einer Rechtsverordnung nach § 73 Absatz 8 Nummer 1 bestimmte Stelle.</p>	<p>Verordnung des Wirtschaftsministeriums über die Zuständigkeit zur Erteilung der Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten (FliegBautenZuVO)</p> <p>Seit 1985 ausschließlich TÜV Süd zuständig</p> <p>⇒ Alte Regelung obsolet (fehlendes technisches Know-how)</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
F	Klarstellungen und Bereinigungen		
	F. I. Kräne – Definition		
1 (2) 2	Es gilt nicht für Kräne und Krananlagen, mit Ausnahme ihrer Bahnen und Unterstützungen, wenn diese mit einer anderen baulichen Anlage verbunden sind.	Es gilt nicht für Kräne und Krananlagen , mit Ausnahme ihrer Bahnen und Unterstützungen , wenn diese mit einer anderen baulichen Anlage verbunden sind.	Statische Gründe für präventive Kontrolle

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
F. II. Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Sonderbaueigenschaft			
38 (2) Nr. .6	<p>(1) An Sonderbauten können zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen§ 3 Abs. 1 besondere Anforderungen im Einzelfall gestellt werden.</p> <p>Die besonderen Anforderungen und Erleichterungen können insbesondere betreffen</p> <p>...</p> <p>6. Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Kindern, Menschen mit Behinderung oder alten Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als acht Kinder <u>und ambulant betreute Wohngemeinschaften für nicht mehr als acht Personen ohne Intensivpflegebedarf,</u></p>	<p>(1) An Sonderbauten können zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen§ 3 Abs. 1 besondere Anforderungen im Einzelfall gestellt werden. Die besonderen Anforderungen und Erleichterungen können insbesondere betreffen...</p> <p>6. Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Kindern, Menschen mit Behinderung oder alten Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als acht Kinder <u>und ambulant betreute Wohngemeinschaften für nicht mehr als acht Personen ohne Intensivpflegebedarf,</u></p>	<p>Anlehnung an § 4 des Wohn-, Teilhabe und Pflegegesetzes (WPG)</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
F. III. Gewächshäuser – Sonderbaueigenschaft			
38 (2) Nr 20	20. Gebäude mit mehr als 1.600 m ² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude <u>und Gewächshäuser.</u>	20. Gebäude mit mehr als 1.600 m ² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Gewächshäuser.	Gewächshäuser sind in Nr. 1 d des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO unabhängig von ihrer Fläche verfahrensfrei gestellt, da sie keine spezifischen baulichen Gefahren aufweisen. → Daher auch keine Sonderbauten
F. IV. Rauchwarnmelder bei Eigentumswohnungen			
15 (7) 3	Eigentümerinnen und Eigentümer bereits bestehender Gebäude-Nutzungseinheiten sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.	Eigentümerinnen und Eigentümer bereits bestehender Nutzungseinheiten sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten.	Klarstellung, dass die Rauchwarnmelderpflicht bei Eigentumswohnungen ausschließlich die Sondereigentümer, keinesfalls die Eigentümergemeinschaft betrifft Urteil des LG Karlsruhe: Begriff „ Gebäude “ soll implizieren, dass doch die Eigentümergemeinschaft gemeint ist (falsche Schutzzielannahme!)

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
----	------------	--------------------	-------------

F. V. Prüfungsumfang der Fachbehörden im Baugenehmigungsverfahren

53 (4) 2	<p><u>Zum Bauantrag wird die Gemeinde gehört, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist.</u> Soweit es für die Behandlung des Bauantrags <u>Feststellung</u> notwendig ist, <u>ob dem Vorhaben von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 58 Absatz 1 Satz 1 entgegenstehen</u>, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird.</p>	<p>Soweit es für die Feststellung notwendig ist, ob dem Vorhaben von der Baurechtsbehörde zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des § 58 Absatz 1 Satz 1 entgegenstehen, sollen die Stellen gehört werden, deren Aufgabenbereich berührt wird.</p>	<p>Klarstellung der sich schon aus § 58 Absatz 1 Satz 1 ergebenden Bestimmung, dass lediglich Verstöße gegen fachrechtliche Bestimmungen zu prüfen sind, nicht dagegen allgemeine Stellungnahmen zu wünschenswerten Gestaltungen</p> <p>⇒ Anders als in der Bauleitplanung!</p>
----------------	---	---	---

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
F. VI. Ordnungswidrigkeit: Verstöße gegen Verfügungen der Baurechtsbehörden			
74 (3) 1	<p>(3) Ordnungswidrig handelt ferner, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>1. als Bauherr oder Unternehmer einer vollziehbaren Verfügung nach <u>§ 64 Abs. 1 LBÖder Baurechtsbehörde</u> zuwiderhandelt,</p>	<p>(3) Ordnungswidrig handelt ferner, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>1. als Bauherr oder Unternehmer einer vollziehbaren Verfügung der Baurechtsbehörde zuwiderhandelt,</p>	<p>Bisher kann nur der Verstoß gegen eine vollziehbare Baueinstellungsverfügung mit Geldbuße geahndet werden.</p> <p>Zukünftig können auch Verstöße gegen andere vollziehbare Anordnungen – vor allem Nutzungsuntersagungen – als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
F. VII. Verfahrensfreiheit für Gebäude des Fernmeldewesens			
50 An ha ng	<p>Verfahrensfreie Vorhaben</p> <p>1. Gebäude und Gebäudeteile</p> <p>...</p> <p>j) Gebäude für die Wasserwirtschaft, das Fernmeldewesen oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche und bis 5 m Höhe, im Außenbereich bis 20 m² Grundfläche und bis 3 m Höhe,</p>	<p>Verfahrensfreie Vorhaben</p> <p>1. Gebäude und Gebäudeteile</p> <p>...</p> <p>j) Gebäude für die Wasserwirtschaft, das Fernmelde-wesen oder für die öffentliche Versorgung mit Wasser, Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche und bis 5 m Höhe, im Außenbereich bis 20 m² Grundfläche und bis 3 m Höhe,</p>	<p>Angleichung an die ansonsten gleichlau-tende Vorschrift Nr. 4 d) Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO für bauliche Anlagen.</p>

§§	Änderungen	Neuer Gesetzestext	Anmerkungen
F. VIII. Übergangsvorschrift			
77 (1) 4	<p>(1) Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. Die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind in diesen Verfahren nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht. § 76 bleibt unberührt.</p> <p><u>Die Sätze 1 bis 3 gelten für Änderungsgesetze zu diesem Gesetz entsprechend, soweit nichts Abweichendes geregelt ist</u></p>	<p>(1) Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen. Die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind in diesen Verfahren nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht. § 76 bleibt unberührt.</p> <p>Die Sätze 1 bis 3 gelten für Änderungsgesetze zu diesem Gesetz entsprechend, soweit nichts Abweichendes geregelt ist</p>	<p>Derzeitige Übergangsvorschrift bezieht sich ausschließlich auf das Stammgesetz vom 1.1.1996. Anlass zu Missverständnissen.</p> <p>⇒ Künftig Geltung für alle Änderungsgesetze</p>