Gemeinde Wiefelstede - Kirchstr. 1 - 26215 Wiefelstede

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister

Kirchstraße 1
26215 Wiefelstede

Telefon zentral 04402/965-0
Telefax zentral 04402/965199
Email zentral info@wiefelstede.de

Bürgermeister

Ihr(e) Ansprechpartner(in)
Frau Borchers

Durchwahl
E-Mail sekretariat@wiefelstede.de

Wiefelstede, 01.06.2023

An die
Mitglieder
des Bau- Umwelt und Klimaausschusses
der Gemeinde Wiefelstede

nachrichtlich an alle übrigen Ratsmitglieder

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nächste öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Klimaausschusses findet am

Montag, 05.06.2023, um 17:00 Uhr,

im Ratssaal des Rathauses, Kirchstraße 1, 26215 Wiefelstede statt.

TAGESORDNUNG:

1 Eröffnung der öffentlichen Sitzung und Begrüßung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Mitglieder

3 Feststellung der Beschlussfähigkeit

4 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge

5 Beschlussfassung über die Behandlung in nichtöffentlicher Sitzung

6 Einwohnerfragestunde

7 Genehmigung der Niederschrift vom 23.01.2023

8 Vorstellung A. Jepping (neue Mitarbeiterin in der Bauverwaltung für den Bereich Bauleitplanung)

9 Erstellung einer Potentialanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen
Vorlage: B/2302/2023

10 Antrag der CDU-Fraktion auf Einrichtung eine Kommission zur Entwicklung des

Ortskerns Wiefelstede
Vorlage: B/2305/2023

11 Bericht des Klimaschutzbeauftragten zum Sachstand des Klimaschutzkonzeptes
Vorlage: B/2301/2023

12 Information über die Inhalte der geänderten Fassung der AVBFernwärmeV und Information über die neuen Inhalte der Nieders. Bauordnung
Vorlage: B/2306/2023

13 Einwohnerfragestunde

14 Anfragen und Anregungen

15 Schließung der öffentlichen Sitzung

Um Teilnahme an der Sitzung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Pieper

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

26215 Wiefelstede, 26.05.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2302/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Erstellung einer Potentialanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	05.06.2023	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.06.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:
In der Sitzung am 28.11.2022 hat bereits eine Beratung zu der Thematik stattgefunden. Es wird daher auf die Vorlage B_2182_2022 verwiesen, s. Anlage.
Beschlossen wurde damals, dass derzeit noch keine Erstellung einer Potentialanalyse erfolgen soll, sondern die Verwaltung zunächst Kriterienkatalog ausarbeiten soll.

Die von der Verwaltung ausgearbeitet Skizze (s. Anlage) wurde am 12.05.2023 den Ratsmitgliedern übersandt um sich hier einen Überblick zu verschaffen.

Verwaltungsseitig wird weiterhin die Auffassung vertreten, dass die Potentialanalyse erforderlich ist um über die vorliegenden Anträge zu entscheiden.
Es ist davon auszugehen, dass es auch weitere Anträge zeitnah geben wird, über die dann entschieden werden muss.

Aus Sicht der Verwaltung ist es unumgänglich die Analyse erstelle zu lassen. Deshalb sollte zeitnah eine Vergabe an ein fachkompetentes Planungsbüro erfolgen.

Je nach Tiefe und Detailschärfe belaufen sich die Kosten für eine solche Studie auf 20.000 € bis 25.000 €. Hier bleibt die Ausschreibung abzuwarten.

Finanzierung:

Mittel stehen unter Kosten der Ortsplanung zur Verfügung.

Kostenstelle: 30200
Kostenträger: 511102
Sachkonto: 4431400

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Gemeindeverwaltung die Erstellung der Analyse auszuschreiben und einen Auftrag zu erteilen. Die Ergebnisse sind im Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss vorzustellen und erläutern.

Anlagen:

B_2302_2023, Freiflächen PV

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Annika Jepping
Sachbearbeiter/in

Jessica zu Jeddeloh
Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

26215 Wiefelstede, 11.11.2022

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2182/2022

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Freiflächen Photovoltaikanlagen - Erstellung eines Konzeptes

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	28.11.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	12.12.2022	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:
Der Gemeinderat der Gemeinde Wiefelstede hat in seiner Sitzung am 15.06.2021 beschlossen, dass das Thema Klimaschutz eine hohe Priorität haben soll. Dementsprechend sollten Maßnahmen vorangetrieben werden, die diesem Beschluss Rechnung tragen. Hierzu gehört auch der Ausbau erneuerbarer Energien. Zum einen ist seitens der Politik und Verwaltung das Thema Windenergie weiter voranzutreiben (hier ist der entsprechende Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Teilflächennutzungsplan Wind bereits gefasst), zum anderen sollte nun auch das Thema Photolvoltaikanlagen in das Augenmerk der Gemeindeentwicklung mit einbezogen werden. Spätestens seit der Änderung des Landesraumordnungsprogramms mit Datum vom 17.09.2022 ist hier ein Handlungsbedarf gegeben. Die Änderung des Landesraumordnungsprogramms hat nun den Weg freigemacht, für Freiflächenphotovoltaikanlagen auf landwirtschaftlichen Flächen.
Der überwiegende Teil des benötigten Ausbaus von Photovoltaik soll auf Dachflächen und bereits versiegelten Flächen erfolgen. Dennoch ist auch eine Inanspruchnahme von Freiraum für diese Energieerzeugungsform zu erwarten. Der Gemeinde Wiefelstede liegen bereits drei Anträge für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-FFA) vor.

Anders als bei Windenergieanlagen handelt es sich bei PV-FFA nicht um privilegierte Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB. Für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen ist daher regelmäßig eine Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes) erforderlich. Die Gemeinde entscheidet daher auf Basis ihrer Planungshoheit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, ob, in welchem Umfang, wo und in welcher Ausprägung sie neue Freiflächen-PV-Anlagen in ihrem Gebiet ermöglichen will. Diese Planungshoheit wird jedoch durch die Gesetzgebung „eingeschränkt". Das Nieders. Klimaschutzgesetz (NKlimaG) legt fest, dass 0,47 % der Landesfläche für die Solarenergienutzung zu sichern ist. Da gerade bei Anlagen auf Dächern oder Parkplätzen von Betrieben unternehmerische Entscheidung und Investitionen erforderlich sind (Privateigentum) und somit die Prozesse zum Teil langwierig sind, wird ein nicht unerheblicher Teil des Solarenergieausbaus auf der Freifläche erfolgen müssen. Deshalb ist es wichtig den Ausbau der Freiflächen sinnvoll und raumverträglich zu steuern und zu sichern.

Aufgrund dieser Aspekte ist die Verwaltung der Auffassung, dass die Gemeinde Wiefelstede den Ausbau von PV-FFA gestalten und steuern sollte. Insofern sollte, nach Auffassung der Verwaltung, eine Studie bzw. ein Konzept in Auftrag gegeben werden um raumverträgliche Standorte in der Gemeinde Wiefelstede zu identifizieren. Dieses Konzept muss dann durch ein Fachbüro erarbeitet werden.
Je nach Tiefe bzw. Detailschärfe würden sich die Kosten einer solchen Studie auf ca. 20.000 € belaufen.

Denkbar wäre auch eine Einzelfallbetrachtung der vorliegenden Anträge, jedoch spätestens bei der Standortbegründung für die Änderung des Flächennutzugsplanes wäre eine Eignungsstudie erforderlich.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wiefelstede beauftragt die Gemeindeverwaltung Angebote für die Erstellung einer PV-FFA Studie einzuholen und einen Auftrag für die Konzepterstellung zu erteilen.

Anlagen:

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

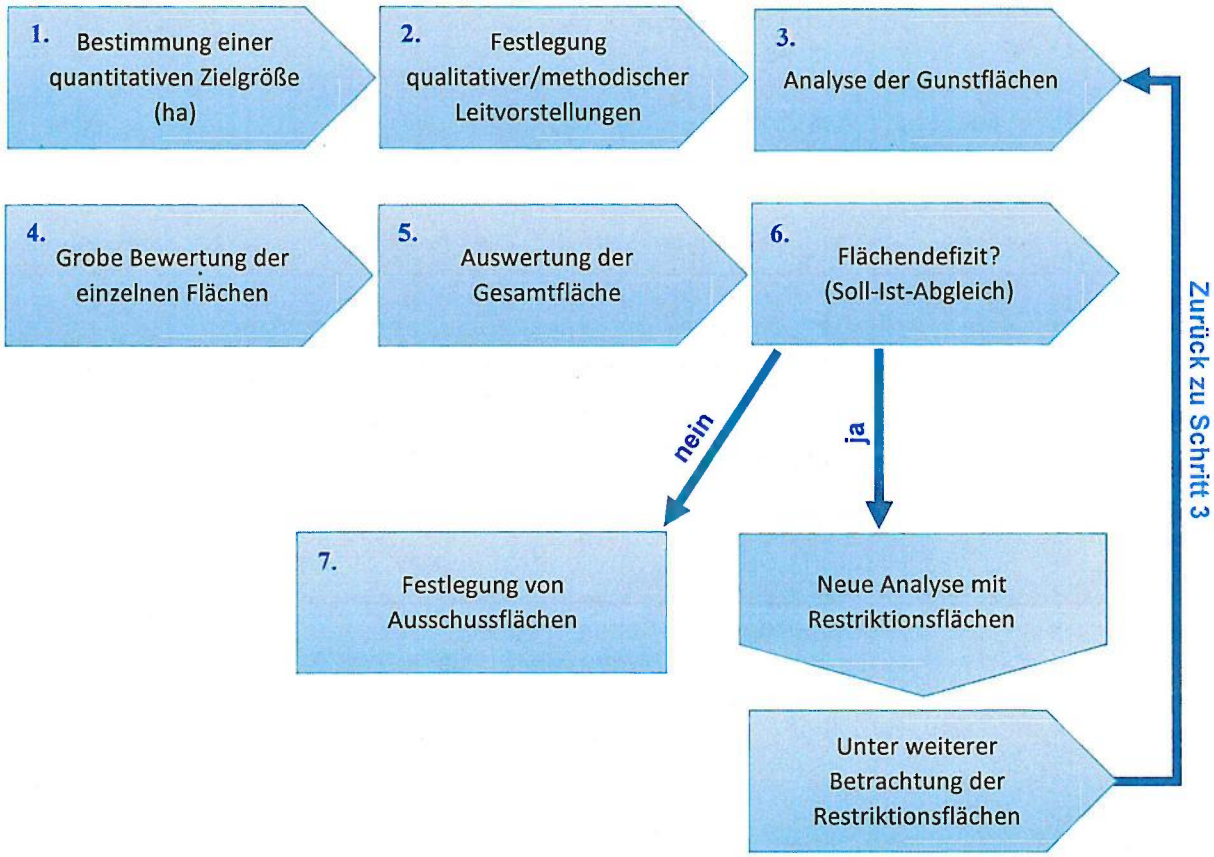
Jessica zu Jeddeloh
Fachdienstleiter

Fachbereichsleiter

1. Steuerung

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind **keine privilegierten Vorhaben** im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB
- **Bauleitplanung erforderlich**
  - Änderung des Flächennutzungsplans
  - Aufstellung eines Bebauungsplans

2. Klassischer Analyse-Workflow



3. Kriterien

Flächen, die sich **potenziell** eignen	Gunstflächen
Flächen, die sich **bedingt** eignen	Restriktionsflächen I
Flächen, die sich **eher nicht** eignen	Restriktionsflächen II
Flächen, die sich **nicht** eignen	Ausschussflächen

Gunstflächen

- versiegelte / baulich vorgeprägte / kontaminierte Flächen
  - Versiegelte Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, andere versiegelte Flächen
  - Stillgelegte Abfalldeponien
  - Altlastenflächen
  - Abraumhalden
  - Parkplätze
- Flächen mit vorbelastetem, technisch überprägtem Landschaftsbild
  - Vorbelastete/technisch überprägte Flächen im Umfeld von Infrastrukturtrassen wie z.B. Schienenwegen, Straßen oder Höchst- und Hochspannungsfreileitungen

Ausschussflächen nach Bundesnaturschutzgesetz

- Biosphärenreservate
- Gesetzlich geschützte Biotope
- EU-Vogelschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Landschaftsschutzgebiete
- Nationalparks
- Naturdenkmäler
- Naturschutzgebiete

Ausschussflächen aus der Raumordnung

- Vorranggebiete (VR) für Siedlungsentwicklung
- Zentrale Siedlungsgebiete / Vorranggebiete Versorgungskern
- Standorte für die Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten / Arbeitsstätten
- VR für industrielle Anlagen und Gewerbegebiete
- VR für Natur und Landschaft
- VR für Grünlandbewirtschaftung
- VR für Wald
- VR Natura 2000
- VR Verbesserung der Landschafts-struktur und des Naturhaushalts
- VR Biotopverbund
- VR landschaftsbezogene Erholung
- VR kulturelles Sachgut, bei denen das Landschaftsbild mit wertgebend ist
- VR Rohstoffgewinnung
- VR Landwirtschaft
- VR Tourismusschwerpunkt (Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung/Tourismus)
- VR regional bedeutsame Sportanlage
- VR für Linieninfrastruktur
- VR für standörtliche Infrastruktur
- VR für bodengebundene Leitungen
- VR Hochwasserrückhaltebecken
- VR Sperrgebiet

sonstige Ausschussflächen

- Hochwassergefahrengebiete
- Flächen mit besonderer Relevanz für Bau- und Bodendenkmäler
- Wasserschutzgebiete und engere Schutzzone (I und II)
- Böden mit mittlerem bis hohem natürlichen Ertragspotenzial
- Kompensationsflächen
- Anderweitige für die Landwirtschaft besonders bedeutsame Bereiche

Restriktionsflächen I

- Ertragsschwache bzw. nutzungseingeschränkte landwirtschaftliche Flächen
  - Mit Schadstoffen belastete Flächen
  - Böden mit sehr niedrigen oder sehr hohen Feuchtestufen
  - Böden mit sehr bzw. äußerst geringem natürlichem Ertragspotenzial
- Vorranggebiete Torferhaltung
- Flächen, die an vorhandene Siedlungsstrukturen/größere bauliche Anlagen angebunden sind
  - potenzielle Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe
  - landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltungsbetriebe

Restriktionsflächen II nach raumordnerischer Festlegung

- Vorbehaltsgebiete, die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind
  - VB hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen
  - VB industrielle Anlagen und Gewerbe
  - VB Freiraumfunktionen
  - VB Natur und Landschaft
  - VB Grünlandbewirtschaftung
  - VB Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts
  - VB Biotopverbund
  - VB landschaftsbezogene Erholung
  - VB zur Vergrößerung des Waldanteils
  - VB kulturelles Sachgut
  - VB Rohstoffgewinnung
  - VB Hochwassersch
- VB Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials oder besonderer Funktionen)
- VR Rohstoffsicherung
- VR Freiraumfunktionen
- Flächen mit entgegenstehenden textlichen Grundsätzen der Raumordnung (LROP, RROP)

Restriktionsflächen II - Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft

- Schutzgut Landschaftsbild nach dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm (2021) Karte 3
  - Landschaftsbildräume mit hoher oder sehr hoher Eigenart
  - Kulturlandschaften mit landesweiter Bedeutung
  - Bereiche mit besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung
- Schutzgut Boden nach dem Niedersächsischen Landschaftsprogramm (2021) Karte 2
  - Böden mit besonderen Werten:
    - Extremstandorte
    - naturnahe Böden (alte Waldstandorte, naturnahe Moore)
    - Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung
    - seltene Böden
- Gebiete, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung (Naturschutzgebiet (NSG)/ Landschaftsschutzgebiet (LSG)) erfüllen
- Wildtierkorridore größerer Säugetiere
- Nähe von Querungshilfen über Straßen- und Bahntrassen
- Avifaunistische Lebensräume gem. NLWKN
- Gebiete mit Vorkommen geschützter Arten

Restriktionsflächen II - Flächen mit mittlerer bis hoher Bedeutung für die Landwirtschaft

- Böden mit mittlerem bis hohem natürlichen Ertragspotenzial

4. Gunstfaktoren

- Technische und wirtschaftliche Standortvorteile
  - Nähe zu potenziellen Netzverknüpfungspunkten (z.B. Mittelspannungsleitung, Freileitungen, Umspannwerk)
    - Reduzierung der Anbindungskosten
    - Reduzierung der Auswirkung bei Anbindung der Leitungen für Raum und Natur.
  - Nähe zu anderen Energieinfrastrukturen/Windparks/Vorranggebieten Verstetigung und Speicherung von regenerativer Energie
  - Nach Süden / Südwesten geneigte Flächen
  - Kompakter Flächenzuschnitt
  - Mindestgröße (> 3 ha)
- Einbindung in die Landschaft (Flächen mit der Möglichkeit zur Einbindung in die Landschaft z.B. sichtverschattete Teilräume durch Topografie)
- Landwirtschaftlich genutzte Teilflächen im VR Trinkwassergewinnung / Trinkwasserschutzgebiet Zone III
- Hohe potenzielle Erosionsgefährdung durch Wind und oder Wasser

5. Restriktionsfaktoren

- Abstände zu schutzwürdigen Bereichen
  - Abstände zu geschützten Bereichen von Natur und Landschaft (z.B. Natura2000, Biotopen)
  - Abstände zu Wohnsiedlungsbereichen
  - Weitere potenzielle Belange (Mindestabstand zwischen 50 und 2000 m)
  - Abstand zu Waldgebieten (Mindestabstand >50 m)
  - Abstand zu landwirtschaftlichen Betrieben (Abstimmung mit der landwirtschaftlichen Fachbehörde empfehlenswert)
- Weitere potenzielle Belange
  - Denkmalschutz
  - Agrarstrukturelle Belange (gemäß Kap. 4.2.1 Ziffer 03 Satz 7 LROP)

    „Zur Verbesserung der Standortentscheidungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie sollen die Träger der Regionalplanung im Benehmen mit den Gemeinden und den landwirtschaftlichen Fachbehörden regionale Energiekonzepte erstellen und in die Regionalen Raumordnungsprogramme integrieren."
  - Landschaftsbild
  - Maximalgröße
  - kumulative Wirkung mit anderen PV-Anlagen

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

26215 Wiefelstede, 01.06.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2305/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU-Fraktion auf Einrichtung eine Kommission zur Entwicklung des Ortskerns Wiefelstede

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	05.06.2023	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:

Auf den in der Anlage beigefügten Antrag wird inhaltlich verwiesen.

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Antrag der CDU Fraktion im Wiefelsteder Gemeinderat

Antrag:

Der Rat der Gemeinde Wiefelstede beantragt die Einsetzung einer Kommission zur Belebung des Ortskerns in Wiefelstede unter der Leitung des Bürgermeisters. In die Kommission sind Vertretungen von relevanten gesellschaftlichen Gruppen und Institutionen zu berufen. Ziel soll sein, mit den Mitgliedern der Kommission eine Idee für den historischen Ortskern von Wiefelstede zu entwickeln auf deren Basis Planungen erstellt und Fördermöglichkeiten für die Quartierentwicklung beantragt werden können.

Begründung:

Der historische Ortskern von Wiefelstede mit der größten touristischen Anziehungskraft ist der Bereich rund um die Johanneskirche zu Wiefelstede, dem Rathaus und Rabes Gasthof. Hier befanden sich historisch viele Läden und Dienstleistungsangebote. Leerstände und Umnutzungen lassen jedoch die Vermutung zu, dass der ursprüngliche Ortskern für den Einzelhandel an Attraktivität verloren hat. In den letzten Jahren fällt auf, dass sich große Bereiche des Einzelhandels und der Dienstleistung entlang der wesentlich stärker frequentierten Strecke der Hauptstraße von Oldenburg kommend bis zur August-Hinrichs-Straße verlagert haben.

Die CDU unterstützt ausdrücklich den Wunsch des örtlichen Edeka Einzelhandelsunternehmers Onno Oltmanns und des Aldi Konzerns am Standort des Aldi in Wiefelstede einen neuen modernen Einzelhandelsstandort zu gründen und dabei den Wunsch vieler Wiefelsteder Bürgerinnen und Bürgern nach einem Drogeriemarkt zu erfüllen. Moderne attraktive Läden werden von Kundinnen und Kunden gerne aufgesucht. Dadurch wird die Kaufkraft im Dorf gebunden. Davon können der Handel, die Gastronomie und der Dienstleistungssektor insgesamt profitieren. Wenn die regelmäßige Modernisierung der Angebote verhindern wird, fließt die Kaufkraft in Nachbarorte ab.

Durch die Verlagerung des Edeka Marktes entsteht allerdings ein zusätzlicher Handlungsbedarf im historischen Ortskern. Wir sehen hier die Edeka in der besonderen Pflicht, für ihren bisherigen Standort eine gute Nachnutzung zu finden. Die Verlagerung darf keinen Leerstand zur Folge haben.

Aus unserer Sicht bietet eine Kommission zur Belebung des Ortskerns die Möglichkeit, verschiedene Ideen zu sammeln und zu diskutieren, wie eine Steigerung der Attraktivität erreicht werden kann. Beispielsweise könnte die Verlagerung des Edeka die Möglichkeit mit sich bringen, auf dem großen Parkplatz einen regelmäßigen Wochenmarkt zu etablieren, wie ihn beispielsweise der HHW schon lange fordert. Eventuell kann es gelingen die kulturellen Angebote der Kirche, des Ortsbürgervereins mit dem Hof Kleiberg, des Heimatmuseums mit den neuen Räumlichkeiten zu mehr Aufmerksamkeit zu verhelfen, indem neue Gestaltungsmöglichkeiten zum Rasten und Verweilen einladen. Durch eine breite Beteiligung der Öffentlichkeit kommen bestimmt viele gute Ideen zusammen auf deren Basis ein Konzept entwickelt werden kann.

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in:

26215 Wiefelstede, 26.05.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2301/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Bericht des Klimaschutzbeauftragten zum Sachstand des Klimaschutzkonzeptes

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	05.06.2023	öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:
Am 23.08.2023 soll für die Gemeinde Wiefelstede die Auftaktveranstaltung für die Öffentlichkeitsbeteiligung für die Aufstellung des Klimaschutzkonzeptes der Gemeinde Wiefelstede stattfinden. In dem Zuge haben natürlich bereits umfangreiche Arbeiten stattgefunden. Unter anderem gab es Datenerhebungen für die Erstellung der THG-Bilanz. Weiter sind bereits mit dem beauftragten Planungsbüro Abstimmungen zu der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Herr Baumann als Klimaschutzbeauftragter wird in der Sitzung über den Sachstand zum Projekt berichten und es können Fragen gestellt werden.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Der Bau-, Umwelt und Klimaausschuss nimmt den Sachstandbericht zur Kenntnis.

Anlagen:

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Jessica zu Jeddeloh
Fachbereichsleiter

Gemeinde Wiefelstede
Der Bürgermeister
Fachdienst Bauverwaltung
Sachbearbeiter/in: Jessica zu Jeddeloh

26215 Wiefelstede, 01.06.2023

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr.: B/2306/2023

Angelegenheit / Tagesordnungspunkt

Information über die Inhalte der geänderten Fassung der AVBFernwärmeV und Information über die neuen Inhalte der Nieders. Bauordnung

Beratungsfolge:	**Sitzung am:**	
Bau- Umwelt und Klimaausschuss	05.06.2023	nicht öffentlich

Situationsbericht / Bisherige Beratung:
Auf Antrag der SPD-Fraktion werden als Information in der Anlage die geänderten Vorschriften zur Allgemeinen Bedingung für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und die geänderte Nieders. Bauordnung zur Verfügung gestellt.

Finanzierung:

Vorschlag / Empfehlung:

Der Bau-, Umwelt- und Klimaausschuss nimmt die Vorschriften zur Kenntnis.

Anlagen:

AVBFernwärmeV
NBauO
Synopse_NBauO_NBauO_2021 (3)

Herrn BM Pieper o.V.i.A. mit der Bitte um Kenntnisnahme / Einvernehmen

Gleichstellungsbeauftragte (zusammen mit der Einladung)

Zu Jeddeloh

Fachbereichsleiter

Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)

AVBFernwärmeV

Ausfertigungsdatum: 20.06.1980

Vollzitat:

"Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 13.7.2022 I 1134

Fußnote

(+++ Textnachweis ab: 1.4.1980 +++)

(+++ Maßgaben aufgrund des EinigVtr vgl. AVBFernwärmeV Anhang EV; Maßgaben teilweise nicht mehr anzuwenden gem. Art. 1 Nr. 4 Buchst. d DBuchst. pp aaa, bbb u. ccc G v. 21.1.2013 I 91 mWv 29.1.2013 +++)

Eingangsformel

Auf Grund des § 27 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen vom 9. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3317) wird mit Zustimmung des Bundesrates verordnet:

§ 1 Gegenstand der Verordnung

(1) Soweit Fernwärmeversorgungsunternehmen für den Anschluß an die Fernwärmeversorgung und für die Versorgung mit Fernwärme Vertragsmuster oder Vertragsbedingungen verwenden, die für eine Vielzahl von Verträgen vorformuliert sind (allgemeine Versorgungsbedingungen), gelten die §§ 2 bis 34. Diese sind, soweit Absatz 3 und § 35 nichts anderes vorsehen, Bestandteil des Versorgungsvertrages.

(2) Die Verordnung gilt nicht für den Anschluß und die Versorgung von Industrieunternehmen.

(3) Der Vertrag kann auch zu allgemeinen Versorgungsbedingungen abgeschlossen werden, die von den §§ 2 bis 34 abweichen, wenn das Fernwärmeversorgungsunternehmen einen Vertragsabschluß zu den allgemeinen Bedingungen dieser Verordnung angeboten hat und der Kunde mit den Abweichungen ausdrücklich einverstanden ist. Auf die abweichenden Bedingungen sind die §§ 305 bis 310 des Bürgerlichen Gesetzbuchs anzuwenden. Von den Bestimmungen des § 18 Absatz 1 und § 24 Absatz 1 darf nicht abgewichen werden.

(4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat seine allgemeinen Versorgungsbedingungen, soweit sie in dieser Verordnung nicht abschließend geregelt sind oder nach Absatz 3 von den §§ 2 bis 34 abweichen, einschließlich der dazugehörenden Preisregelungen und Preislisten in geeigneter Weise öffentlich bekanntzugeben.

§ 1a Veröffentlichungspflichten

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat in leicht zugänglicher und allgemein verständlicher Form in jeweils aktueller Fassung seine allgemeinen Versorgungsbedingungen, einschließlich der dazugehörenden Preisregelungen, Preisanpassungsklauseln und Preiskomponenten, sowie eindeutige Verweise auf die Quellen verwendeter Indizes und Preislisten barrierefrei im Internet zu veröffentlichen.

(2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat zudem Informationen über die Netzverluste in Megawattstunden pro Jahr als Differenz zwischen der Wärme-Netzeinspeisung und der nutzbaren Wärmeabgabe im Internet in leicht zugänglicher und allgemein verständlicher Form zu veröffentlichen. Die Wärmeabgabe entspricht der vom Kunden und vom Versorger für eigene Einrichtungen entnommenen Wärme.

§ 2 Vertragsabschluß

(1) Der Vertrag soll schriftlich abgeschlossen werden. Ist er auf andere Weise zustande gekommen, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Vertragsabschluß dem Kunden unverzüglich schriftlich zu bestätigen. Wird die Bestätigung mit automatischen Einrichtungen ausgefertigt, bedarf es keiner Unterschrift. Im Vertrag oder in der Vertragsbestätigung ist auf die allgemeinen Versorgungsbedingungen hinzuweisen.

(2) Kommt der Vertrag dadurch zustande, daß Fernwärme aus dem Verteilungsnetz des Fernwärmeversorgungsunternehmens entnommen wird, so ist der Kunde verpflichtet, dies dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Die Versorgung erfolgt zu den für gleichartige Versorgungsverhältnisse geltenden Preisen.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, jedem Neukunden bei Vertragsabschluß sowie den übrigen Kunden auf Verlangen die dem Vertrag zugrunde liegenden allgemeinen Versorgungsbedingungen einschließlich der dazugehörenden Preisregelungen und Preislisten unentgeltlich auszuhändigen.

§ 3 Anpassung der Leistung

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dem Kunden die Möglichkeit einzuräumen, eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung (Leistung) während der Vertragslaufzeit vorzunehmen. Die Anpassung der Leistung nach Satz 1 kann einmal jährlich mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgen und bedarf keines Nachweises, sofern sich die Leistung nicht um mehr als 50 Prozent reduziert.

(2) Der Kunde kann eine Anpassung der Leistung, die eine Reduktion um mehr als 50 Prozent im Vergleich zur vertraglich vereinbarten Leistung darstellt, oder eine Kündigung des Versorgungsvertrages mit zweimonatiger Frist vornehmen, sofern er die Leistung durch den Einsatz erneuerbarer Energien ersetzen will. Er hat zu belegen, dass erneuerbare Energien eingesetzt werden sollen.

§ 4 Art der Versorgung

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen stellt zu den jeweiligen allgemeinen Versorgungsbedingungen Dampf, Kondensat oder Heizwasser als Wärmeträger zur Verfügung.

(2) Änderungen der allgemeinen Versorgungsbedingungen werden erst nach öffentlicher Bekanntgabe wirksam.

(3) Für das Vertragsverhältnis ist der vereinbarte Wärmeträger maßgebend. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mittels eines anderen Wärmeträgers versorgen, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist. Die Eigenschaften des Wärmeträgers insbesondere in bezug auf Temperatur und Druck ergeben sich aus den technischen Anschlußbedingungen. Sie müssen so beschaffen sein, daß der Wärmebedarf des Kunden in dem vereinbarten Umfang gedeckt werden kann. Zur Änderung technischer Werte ist das Unternehmen nur berechtigt, wenn die Wärmebedarfsdeckung des Kunden nicht beeinträchtigt wird oder die Versorgung aus technischen Gründen anders nicht aufrecht erhalten werden kann oder dies gesetzlich oder behördlich vorgeschrieben wird.

(4) Stellt der Kunde Anforderungen an die Wärmelieferung und an die Beschaffenheit des Wärmeträgers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm selbst, entsprechende Vorkehrungen zu treffen.

§ 5 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, Wärme im vereinbarten Umfang jederzeit an der Übergabestelle zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,

1. soweit zeitliche Beschränkungen vertraglich vorbehalten sind,
2. soweit und solange das Unternehmen an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.

(2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Kunden bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung

1. nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und das Unternehmen dies nicht zu vertreten hat oder
2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

§ 6 Haftung bei Versorgungsstörungen

(1) Für Schäden, die ein Kunde durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleidet, haftet das ihn beliefernde Fernwärmeversorgungsunternehmen aus Vertrag oder unerlaubter Handlung im Falle

1. der Tötung oder Verletzung des Körpers oder der Gesundheit des Kunden, es sei denn, daß der Schaden von dem Unternehmen oder einem Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
2. der Beschädigung einer Sache, es sei denn, daß der Schaden weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Unternehmens oder eines Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
3. eines Vermögensschadens, es sei denn, daß dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Inhabers des Unternehmens oder eines vertretungsberechtigten Organs oder Gesellschafters verursacht worden ist.

§ 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

(2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Kunden anzuwenden, die diese gegen ein drittes Fernwärmeversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, seinen Kunden auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen insoweit Auskunft zu geben, als sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.

(3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15 Euro.

(4) Ist der Kunde berechtigt, die gelieferte Wärme an einen Dritten weiterzuleiten, und erleidet dieser durch Unterbrechung der Fernwärmeversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung einen Schaden, so haftet das Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Dritten gegenüber in demselben Umfange wie dem Kunden aus dem Versorgungsvertrag.

(5) Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, daß dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in den Absätzen 1 bis 3 vorgesehen sind. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat den Kunden hierauf bei Abschluß des Vertrages besonders hinzuweisen.

(6) Der Kunde hat den Schaden unverzüglich dem ihn beliefernden Fernwärmeversorgungsunternehmen oder, wenn dieses feststeht, dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen. Leitet der Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten aufzuerlegen.

§ 7

(weggefallen)

§ 8 Grundstücksbenutzung

(1) Kunden und Anschlußnehmer, die Grundstückseigentümer sind, haben für Zwecke der örtlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke und in ihren Gebäuden, ferner das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Fernwärmeversorgung angeschlossen sind, die vom Eigentümer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung eines angeschlossenen Grundstücks genutzt werden oder für die die Möglichkeit der Fernwärmeversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt,

wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde.

(2) Der Kunde oder Anschlußnehmer ist rechtzeitig über Art und Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme von Grundstück und Gebäude zu benachrichtigen.

(3) Der Grundstückseigentümer kann die Verlegung der Einrichtungen verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind. Die Kosten der Verlegung hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; dies gilt nicht, soweit die Einrichtungen ausschließlich der Versorgung des Grundstücks dienen.

(4) Wird der Fernwärmebezug eingestellt, so hat der Grundstückseigentümer die Entfernung der Einrichtungen zu gestatten oder sie auf Verlangen des Unternehmens noch fünf Jahre unentgeltlich zu dulden, es sei denn, daß ihm dies nicht zugemutet werden kann.

(5) Kunden und Anschlußnehmer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Benutzung des zu versorgenden Grundstücks und Gebäudes im Sinne der Absätze 1 und 4 beizubringen.

(6) Hat der Kunde oder Anschlußnehmer zur Sicherung der dem Fernwärmeversorgungsunternehmen nach Absatz 1 einzuräumenden Rechte vor Inkrafttreten dieser Verordnung die Eintragung einer Dienstbarkeit bewilligt, so bleibt die der Bewilligung zugrunde liegende Vereinbarung unberührt.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für öffentliche Verkehrswege und Verkehrsflächen sowie für Grundstücke, die durch Planfeststellung für den Bau von öffentlichen Verkehrswegen und Verkehrsflächen bestimmt sind.

§ 9 Baukostenzuschüsse

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, von den Anschlußnehmern einen angemessenen Baukostenzuschuß zur teilweisen Abdeckung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für die Erstellung oder Verstärkung von der örtlichen Versorgung dienenden Verteilungsanlagen zu verlangen, soweit sie sich ausschließlich dem Versorgungsbereich zuordnen lassen, in dem der Anschluß erfolgt. Baukostenzuschüsse dürfen höchstens 70 vom Hundert dieser Kosten abdecken.

(2) Der von den Anschlußnehmern als Baukostenzuschuß zu übernehmende Kostenanteil bemißt sich nach dem Verhältnis, in dem die an seinem Hausanschluß vorzuhaltende Leistung zu der Summe der Leistungen steht, die in den im betreffenden Versorgungsbereich erstellten Verteilungsanlagen oder auf Grund der Verstärkung insgesamt vorgehalten werden können. Der Durchmischung der jeweiligen Leistungsanforderungen ist Rechnung zu tragen.

(3) Ein weiterer Baukostenzuschuß darf nur dann verlangt werden, wenn der Anschlußnehmer seine Leistungsanforderung wesentlich erhöht. Er ist nach Absatz 2 zu bemessen.

(4) Wird ein Anschluß an eine Verteilungsanlage hergestellt, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung errichtet worden oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen worden ist, und ist der Anschluß ohne Verstärkung der Anlage möglich, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen abweichend von den Absätzen 1 und 2 einen Baukostenzuschuß nach Maßgabe der für die Anlage bisher verwendeten Berechnungsmaßstäbe verlangen.

(5) Der Baukostenzuschuß und die in § 10 Abs. 5 geregelten Hausanschlußkosten sind getrennt zu errechnen und dem Anschlußnehmer aufgegliedert auszuweisen.

§ 10 Hausanschluß

(1) Der Hausanschluß besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit der Übergabestelle, es sei denn, daß eine abweichende Vereinbarung getroffen ist.

(2) Die Herstellung des Hausanschlusses soll auf einem Vordruck beantragt werden.

(3) Art, Zahl und Lage der Hausanschlüsse sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Anschlußnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen vom Fernwärmeversorgungsunternehmen bestimmt.

(4) Hausanschlüsse gehören zu den Betriebsanlagen des Fernwärmeversorgungsunternehmens und stehen in dessen Eigentum, es sei denn, daß eine abweichende Vereinbarung getroffen ist. Sie werden ausschließlich von diesem hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt, müssen zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Soweit das Versorgungsunternehmen die Erstellung des Hausanschlusses oder Veränderungen des Hausanschlusses nicht selbst sondern durch Nachunternehmer durchführen läßt, sind Wünsche des Anschlußnehmers bei der Auswahl der Nachunternehmer zu berücksichtigen. Der Anschlußnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluß vornehmen oder vornehmen lassen.

(5) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, vom Anschlußnehmer die Erstattung der bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für

1. die Erstellung des Hausanschlusses,
2. die Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlaßt werden,

zu verlangen. Die Kosten können pauschal berechnet werden. § 18 Abs. 5 Satz 1 bleibt unberührt.

(6) Kommen innerhalb von fünf Jahren nach Herstellung des Hausanschlusses weitere Anschlüsse hinzu und wird der Hausanschluß dadurch teilweise zum Bestandteil des Verteilungsnetzes, so hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen die Kosten neu aufzuteilen und dem Anschlußnehmer den etwa zuviel gezahlten Betrag zu erstatten.

(7) Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie sonstige Störungen sind dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.

(8) Kunden und Anschlußnehmer, die nicht Grundstückseigentümer sind, haben auf Verlangen des Fernwärmeversorgungsunternehmens die schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Herstellung des Hausanschlusses unter Anerkennung der damit verbundenen Verpflichtungen beizubringen.

§ 11 Übergabestation

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann verlangen, daß der Anschlußnehmer unentgeltlich einen geeigneten Raum oder Platz zur Unterbringung von Meß-, Regel- und Absperreinrichtungen, Umformern und weiteren technischen Einrichtungen zur Verfügung stellt, soweit diese zu seiner Versorgung erforderlich sind. Das Unternehmen darf die Einrichtungen auch für andere Zwecke benutzen, soweit dies für den Anschlußnehmer zumutbar ist.

(2) § 8 Abs. 3 und 4 sowie § 10 Abs. 8 gelten entsprechend.

§ 12 Kundenanlage

(1) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Anlage hinter dem Hausanschluß, mit Ausnahme der Meß- und Regeleinrichtungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens, ist der Anschlußnehmer verantwortlich. Hat er die Anlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.

(2) Die Anlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Verordnung und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Ausführung der Arbeiten zu überwachen.

(3) Anlagenteile, die sich vor den Meßeinrichtungen befinden, können plombiert werden. Ebenso können Anlagenteile, die zur Kundenanlage gehören, unter Plombenverschluß genommen werden, um eine einwandfreie Messung zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Ausstattung der Anlage ist nach den Angaben des Fernwärmeversorgungsunternehmens zu veranlassen.

(4) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer amtlich anerkannten Prüfstelle bekundet, daß diese Voraussetzungen erfüllt sind.

§ 13 Inbetriebsetzung der Kundenanlage

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen oder dessen Beauftragte schließen die Anlage an das Verteilungsnetz an und setzen sie in Betrieb.

(2) Jede Inbetriebsetzung der Anlage ist beim Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen. Dabei ist das Anmeldeverfahren des Unternehmens einzuhalten.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann für die Inbetriebsetzung vom Kunden Kostenerstattung verlangen; die Kosten können pauschal berechnet werden.

§ 14 Überprüfung der Kundenanlage

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Kundenanlage vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Es hat den Kunden auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.

(2) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, den Anschluß oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist es hierzu verpflichtet.

(3) Durch Vornahme oder Unterlassung der Überprüfung der Anlage sowie durch deren Anschluß an das Verteilungsnetz übernimmt das Fernwärmeversorgungsunternehmen keine Haftung für die Mängelfreiheit der Anlage. Dies gilt nicht, wenn es bei einer Überprüfung Mängel festgestellt hat, die eine Gefahr für Leib oder Leben darstellen.

§ 15 Betrieb, Erweiterung und Änderung von Kundenanlage und Verbrauchseinrichtungen, Mitteilungspflichten

(1) Anlage und Verbrauchseinrichtungen sind so zu betreiben, daß Störungen anderer Kunden und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Fernwärmeversorgungsunternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

(2) Erweiterungen und Änderungen der Anlage sowie die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen sind dem Fernwärmeversorgungsunternehmen mitzuteilen, soweit sich dadurch preisliche Bemessungsgrößen ändern oder sich die vorzuhaltende Leistung erhöht. Nähere Einzelheiten über den Inhalt der Mitteilung kann das Unternehmen regeln.

§ 16 Zutrittsrecht

Der Kunde hat nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens den Zutritt zu seinen Räumen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Verordnung, insbesondere zur Ablesung, oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich und vereinbart ist.

§ 17 Technische Anschlußbedingungen

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, weitere technische Anforderungen an den Hausanschluß und andere Anlagenteile sowie an den Betrieb der Anlage festzulegen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse des Verteilungsnetzes und der Erzeugungsanlagen notwendig ist. Diese Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen. Der Anschluß bestimmter Verbrauchseinrichtungen kann von der vorherigen Zustimmung des Versorgungsunternehmens abhängig gemacht werden. Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn der Anschluß eine sichere und störungsfreie Versorgung gefährden würde.

(2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die weiteren technischen Anforderungen der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Behörde kann sie beanstanden, wenn sie mit Inhalt und Zweck dieser Verordnung nicht zu vereinbaren sind.

§ 18 Messung

(1) Für die Messung der gelieferten Wärmemenge (Wärmemessung) ist § 3 der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4591) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Anstelle der Wärmemessung ist auch die Messung der Wassermenge ausreichend (Ersatzverfahren), wenn die Einrichtungen zur Messung der Wassermenge vor dem 30. September

1989 installiert worden sind. Der anteilige Wärmeverbrauch mehrerer Kunden kann mit Einrichtungen zur Verteilung von Heizkosten (Hilfsverfahren) bestimmt werden, wenn die gelieferte Wärmemenge wie folgt festgestellt wird:

1. an einem Hausanschluss, von dem aus mehrere Kunden versorgt werden, oder
2. an einer sonstigen verbrauchsnah gelegenen Stelle für einzelne Gebäudegruppen, die vor dem 1. April 1980 an das Verteilungsnetz angeschlossen worden sind.

Das Unternehmen bestimmt das jeweils anzuwendende Verfahren; dabei ist es berechtigt, dieses während der Vertragslaufzeit zu ändern.

(2) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dafür Sorge zu tragen, daß eine einwandfreie Anwendung der in Absatz 1 genannten Verfahren gewährleistet ist. Es bestimmt Art, Zahl und Größe sowie Anbringungsort von Meß- und Regeleinrichtungen. Ebenso ist die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Meß- und Regeleinrichtungen Aufgabe des Unternehmens. Es hat den Kunden und den Anschlußnehmer anzuhören und deren berechtigte Interessen zu wahren. Es ist verpflichtet, auf Verlangen des Kunden oder des Hauseigentümers Meß- oder Regeleinrichtungen zu verlegen, wenn dies ohne Beeinträchtigung einer einwandfreien Messung oder Regelung möglich ist.

(3) Die Kosten für die Meßeinrichtungen hat das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tragen; die Zulässigkeit von Verrechnungspreisen bleibt unberührt. Die im Falle des Absatzes 2 Satz 5 entstehenden Kosten hat der Kunde oder der Hauseigentümer zu tragen.

(4) Der Kunde haftet für das Abhandenkommen und die Beschädigung von Meß- und Regeleinrichtungen, soweit ihn hieran ein Verschulden trifft. Er hat den Verlust, Beschädigungen und Störungen dieser Einrichtungen dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.

(5) Bei der Abrechnung der Lieferung von Fernwärme und Fernwarmwasser sind die Bestimmungen der Verordnung über Heizkostenabrechnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. April 1984 (BGBl. I S. 592), geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Januar 1989 (BGBl. I S. 109), zu beachten.

§ 19 Nachprüfung von Meßeinrichtungen

(1) Der Kunde kann jederzeit die Nachprüfung der Meßeinrichtungen verlangen. Bei Meßeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, kann er die Nachprüfung durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des § 40 Absatz 3 des Mess- und Eichgesetzes verlangen. Stellt der Kunde den Antrag auf Prüfung nicht bei dem Fernwärmeversorgungsunternehmen, so hat er dieses vor Antragstellung zu benachrichtigen.

(2) Die Kosten der Prüfung fallen dem Unternehmen zur Last, falls eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit festgestellt wird, sonst dem Kunden. Bei Meßeinrichtungen, die den eichrechtlichen Vorschriften entsprechen müssen, ist die Ungenauigkeit dann nicht unerheblich, wenn sie die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet.

§ 20 Ablesung

(1) Die Meßeinrichtungen werden vom Beauftragten des Fernwärmeversorgungsunternehmens möglichst in gleichen Zeitabständen oder auf Verlangen des Unternehmens vom Kunden selbst abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, daß die Meßeinrichtungen leicht zugänglich sind.

(2) Solange der Beauftragte des Unternehmens die Räume des Kunden nicht zum Zwecke der Ablesung betreten kann, darf das Unternehmen den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung schätzen; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

§ 21 Berechnungsfehler

(1) Ergibt eine Prüfung der Meßeinrichtungen eine nicht unerhebliche Ungenauigkeit oder werden Fehler in der Ermittlung des Rechnungsbetrages festgestellt, so ist der zuviel oder zuwenig berechnete Betrag zu erstatten oder nachzuentrichten. Ist die Größe des Fehlers nicht einwandfrei festzustellen oder zeigt eine Meßeinrichtung nicht an, so ermittelt das Fernwärmeversorgungsunternehmen den Verbrauch für die Zeit seit der letzten fehlerfreien Ablesung aus dem Durchschnittsverbrauch des ihr vorhergehenden und des der Feststellung des Fehlers nachfolgenden Ablesezeitraums oder auf Grund des vorjährigen Verbrauchs durch Schätzung; die tatsächlichen Verhältnisse sind angemessen zu berücksichtigen.

(2) Ansprüche nach Absatz 1 sind auf den der Feststellung des Fehlers vorhergehenden Ablesezeitraum beschränkt, es sei denn, die Auswirkung des Fehlers kann über einen größeren Zeitraum festgestellt werden; in diesem Fall ist der Anspruch auf längstens zwei Jahre beschränkt.

§ 22 Verwendung der Wärme

(1) Die Wärme wird nur für die eigenen Zwecke des Kunden und seiner Mieter zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens zulässig. Diese muß erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.

(2) Dampf, Kondensat oder Heizwasser dürfen den Anlagen, soweit nichts anderes vereinbart ist, nicht entnommen werden. Sie dürfen weder verändert noch verunreinigt werden.

§ 23 Vertragsstrafe

(1) Entnimmt der Kunde Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Meßeinrichtungen oder nach Einstellung der Versorgung, so ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, eine Vertragsstrafe zu verlangen. Diese bemißt sich nach der Dauer der unbefugten Entnahme und darf das Zweifache des für diese Zeit bei höchstmöglichem Wärmeverbrauch zu zahlenden Entgelts nicht übersteigen.

(2) Ist die Dauer der unbefugten Entnahme nicht festzustellen, so kann die Vertragsstrafe über einen festgestellten Zeitraum hinaus für längstens ein Jahr erhoben werden.

§ 24 Abrechnung, Preisänderungsklauseln

(1) Die Abrechnung des Energieverbrauchs und die Bereitstellung von Abrechnungsinformationen einschließlich Verbrauchsinformationen erfolgt nach den §§ 4 und 5 der Fernwärme- oder Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und -Abrechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) (weggefallen)

(3) Ändern sich innerhalb eines Abrechnungszeitraumes die Preise, so wird der für die neuen Preise maßgebliche Verbrauch zeitanteilig berechnet; jahreszeitliche Verbrauchsschwankungen sind auf der Grundlage der für die jeweilige Abnehmergruppe maßgeblichen Erfahrungswerte angemessen zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt bei Änderung des Umsatzsteuersatzes.

(4) Preisänderungsklauseln dürfen nur so ausgestaltet sein, daß sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Sie müssen die maßgeblichen Berechnungsfaktoren vollständig und in allgemein verständlicher Form ausweisen. Bei Anwendung der Preisänderungsklauseln ist der prozentuale Anteil des die Brennstoffkosten abdeckenden Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen. Eine Änderung einer Preisänderungsklausel darf nicht einseitig durch öffentliche Bekanntgabe erfolgen.

(5) Hat ein Energieversorgungsunternehmen gegenüber einem Fernwärmeversorgungsunternehmen nach § 24 Absatz 1 oder Absatz 4 des Energiesicherungsgesetzes vom 20. Dezember 1974 (BGBl. I S. 3681), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 8. Juli 2022 (BGBl. I S. 1054) geändert worden ist, den Preis für die Lieferung von Gas zur Erzeugung von Fernwärme erhöht, so sind dieses Fernwärmeversorgungsunternehmen sowie ein Fernwärmeversorgungsunternehmen, das seinerseits Wärme von einem solchen Fernwärmeversorgungsunternehmen geliefert bekommt, berechtigt, ein in einem Wärmeliefervertrag vereinbartes und insoweit einschlägiges Preisanpassungsrecht frühestens zwei Wochen nach der Gaspreiserhöhung auszuüben, auch wenn in dem Wärmeliefervertrag ein längerer Zeitraum für die Anpassung des Preises für die Wärmelieferung an die Änderung der durch die Gaspreiserhöhung gestiegenen Bezugskosten vereinbart wurde. Die Ausübung des Preisanpassungsrechts ist dem Kunden in Textform mitzuteilen und mit einer Begründung zu versehen. Die Preisanpassung wird frühestens zwei Wochen nach dem Tag, der auf den Tag des Zugangs der mit der Begründung versehenen Mitteilung folgt, wirksam. Übt das Fernwärmeversorgungsunternehmen ein vertraglich vereinbartes Preisanpassungsrecht gegenüber dem Kunden nach Maßgabe des Satzes 1 aus, hat der Kunde das Recht, den Wärmeliefervertrag außerordentlich mit Wirkung spätestens zum Ende des ersten Jahres nach Wirksamwerden der Preisänderung zu kündigen. Die Kündigung ist dabei binnen vier Wochen nach Wirksamwerden der Preisänderung in Textform gegenüber dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unter Angabe des gewählten Wirksamkeitszeitpunkts zu erklären. In der

Preisanpassungsmitteilung nach Satz 2 ist auf das Kündigungsrecht nach Satz 3 und auf das Überprüfungsrecht nach Absatz 6 Satz 1 hinzuweisen.

(6) Bis zur Aufhebung der Feststellung nach § 24 Absatz 1 Satz 1 des Energiesicherungsgesetzes durch die Bundesnetzagentur hat der Kunde des Fernwärmeversorgungsunternehmens, das ein vertraglich vereinbartes Preisanpassungsrecht gegenüber dem Kunden nach Maßgabe des Absatzes 5 Satz 1 ausgeübt hat, das Recht, alle zwei Monate ab Wirksamwerden einer solchen Preisanpassung die Überprüfung und gegebenenfalls unverzügliche Preissenkung auf ein angemessenes Niveau zu verlangen. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dem Kunden innerhalb einer Frist von zwei Wochen das Ergebnis der Überprüfung und eine etwaige Preisänderung mitzuteilen und zu begründen. Dabei sind für die Angemessenheit des Preises beim Fernwärmeversorgungsunternehmen seit der Preisanpassung nach Absatz 5 Satz 1 eingetretene Kostensenkungen und das Recht des Fernwärmeversorgungsunternehmens, nach § 24 Absatz 4 des Energiesicherungsgesetzes vom Energieversorgungsunternehmen eine Anpassung des Gaspreises zu verlangen, zu berücksichtigen. Erfolgt auf ein Verlangen des Kunden nach Satz 1 keine Preissenkung, hat der Kunde das Recht, den Wärmeliefervertrag ohne Einhaltung einer Frist außerordentlich mit Wirkung spätestens zum Ende des ersten Jahres nach Zugang der Mitteilung nach Satz 2 zu kündigen. Die Kündigung ist dabei binnen vier Wochen nach Zugang der Mitteilung nach Satz 2 in Textform gegenüber dem Fernwärmeversorgungsunternehmen unter Angabe des gewählten Wirksamkeitszeitpunkts zu erklären. In der Mitteilung nach Satz 2 ist auf das Kündigungsrecht nach Satz 4 hinzuweisen.

(7) Nach der Aufhebung der Feststellung nach § 24 Absatz 1 Satz 1 des Energiesicherungsgesetzes durch die Bundesnetzagentur ist Absatz 6 entsprechend anzuwenden mit der Maßgabe, dass sechs Wochen nach Aufhebung der Feststellung nach § 24 Absatz 1 Satz 1 des Energiesicherungsgesetzes das Fernwärmeversorgungsunternehmen verpflichtet ist, den Kunden über die Aufhebung der Feststellung zu unterrichten und den Preis auf ein angemessenes Niveau abzusenken. Wird ein höherer Preis vorgesehen als der Preis, der vor der Ausübung eines vertraglich vereinbarten Preisanpassungsrechts nach Maßgabe des Absatzes 5 Satz 1 galt, muss das Fernwärmeversorgungsunternehmen dem Kunden die Angemessenheit dieses höheren Preises nachvollziehbar darlegen.

§ 25 Abschlagszahlungen

(1) Wird der Verbrauch für mehrere Monate abgerechnet, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen für die nach der letzten Abrechnung verbrauchte Fernwärme sowie für deren Bereitstellung und Messung Abschlagszahlung verlangen. Die Abschlagszahlung auf das verbrauchsabhängige Entgelt ist entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum anteilig zu berechnen. Ist eine solche Berechnung nicht möglich, so bemißt sich die Abschlagszahlung nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, daß sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen.

(2) Ändern sich die Preise, so können die nach der Preisänderung anfallenden Abschlagszahlungen mit dem Vomhundertsatz der Preisänderung entsprechend angepaßt werden.

(3) Ergibt sich bei der Abrechnung, daß zu hohe Abschlagszahlungen verlangt wurden, so ist der übersteigende Betrag unverzüglich zu erstatten, spätestens aber mit der nächsten Abschlagsforderung zu verrechnen. Nach Beendigung des Versorgungsverhältnisses sind zuviel gezahlte Abschläge unverzüglich zu erstatten.

§ 26 Vordrucke für Rechnungen und Abschläge

Vordrucke für Rechnungen und Abschläge müssen verständlich sein. Die für die Forderung maßgeblichen Berechnungsfaktoren sind vollständig und in allgemein verständlicher Form auszuweisen.

§ 27 Zahlung, Verzug

(1) Rechnungen und Abschläge werden zu dem vom Fernwärmeversorgungsunternehmen angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung fällig.

(2) Bei Zahlungsverzug des Kunden kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen, wenn es erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen läßt, die dadurch entstandenen Kosten auch pauschal berechnen.

§ 28 Vorauszahlungen

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, für den Wärmeverbrauch eines Abrechnungszeitraums Vorauszahlung zu verlangen, wenn nach den Umständen des Einzelfalles zu besorgen ist, daß der Kunde seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

(2) Die Vorauszahlung bemißt sich nach dem Verbrauch des vorhergehenden Abrechnungszeitraumes oder dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, daß sein Verbrauch erheblich geringer ist, so ist dies angemessen zu berücksichtigen. Erstreckt sich der Abrechnungszeitraum über mehrere Monate und erhebt das Fernwärmeversorgungsunternehmen Abschlagszahlungen, so kann es die Vorauszahlung nur in ebenso vielen Teilbeträgen verlangen. Die Vorauszahlung ist bei der nächsten Rechnungserteilung zu verrechnen.

(3) Unter den Voraussetzungen des Absatzes 1 kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen auch für die Erstellung oder Veränderung des Hausanschlusses Vorauszahlung verlangen.

§ 29 Sicherheitsleistung

(1) Ist der Kunde oder Anschlußnehmer zur Vorauszahlung nicht in der Lage, so kann das Fernwärmeversorgungsunternehmen in angemessener Höhe Sicherheitsleistung verlangen.

(2) Barsicherheiten werden zum jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs verzinst.

(3) Ist der Kunde oder Anschlußnehmer in Verzug und kommt er nach erneuter Zahlungsaufforderung nicht unverzüglich seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem Versorgungsverhältnis nach, so kann sich das Fernwärmeversorgungsunternehmen aus der Sicherheit bezahlt machen. Hierauf ist in der Zahlungsaufforderung hinzuweisen. Kursverluste beim Verkauf von Wertpapieren gehen zu Lasten des Kunden oder Anschlußnehmers.

(4) Die Sicherheit ist zurückzugeben, wenn ihre Voraussetzungen weggefallen sind.

§ 30 Zahlungsverweigerung

Einwände gegen Rechnungen und Abschlagsberechnungen berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur,

1. soweit sich aus den Umständen ergibt, daß offensichtliche Fehler vorliegen, und
2. wenn der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb von zwei Jahren nach Zugang der fehlerhaften Rechnung oder Abschlagsberechnung geltend gemacht wird.

§ 31 Aufrechnung

Gegen Ansprüche des Fernwärmeversorgungsunternehmens kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen aufgerechnet werden.

§ 32 Laufzeit des Versorgungsvertrages, Kündigung

(1) Die Laufzeit von Versorgungsverträgen beträgt höchstens zehn Jahre. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.

(2) Ist der Mieter der mit Wärme zu versorgenden Räume Vertragspartner, so kann er aus Anlaß der Beendigung des Mietverhältnisses den Versorgungsvertrag jederzeit mit zweimonatiger Frist kündigen.

(3) Tritt anstelle des bisherigen Kunden ein anderer Kunde in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Fernwärmeversorgungsunternehmens. Der Wechsel des Kunden ist dem Unternehmen unverzüglich mitzuteilen. Das Unternehmen ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Mitteilung folgenden Monats zu kündigen.

(4) Ist der Kunde Eigentümer der mit Wärme zu versorgenden Räume, so ist er bei der Veräußerung verpflichtet, das Fernwärmeversorgungsunternehmen unverzüglich zu unterrichten. Erfolgt die Veräußerung während der ausdrücklich vereinbarten Vertragsdauer, so ist der Kunde verpflichtet, dem Erwerber den Eintritt in den Versorgungsvertrag aufzuerlegen. Entsprechendes gilt, wenn der Kunde Erbbauberechtigter, Nießbraucher oder Inhaber ähnlicher Rechte ist.

(5) Tritt anstelle des bisherigen Fernwärmeversorgungsunternehmens ein anderes Unternehmen in die sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten ein, so bedarf es hierfür nicht der Zustimmung des Kunden. Der Wechsel des Fernwärmeversorgungsunternehmens ist öffentlich bekanntzugeben. Der Kunde ist berechtigt, das Vertragsverhältnis aus wichtigem Grund mit zweiwöchiger Frist auf das Ende des der Bekanntgabe folgenden Monats zu kündigen.

(6) Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 33 Einstellung der Versorgung, fristlose Kündigung

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist berechtigt, die Versorgung fristlos einzustellen, wenn der Kunde den allgemeinen Versorgungsbedingungen zuwiderhandelt und die Einstellung erforderlich ist, um

1. eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden,
2. den Verbrauch von Fernwärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Meßeinrichtungen zu verhindern oder
3. zu gewährleisten, daß Störungen anderer Kunden oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen des Unternehmens oder Dritter ausgeschlossen sind.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei Nichterfüllung einer Zahlungsverpflichtung trotz Mahnung, ist das Fernwärmeversorgungsunternehmen berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Kunde darlegt, daß die Folgen der Einstellung außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen, und hinreichende Aussicht besteht, daß der Kunde seinen Verpflichtungen nachkommt. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

(3) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Versorgung unverzüglich wieder aufzunehmen, sobald die Gründe für ihre Einstellung entfallen sind und der Kunde die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung ersetzt hat. Die Kosten können pauschal berechnet werden.

(4) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist in den Fällen des Absatzes 1 berechtigt, das Vertragsverhältnis fristlos zu kündigen, in den Fällen der Nummern 1 und 3 jedoch nur, wenn die Voraussetzungen zur Einstellung der Versorgung wiederholt vorliegen. Bei wiederholten Zuwiderhandlungen nach Absatz 2 ist das Unternehmen zur fristlosen Kündigung berechtigt, wenn sie zwei Wochen vorher angedroht wurde; Absatz 2 Satz 2 und 3 gilt entsprechend.

§ 34 Gerichtsstand

(1) Der Gerichtsstand für Kaufleute, die nicht zu den in § 4 des Handelsgesetzbuchs bezeichneten Gewerbetreibenden gehören, juristische Personen des öffentlichen Rechts und öffentlich-rechtliche Sondervermögen ist am Sitz der für den Kunden zuständigen Betriebsstelle des Fernwärmeversorgungsunternehmens.

(2) Das gleiche gilt,

1. wenn der Kunde keinen allgemeinen Gerichtsstand im Inland hat oder
2. wenn der Kunde nach Vertragsschluß seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus dem Geltungsbereich dieser Verordnung verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthalt im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist.

§ 35 Öffentlich-rechtliche Versorgung mit Fernwärme

(1) Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind den Bestimmungen dieser Verordnung entsprechend zu gestalten; unberührt bleiben die Regelungen des Verwaltungsverfahrens sowie gemeinderechtliche Vorschriften zur Regelung des Abgabenrechts.

(2) Bei Inkrafttreten dieser Verordnung geltende Rechtsvorschriften, die das Versorgungsverhältnis öffentlich-rechtlich regeln, sind bis zum 1. Januar 1982 anzupassen.

§ 36 Berlin-Klausel

Diese Verordnung gilt nach § 14 des Dritten Überleitungsgesetzes in Verbindung mit § 29 des Gesetzes zur Regelung des Rechts der Allgemeinen Geschäftsbedingungen auch im Land Berlin.

§ 37 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. April 1980 in Kraft.

(2) Die §§ 2 bis 34 gelten auch für Versorgungsverträge, die vor dem 1. April 1980 zustande gekommen sind, unmittelbar. Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, die Kunden in geeigneter Weise hierüber zu unterrichten. § 32 Absatz 1 in der Fassung vom 12. November 2010 ist auch auf bestehende Versorgungsverträge anzuwenden, die vor dem 1. April 1980 geschlossen wurden. Vor dem 1. April 1980 geschlossene Versorgungsverträge, deren vereinbarte Laufzeit am 12. November 2010 noch nicht beendet ist, bleiben wirksam. Sie können ab dem 12. November 2010 mit einer Frist von neun Monaten gekündigt werden, solange sich der Vertrag nicht nach § 32 Absatz 1 Satz 2 verlängert hat.

(3) (weggefallen)

(4) (weggefallen)

Schlußformel

Der Bundesminister für Wirtschaft

Anhang EV Auszug aus EinigVtr Anlage I Kapitel V Sachgebiet D Abschnitt III
(BGBl. II 1990, 889, 1008)
- Maßgaben für das beigetretene Gebiet (Art. 3 EinigVtr) -

Abschnitt III
Bundesrecht tritt in dem in Artikel 3 des Vertrages genannten Gebiet mit folgenden Maßgaben in Kraft:
...
Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742), geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 19. Januar 1989 (BGBl. I S. 109),
mit folgenden Maßgaben:

a) Für am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts bestehende Versorgungsverträge sind die Fernwärmeversorgungsunternehmen von der Verpflichtung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 bis zum 30. Juni 1992 befreit.

b) Abweichend von § 10 Abs. 4 bleibt das am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts bestehende Eigentum eines Kunden an einem Hausanschluß, den er auf eigene Kosten errichtet oder erweitert hat, bestehen, solange er das Eigentum nicht auf das Fernwärmeversorgungsunternehmen überträgt.

c) Die §§ 18 bis 21 finden keine Anwendung, so weit bei Kunden am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts keine Meßeinrichtungen für die verbrauchte Wärmemenge vorhanden sind. Meßeinrichtungen sind nachträglich einzubauen, es sei denn, daß dies auch unter Berücksichtigung des Ziels der rationellen und sparsamen Wärmeverwendung wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

d) Für die am Tage des Wirksamwerdens des Beitritts bestehenden Verträge finden die §§ 45 und 47 der Energieverordnung der Deutschen Demokratischen Republik (EnVO) vom 1. Juni 1988 (GBl. I Nr. 10 S. 89), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 25. Juli 1990 zur Änderung der Energieverordnung (GBl. I Nr. 46 S. 812), sowie der dazu ergangenen Durchführungsbestimmungen bis zum 30. Juni 1992 weiter Anwendung, soweit nicht durch Vertrag abweichende Regelungen vereinbart werden, bei denen die Vorschriften dieser Verordnung einzuhalten sind.

Quelle: https://voris.wolterskluwer-online.de/node/csh-da-filter!cf02ce3e83b4a8d7ad1312e84fe1aae417067e8b--WKDE_LTR_0000003520%23f269ed7467513545a31028affe1d56e0?sourceDocumentId=undefined

Bibliografie	
Titel	Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
Amtliche Abkürzung	NBauO
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Niedersachsen
Gliederungs-Nr.	21072

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

Vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -) (1)

Zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Der Niedersächsische Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht(2)	**§§**
Erster Teil	
Allgemeine Vorschriften	
Geltungsbereich	1
Begriffe	2
Allgemeine Anforderungen	3
Elektronische Kommunikation	3a
Zweiter Teil	
Das Grundstück und seine Bebauung	
Zugänglichkeit des Baugrundstücks, Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen	4
Grenzabstände	5

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Inhaltsübersicht(2)	**§§**
Hinzurechnung benachbarter Grundstücke	6
Abstände auf demselben Baugrundstück	7
Grundstücksteilungen	8
Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze	9
Dritter Teil	
Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen	
Gestaltung baulicher Anlagen	10
Einrichtung der Baustelle	11
Standsicherheit	12
Schutz gegen schädliche Einflüsse	13
Brandschutz	14
Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz	15
Verkehrssicherheit	16
Bauarten	16a
Vierter Teil	
Bauprodukte	
Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten	16b
Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten	16c
Verwendbarkeitsnachweis	17
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	18
Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	19
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	20
Übereinstimmungsbestätigung	21

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Inhaltsübersicht(2)	**§§**
Übereinstimmungserklärung des Herstellers	22
Zertifizierung	23
Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen	24
Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	25
Fünfter Teil	
Der Bau und seine Teile	
Brandverhalten von Baustoffen und Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen	26
Wände und Stützen	27
Außenwände	28
Trennwände	29
Brandwände	30
Decken und Böden	31
Dächer	32
Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern	32a
Rettungswege	33
Treppen	34
Notwendige Treppenräume	35
Notwendige Flure, Ausgänge	36
Fenster, Türen und sonstige Öffnungen	37
Aufzüge	38
Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	39
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung	40
Anlagen zur Wasserversorgung, für Abwässer und Abfälle	41
Blitzschutzanlagen	42

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Inhaltsübersicht(2)	**§§**

Sechster Teil

Nutzungsbedingte Anforderungen an bauliche Anlagen

Aufenthaltsräume	43
Wohnungen	44
Toiletten und Bäder	45
Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge	46
Notwendige Einstellplätze	47
Fahrradabstellanlagen	48
Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen	49
Werbeanlagen	50
Sonderbauten	51

Siebter Teil

Verantwortliche Personen

Bauherrin und Bauherr	52
Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser	53
Unternehmerin und Unternehmer	54
Bauleiterin und Bauleiter	55
Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke	56

Achter Teil

Behörden

Bauaufsichtsbehörden	57
Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	58

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Inhaltsübersicht(2)	**§§**

Neunter Teil

Genehmigungserfordernisse

Genehmigungsvorbehalt	59
Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige	60
Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen	61
Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen	62

Zehnter Teil

Genehmigungsverfahren

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	63
Baugenehmigungsverfahren	64
Bautechnische Nachweise, Typenprüfung	65
Abweichungen	66
Bauantrag	67
Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	68
Behandlung des Bauantrags	69
Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung	70
Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung	71
Durchführung baugenehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen	72
Bauvoranfrage und Bauvorbescheid	73
Typengenehmigung	73a
Bauaufsichtliche Zustimmung	74
Genehmigung fliegender Bauten	75

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Inhaltsübersicht(2)	**§§**

Elfter Teil

Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

Bauüberwachung	76
Bauabnahmen	77
Regelmäßige Überprüfung	78
Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen sowie verfallende bauliche Anlagen	79
Ordnungswidrigkeiten	80
Baulasten, Baulastenverzeichnis	81

Zwölfter Teil

Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften

Verordnungen	82
Technische Baubestimmungen	83
Örtliche Bauvorschriften	84
Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen	85
Übergangsvorschriften	86
Änderung von Rechtsvorschriften	87
Inkrafttreten	88

Anhangteil

Verfahrensfreie Baumaßnahmen (zu § 60 Abs. 1)	Anhang

Hannover, den 3. April 2012

Der Präsident des Niedersächsischen Landtages
Hermann D i n k l a

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Niedersächsische Ministerpräsident

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

§ 2 des Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311):

"Maßgaben für die Anwendung der Niedersächsischen Bauordnung

Die Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206), ist mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

1. *§ 9 Abs. 3 sowie die §§ 47 und 49 Abs. 1 und 2 sind nicht anzuwenden,*

   a) *soweit und solange eine bauliche Anlage oder ein Teil einer baulichen Anlage, unabhängig von der Art der Anlage im Übrigen, als Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende errichtet oder genutzt wird und*

   b) *wenn der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung bis zum 31. Dezember 2019 gestellt oder, soweit keine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich ist, mit der Baumaßnahme bis zum 31. Dezember 2019 begonnen wurde.*

2. *Keiner Baugenehmigung bedürfen bis zum 31. Dezember 2019*

   a) *die Errichtung und die Änderung von mobilen Unterkünften mit höchstens zwei Geschossen sowie*

   b) *Nutzungsänderungen*

   zur zeitlich befristeten Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder die Bauverwaltung eines Landkreises oder einer Gemeinde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.

3. *Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung als Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende eine Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden."*

Die Inhaltsübersicht wurde redaktionell angepasst.

§§ 1 - 3a, Erster Teil - Allgemeine Vorschriften

§ 1 NBauO - Geltungsbereich

(1) [1]Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen, Bauprodukte und Baumaßnahmen. [2]Es gilt auch für andere Anlagen und Einrichtungen sowie für Grundstücke, an die in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

1. Betriebsanlagen von nichtöffentlichen Eisenbahnen sowie öffentliche Verkehrsanlagen, jeweils einschließlich des Zubehörs, der Nebenanlagen und der Nebenbetriebe, ausgenommen Gebäude,

2. Anlagen und Einrichtungen unter der Aufsicht der Bergbehörden, ausgenommen Gebäude,

3. Leitungen, die dem Ferntransport von Stoffen, der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, der Telekommunikation oder dem Rundfunk dienen, sowie

4. Kräne und Krananlagen.

§ 2 NBauO - Begriffe

(1) [1]Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. [2] Bauliche Anlagen sind auch Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche,

2. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze,

3. Spiel- und Sportplätze,

4. Camping- und Wochenendplätze,

5. Freizeit- und Vergnügungsparks,

6. Stellplätze,

7. Gerüste,

8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,

9. Fahrradabstellanlagen (§ 48),

10. Werbeanlagen (§ 50),

11. Warenautomaten, die von einer allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünfläche aus sichtbar sind,

12. ortsfeste Feuerstätten und

13. Anlagen, die auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich sind oder dazu bestimmt sind, vorwiegend ortsfest benutzt zu werden.

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

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(3) [1]Gebäude sind in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:

   a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m^2 Grundfläche und

   b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

2. Gebäudeklasse 2:

   nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m^2 Grundfläche,

3. Gebäudeklasse 3:

   sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

4. Gebäudeklasse 4:

   Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m^2 Grundfläche,

5. Gebäudeklasse 5:

   von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen.

[2]Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die nicht unter Satz 1 Nr. 1 Buchst. b fallen, werden nach der Gesamtgrundfläche aller Geschosse entsprechend Satz 1 der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 zugeordnet. [3]Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche im Mittel. [4]Führt ein Rettungsweg für das Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr, so ist die Höhe abweichend von Satz 3 die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der aus der Aufenthaltsraum über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist. [5]Die Grundfläche im Sinne dieses Gesetzes ist die Brutto-Grundfläche; bei der Berechnung der Grundfläche nach den Sätzen 1 und 2 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.

(4) Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen oder deren Nebenzwecken dienende Räume, wie Garagen, enthalten.

(5) [1]Sonderbauten sind

1. Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 3 von mehr als 22 m (Hochhäuser),

2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,

3. Gebäude mit mindestens einem Geschoss mit mehr als 1.600 m^2 Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,

4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m^2 haben,

5. Gebäude mit mindestens einem Raum, der einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dient und eine Grundfläche von mehr als 400 m^2 hat,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

6. Gebäude mit mindestens einem Raum, der der Nutzung durch mehr als 100 Personen dient,

7. Versammlungsstätten

   a) mit einem Versammlungsraum, der mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst, oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn die Versammlungsräume einen gemeinsamen Rettungsweg haben,

   b) im Freien mit mindestens einer Fläche für Aufführungen oder mindestens einer Freisportanlage jeweils mit mindestens einer Tribüne, wenn die Tribünen keine fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fassen,

8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Plätzen für Gäste in Gebäuden oder mehr als 1 000 Plätzen für Gäste im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m^2 Grundfläche,

9. Krankenhäuser,

10. Gebäude mit mindestens einer Nutzungseinheit, die für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf und mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit bestimmt ist, wenn

    a) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von mehr als sechs solcher Menschen bestimmt ist,

    b) mehrere solcher Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für die Pflege oder Betreuung von insgesamt mehr als zwölf solcher Menschen bestimmt sind oder

    c) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Intensivpflegebedarf bestimmt ist, ausgenommen die Pflege oder Betreuung in familiärer Gemeinschaft,

11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, wie Gemeinschaftsunterkünfte oder Wohnheime,

12. Tagesstätten für Menschen mit Behinderungen oder alte Menschen,

13. Tageseinrichtungen für Kinder und Nutzungseinheiten mit Räumen für die Kindertagespflege mit Ausnahme von Tageseinrichtungen und Nutzungseinheiten, die zur Nutzung durch nicht mehr als zehn Kinder bestimmt sind,

14. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,

15. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,

16. Camping- und Wochenendplätze,

17. Freizeit- und Vergnügungsparks,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

18. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,

19. Regallager mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagergutes von mehr als 7,50 m,

20. bauliche Anlagen, deren Nutzung mit erhöhter Verkehrsgefahr oder wegen des Umgangs mit Stoffen oder der Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder Gesundheitsgefahr oder erhöhter Strahlen- oder Brandgefahr verbunden ist,

21. bauliche Anlagen und Räume, von denen wegen ihrer Art oder ihrer Nutzung Gefahren ausgehen, die den Gefahren ähnlich sind, die von den in den Nummern 1 bis 20 genannten baulichen Anlagen und Räumen ausgehen.

[2]Sonderbauten sind auch die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind.

(6) [1]Ein oberirdisches Geschoss ist ein Geschoss, dessen Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. [2]Ein Kellergeschoss ist ein Geschoss, das die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt.

(7) [1]Vollgeschoss ist ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. [2]Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. [3]Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei Anwendung der Sätze 1 und 2 unberücksichtigt. [4]Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachhaut, in denen Aufenthaltsräume wegen der erforderlichen lichten Höhe nicht möglich sind, gelten nicht als oberste Geschosse.

(8) Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet ist.

(9) [1]Ein Stellplatz ist eine im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. [2]Ein Einstellplatz ist eine Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem Stellplatz oder in einer Garage.

(10) [1]Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen oder Kraftfahrzeugen und anderen Fahrzeugen. [2]Garagen sind auch Parkhäuser. [3]Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Garagen.

(11) Eine Feuerstätte ist eine ortsfeste oder ortsfest benutzte Anlage oder Einrichtung in oder an einem Gebäude, die dazu bestimmt ist, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(12) [1]Baugrundstück ist das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, auf dem eine Baumaßnahme durchgeführt wird oder auf dem sich eine bauliche Anlage befindet. [2]Das Baugrundstück kann auch aus mehreren aneinander grenzenden Grundstücken bestehen, wenn und solange durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.

(13) Baumaßnahme ist die Errichtung, die Änderung, der Abbruch, die Beseitigung, die Nutzungsänderung oder die Instandhaltung einer baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage.

(14) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 88 S. 5; 2013 Nr. L 103 S. 10), zuletzt geändert durch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 574/2014 der Kommission vom 21. Februar 2014 (ABl. EU Nr. L 159 S. 41), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 bis 3 auswirken kann.

(15) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

(16) [1]Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. [2]Hierbei ist die Nutzung behinderungsbedingt notwendiger Hilfsmittel zulässig.

(17) Öffentliches Baurecht sind die Vorschriften dieses Gesetzes, die Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, das städtebauliche Planungsrecht und die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts, die Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte oder Baumaßnahmen oder an andere Anlagen oder Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2 stellen oder die Bebaubarkeit von Grundstücken regeln.

(18) Bauvorlagen sind die Unterlagen, die in bauordnungsrechtlichen Verfahren für die Beurteilung einer Baumaßnahme, einer baulichen Anlage oder einer anderen Anlage oder Einrichtung im Hinblick auf das öffentliche Baurecht erforderlich sind.

§ 3 NBauO - Allgemeine Anforderungen

(1) [1]Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere nicht gefährdet werden. [2] Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.

(2) [1]Bauliche Anlagen müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. [2]Die Belange der Menschen mit Behinderungen, der alten Menschen, der Kinder und Jugendlichen sowie der Personen mit Kleinkindern sind zu berücksichtigen. [3]Zum Schutz des Klimas sind Möglichkeiten zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.

(3) Bauliche Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken und dürfen auch das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.

(4) [1]Bauliche Anlagen dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind. [2]Sie sind so instand zu halten, dass die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gewahrt bleiben.

(5) [1]Für die Durchführung von Baumaßnahmen gilt Absatz 1 entsprechend. [2]Baumaßnahmen dürfen keine Verhältnisse schaffen, die den Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 widersprechen.

(6) Nicht bebaute Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass die Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 nicht beeinträchtigt wird.

§ 3a NBauO - Elektronische Kommunikation

(1) [1]Der Bauaufsichtsbehörde sind

1. Anzeigen eines beabsichtigten Abbruchs oder einer beabsichtigten Beseitigung einer baulichen Anlage (§ 60 Abs. 3 Satz 1),

2. Mitteilungen über eine sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahme (§ 62 Abs. 3 Satz 1),

3. Anträge auf Bestätigung, dass Nachweise der Standsicherheit oder des Brandschutzes dem öffentlichen Baurecht entsprechen (§ 65 Abs. 2 Satz 3),

4. Anträge auf Zulassung einer Abweichung (§ 66 Abs. 2 Satz 1),

5. Anträge auf Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung (§ 66 Abs. 6),

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

6. Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung (§ 67 Abs. 1),

7. Anträge auf Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 70 Abs. 3 Satz 1),

8. Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung, einer Teilbaugenehmigung oder eines Bauvorbescheids (§ 71 Abs. 1 Satz 3, auch in Verbindung mit § 73 Abs. 2 Satz 2),

9. Bauvoranfragen (§ 73 Abs. 1) und

10. Anträge auf Erteilung einer Typengenehmigung (§ 73a Abs. 1)

und die beizufügenden Bauvorlagen jeweils von der Person, die eine der Erklärungen nach den Nummern 1 bis 10 abzugeben hat (erklärende Person), elektronisch zu übermitteln, soweit in diesem Gesetz oder in einer Verordnung aufgrund dieses Gesetzes nicht etwas anderes bestimmt ist. [2] Die Übermittlung und der Nachweis der Identität der erklärenden Person haben unter Verwendung eines Nutzerkontos der erklärenden Person nach § 2 Abs. 5 Satz 1 des Onlinezugangsgesetzes zu erfolgen. [3]Dabei muss der Nachweis der Identität der erklärenden Person im Nutzerkonto mindestens auf dem Sicherheitsniveau "substanziell" im Sinne des Artikels 8 Abs. 2 Buchst. b der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. EU Nr. L 257 S. 73; 2015 Nr. L 23 S. 19; 2016 Nr. L 155 S. 44) erfolgen. [4]Jede in Verfahren nach Satz 1 übermittelte Bauvorlage muss von der für ihren Inhalt verantwortlichen Person oder Stelle mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein, soweit in diesem Gesetz oder in einer Verordnung aufgrund dieses Gesetzes nicht etwas anderes bestimmt ist. [5]Die qualifizierte elektronische Signatur ist nicht erforderlich, wenn

1. die Bauvorlage ein qualifiziertes elektronisches Siegel einer Behörde oder Stelle trägt oder

2. die für den Inhalt der Bauvorlage verantwortliche Person die Unterlagen nach Satz 1 über ein eigenes Nutzerkonto nach den Sätzen 2 und 3 übermittelt.

[6]Die Bauaufsichtsbehörde kann der erklärenden Person für das Nachreichen von Bauvorlagen in Verfahren nach Satz 1 einen von den Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 abweichenden elektronischen Übermittlungsweg eröffnen.

(2) [1]Die Bauaufsichtsbehörde lässt im Einzelfall zu, dass in Verfahren nach Absatz 1 Satz 1 die Erklärungen nach Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 10 und die beizufügenden Bauvorlagen als Dokumente in Papierform übermittelt werden, wenn eine elektronische Übermittlung nach Absatz 1 nicht zumutbar ist. [2]Die Erklärungen müssen von der Person, die die jeweilige Erklärung abzugeben hat, unter Angabe des Tages unterschrieben sein, die Bauvorlagen von der Person, die für deren Inhalt jeweils verantwortlich ist. [3] § 3a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (NVwVfG) findet keine Anwendung.

(3) Elektronische Verwaltungsakte und Bestätigungen sind mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder einem qualifizierten elektronischen Siegel zu versehen.

§§ 4 - 9, Zweiter Teil - Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 NBauO - Zugänglichkeit des Baugrundstücks, Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen

(1) Das Baugrundstück muss so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(2) [1]Ist das Baugrundstück nur über Flächen zugänglich, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, so muss ihre Benutzung für diesen Zweck durch Baulast oder Miteigentum gesichert sein; bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 genügt eine Sicherung durch Grunddienstbarkeit. [2]Dies gilt nicht, wenn der erforderliche Zugang zu einem Grundstück über ein anderes Grundstück führt, das mit ihm zusammen nach § 2 Abs. 12 Satz 2 ein Baugrundstück bildet

(3) [1]Bauliche Anlagen müssen auf dem Baugrundstück so angeordnet sein, dass sie sicher zugänglich sind, das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können. [2]Für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte muss die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein.

(4) [1]Eine bauliche Anlage darf nicht auf mehreren Baugrundstücken gelegen sein. [2]Dies gilt nicht für einen Überbau, der nach § 21a Abs. 1 des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu dulden ist.

§ 5 NBauO - Grenzabstände

(1) [1]Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. [3]Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. [4]Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). [5] Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.

(2) [1]Der Abstand beträgt 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. [2]In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer bauliche Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, beträgt der Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. [3]Satz 2 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen. [4]Der Abstand beträgt für Windenergieanlagen im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie 0,25 H, mindestens jedoch 3 m; dies gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise in einem Bereich oder Gebiet liegt, in dem der Abstand größer sein muss.

(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von

1. Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m,

2. vor die Außenwand tretenden Gebäudeteilen, wie Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Terrassenüberdachungen und Balkonen, sowie Dachgauben, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel,

3. Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme von Aufzügen zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem 1. Januar 2019 rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage dienen und höchstens 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten, und

4. Antennen einschließlich der Masten außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sowie außerhalb von Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, um 0,1 H.

(4) [1]Bei der Bemessung des erforderlichen Abstands bleiben folgende Gebäudeteile außer Betracht:

1. Schornsteine, wenn sie untergeordnet sind, Antennen, Geländer, Abgas- und Abluftleitungen,

2. Giebeldreiecke und entsprechende andere Giebelformen soweit sie, waagerecht gemessen, nicht mehr als 6 m breit sind.

[2]Außer Betracht bleiben ferner

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

1. Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten, und

2. Bedachungen, soweit sie um nicht mehr als 0,25 m angehoben werden,

wenn der Abstand infolge einer Baumaßnahme zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude unterschritten wird.

(5) [1]Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist Absatz 1 Satz 1 nicht anzuwenden. [2]Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von Absatz 1 Satz 1 an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird, oder wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht.

(6) Erhebt sich über einen nach Absatz 5 an eine Grenze gebauten Gebäudeteil ein nicht an diese Grenze gebauter Gebäudeteil, so ist für dessen Abstand von dieser Grenze abweichend von Absatz 1 Satz 4 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.

(7) [1]Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 3 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. [2]Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 2 an eine Grenze gebaut, so darf der nach Absatz 3 einzuhaltende Abstand der dort genannten Gebäudeteile von dieser Grenze weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat. [3]Sind im Fall des Satzes 2 auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile mit verringertem Abstand vorhanden, so darf der Abstand in gleichem Maß verringert werden.

(8) [1]Abstand brauchen nicht zu halten

1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen

   a) in Gewerbe- und Industriegebieten, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebiets liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und

   b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m,

2. Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind, und

3. Antennen einschließlich der Masten

   a) im Außenbereich und

   b) im Übrigen, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m beträgt, jedoch nur solche mit einer Höhe von

      aa) nicht mehr als 10 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Doppelbuchstabe bb und

      bb) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten.

[2]Satz 1 Nr. 3 Buchst. a gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise nicht im Außenbereich liegt. [3]Die nach Satz 1 Nr. 3 Buchst. b maßgebliche Höhe wird

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

a) bei freistehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und

b) bei Anlagen auf baulichen Anlagen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage

gemessen. [4]Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m und

2. Solaranlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m.

[5]Bauliche Anlagen nach Satz 4 dürfen den Abstand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Baugrundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten. [6]Bei Anwendung der Sätze 4 und 5 sind nach Absatz 5 Satz 2 ohne Abstand an eine Grenze gebaute Gebäude der in Satz 4 Nr. 1 genannten Art anzurechnen. [7]Bei Anwendung des Satzes 1 Nr. 2 gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.

(9) [1]Die nach den Absätzen 1 bis 8 und den §§ 6 und 7 maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche. [2]Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird. [3]Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. [4]Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.

(10) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die die Abstände nach den Absätzen 1 bis 8 nicht einhalten, bleiben Unterschreitungen dieser Abstände unbeachtlich bei

1. Änderungen innerhalb dieses Gebäudes,

2. der Änderung der Nutzung von Räumen und Gebäuden,

3. der Errichtung und der Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen den Grenzabstand einhalten,

4. der nachträglichen Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn die Unterschreitung des Abstandes bei Berücksichtigung der zusätzlichen Geschosse nicht größer ist als die bisherige Unterschreitung, und

5. dem Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen.

§ 6 NBauO - Hinzurechnung benachbarter Grundstücke

(1) [1]Benachbarte Verkehrsflächen öffentlicher Straßen dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu ihrer Mittellinie dem Baugrundstück zugerechnet werden, unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 auch über die Mittellinie hinaus. [2]Mit Zustimmung der Eigentümer dürfen öffentliche Grün- und Wasserflächen sowie Betriebsflächen öffentlicher Eisenbahnen und Straßenbahnen entsprechend Satz 1 zugerechnet werden.

(2) Andere benachbarte Grundstücke dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auch bauliche Anlagen auf dem benachbarten Grundstück den vorgeschriebenen Abstand von dieser Grenze halten.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

§ 7 NBauO - Abstände auf demselben Baugrundstück

(1) [1]Zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, muss ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, als verliefe zwischen ihnen eine Grenze. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind.

(2) Der Abstand nach Absatz 1 darf, soweit hinsichtlich des Brandschutzes, des Tageslichts und der Lüftung keine Bedenken bestehen, unterschritten werden

1. auf einem Baugrundstück, das in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebiet liegt oder entsprechend genutzt werden darf, zwischen Gebäuden, die in den genannten Gebieten allgemein zulässig sind,

2. zwischen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden ohne Aufenthaltsräume,

3. von baulichen Anlagen nach § 5 Abs. 8 Satz 4.

(3) [1]Wenn Teile desselben Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück einander in einem Winkel von weniger als 75 Grad zugekehrt sind, muss zwischen ihnen Abstand nach Absatz 1 gehalten werden. [2]Dies gilt nicht für Dachgauben, Balkone und sonstige geringfügig vor- oder zurücktretende Teile desselben Gebäudes. [3]Die Abstände nach Satz 1 dürfen unterschritten werden, soweit die Teile des Gebäudes keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen haben und der Brandschutz und eine ausreichende Belüftung gewährleistet sind.

(4) Zwischen einander in einem Winkel von weniger als 120 Grad zugekehrten Fenstern von Aufenthaltsräumen eines Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück muss ein Abstand von mindestens 6 m gehalten werden, wenn die Aufenthaltsräume dem Wohnen dienen und nicht zu derselben Wohnung gehören.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für fliegende Bauten.

§ 8 NBauO - Grundstücksteilungen

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(2) Soll bei einer Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder von aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden, so ist § 66 entsprechend anzuwenden.

§ 9 NBauO - Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze

(1) [1]Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. [2]Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke.

(2) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

(3) [1]Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen. [2]Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder bereits vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. [3]Bei einem bestehenden Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen kann die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren verlangt werden. (1)

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(4) [1]Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. [2]Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.

Fußnoten

(1) Red. Anm.: § 2 Nummer 1 des Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311):

"§ 9 Abs. 3 sowie die §§ 47 und 49 Abs. 1 und 2 sind nicht anzuwenden,

a) soweit und solange eine bauliche Anlage oder ein Teil einer baulichen Anlage, unabhängig von der Art der Anlage im Übrigen, als Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende errichtet oder genutzt wird und

b) wenn der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung bis zum 31. Dezember 2019 gestellt oder, soweit keine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich ist. mit der Baumaßnahme bis zum 31. Dezember 2019 begonnen wurde."

§§ 10 - 16a, Dritter Teil - Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen

§ 10 NBauO - Gestaltung baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen sind in der Form, im Maßstab, im Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, im Werkstoff einschließlich der Art seiner Verarbeitung und in der Farbe so durchzubilden, dass sie weder verunstaltet wirken noch das bestehende oder geplante Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten.

§ 11 NBauO - Einrichtung der Baustelle

(1) [1]Bei Baumaßnahmen müssen die Teile der Baustellen, auf denen unbeteiligte Personen gefährdet werden können, abgegrenzt oder durch Warnzeichen gekennzeichnet sein. [2]Soweit es aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, müssen Baustellen ganz oder teilweise mit Bauzäunen abgegrenzt, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände versehen und beleuchtet sein.

(2) [1]Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Telekommunikations- und Rundfunkanlagen sowie Grundwassermessstellen, Grenz- und Vermessungsmale sind während der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherungsvorkehrungen zugänglich zu halten. [2]Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

(3) [1]Vor der Durchführung nicht verfahrensfreier Baumaßnahmen hat die Bauherrin oder der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 4 Abs. 1) aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerinnen und Unternehmer enthält (Bauschild). [2]Liegt das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche, so genügt es, wenn das Bauschild von dem Zugang zum Baugrundstück

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

aus lesbar ist. [3]Unternehmerinnen und Unternehmer für geringfügige Bauarbeiten brauchen auf dem Bauschild nicht angegeben zu werden.

§ 12 NBauO - Standsicherheit

(1) [1]Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein dem Zweck entsprechend dauerhaft standsicher sein. [2]Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten auch während der Baumaßnahme.

(2) Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen sind zulässig, wenn technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der baulichen Anlagen stehen bleiben können.

§ 13 NBauO - Schutz gegen schädliche Einflüsse

[1]Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse, insbesondere Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [2]Das Baugrundstück muss für die bauliche Anlage entsprechend geeignet sein.

§ 14 NBauO - Brandschutz

[1]Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. [2]Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.

§ 15 NBauO - Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz

(1) Bauliche Anlagen müssen einen für ihre Benutzung ausreichenden Schall- und Wärmeschutz bieten.

(2) Von technischen Bauteilen und ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken wie von Anlagen für Wasserversorgung, Abwässer oder Abfallstoffe, von Heizungs- oder Lüftungsanlagen und von Aufzügen dürfen, auch für Nachbarn, keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen ausgehen.

§ 16 NBauO - Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen sowie Verkehrsflächen in baulichen Anlagen und auf dem Baugrundstück müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

§ 16a NBauO - Bauarten

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) [1]Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2 Nr. 2 oder 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder

2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde

erteilt worden ist. [2]§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) [1]Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. [2]Diese Bauarten werden mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln für diese Prüfverfahren in den Technischen Baubestimmungen nach § 83 bekannt gemacht. [3]§ 19 Abs. 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) [1]Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. [2]§ 21 Abs. 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) [1]Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen zu verfügen und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. [2]In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei der Ausführung oder der Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden.

§§ 16b - 25, Vierter Teil - Bauprodukte

§ 16b NBauO - Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten

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

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 Abs. 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

§ 16c NBauO - Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten

[1]Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. [2]Die

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

§§ 17 bis 25 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/11 tragen.

§ 17 NBauO - Verwendbarkeitsnachweis

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es für das Bauprodukt keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 83 Abs. 2 Nr. 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Verordnung nach § 82 Abs. 5 dies für das Bauprodukt vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 83 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.

§ 18 NBauO - Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Abs. 1 nachgewiesen ist.

(2) [1]Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. [2]Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. [3]§ 69 Abs. 2 gilt entsprechend.

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

(4) [1]Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. [2]Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. [3]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 71 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.

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

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

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

§ 19 NBauO - Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) [1]Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

bauaufsichtlichen Zulassung nach § 18 nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. [2]Die Bauprodukte, für die die Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen, werden mit der Angabe der für das jeweilige Prüfverfahren maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 83 bekannt gemacht.

(2) [1]Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Abs. 1 nachgewiesen ist. [2]§ 18 Abs. 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend.

§ 20 NBauO - Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

[1]Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Abs. 1 nachgewiesen ist. [2]Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

§ 21 NBauO - Übereinstimmungsbestätigung

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22).

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

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

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch in Niedersachsen.

§ 22 NBauO - Übereinstimmungserklärung des Herstellers

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

(2) [1]In den Technischen Baubestimmungen nach § 83, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. [2]In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) [1]In den Technischen Baubestimmungen nach § 83, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung nach § 23 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauprodukts erforderlich ist. [2]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung eines Bauprodukts ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

§ 23 NBauO - Zertifizierung

(1) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und

2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) [1]Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen. [2]Im Rahmen der Fremdüberwachung ist regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 24 NBauO - Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

[1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person oder eine Stelle als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung (§ 22 Abs. 2),

3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Abs. 1),

4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Abs. 2),

5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Abs. 7 und § 25 Abs. 2 oder

6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Abs. 6 und § 25 Abs. 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren fachlichen Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. [2]Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. [3]Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch in Niedersachsen.

§ 25 NBauO - Besondere Sachkundeund Sorgfaltsanforderungen

(1) [1]Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über die erforderlichen Fachkräfte und Vorrichtungen zu verfügen und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. [2]In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

§§ 26 - 42, Fünfter Teil - Der Bau und seine Teile

§ 26 NBauO - Brandverhalten von Baustoffen und Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen

(1) [1]Baustoffe werden nach ihrem Brandverhalten unterschieden in nichtbrennbare und brennbare Baustoffe. [2]Brennbare Baustoffe werden unterschieden in schwerentflammbare und normalentflammbare Baustoffe. [3]Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nur verwendet werden, wenn sie durch die Art der Verarbeitung oder des Einbaus ausreichend gegen Entflammen geschützt sind.

(2) [1]Bauteile werden nach ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige Bauteile,

2. hochfeuerhemmende Bauteile und

3. feuerhemmende Bauteile.

[2]Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen eine Brandausbreitung. [3]Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, dürfen abweichend von Satz 1 auch aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen ist und die Bauteile sowie ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die, wenn sie raumabschließende Bauteile sind, zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,

3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen und allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) haben, und

4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

(3) [1]Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen in Bezug auf das Brandverhalten der verwendeten Baustoffe

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 2 und

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 3

entsprechen. [2]Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, dürfen abweichend von Satz 1 auch aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen ist und die Bauteile sowie ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind. [3]Satz 2 gilt nicht für Brandwände und für raumabschließende Wände notwendiger Treppenräume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5.

§ 27 NBauO - Wände und Stützen

(1) [1]Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen. [2]Sie müssen ausreichend sicher gegen Stoßkräfte sein.

(2) Wände müssen gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit hinreichend geschützt sein.

(3) [1]Wände müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und durch ihre Baustoffe widerstandsfähig gegen Feuer sein. [2]Dies gilt auch für Bekleidungen und Dämmschichten.

(4) Tragende Wände und aussteifende Wände müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.

(5) Für Stützen gelten die Absätze 1 bis 4 sinngemäß.

§ 28 NBauO - Außenwände

(1) Außenwände müssen aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder mit einem Wetterschutz versehen sein.

(2) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen müssen so ausgebildet sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

§ 29 NBauO - Trennwände

Trennwände müssen, wenn sie raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten sind, ausreichend lang widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein, soweit dies erforderlich ist, um der Brandausbreitung innerhalb von Geschossen entgegenzuwirken.

§ 30 NBauO - Brandwände

[1]Brandwände müssen vorhanden sein, soweit dies, insbesondere bei geringen Gebäude- oder Grenzabständen, innerhalb ausgedehnter Gebäude oder bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr, erforderlich ist, um einer Brandausbreitung entgegenzuwirken. [2]Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte so beschaffen und angeordnet sein, dass sie bei einem Brand ausreichend lang eine Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

§ 31 NBauO - Decken und Böden

(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten, die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage waagerecht aussteifen.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(2) [1]Böden nicht unterkellerter Aufenthaltsräume oder anderer Räume, deren Benutzung durch Feuchtigkeit beeinträchtigt werden kann, müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt sein. [2]Decken unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere unter Waschküchen, Toiletten, Waschräumen und Loggien, müssen wasserundurchlässig sein.

(3) [1]Decken müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und in ihren Baustoffen widerstandsfähig gegen Feuer sein. [2]Sie müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein. [3]Satz 1 gilt auch für Bekleidungen und Dämmschichten.

§ 32 NBauO - Dächer

(1) [1]Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme von außen ausreichend lang widerstandsfähig sein, soweit der Brandschutz nicht auf andere Weise gesichert ist. [2]Das Tragwerk der Dächer einschließlich des Trägers der Dachhaut muss, soweit es der Brandschutz erfordert, ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer sein. [3]Die Dachhaut muss gegen die Einflüsse der Witterung genügend beständig sein.

(2) Soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, müssen Dächer mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Schnee und Eis versehen sein.

(3) Dachüberstände, Dachgesimse, Dachaufbauten, Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte müssen so angeordnet und hergestellt sein, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.

(4) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

§ 32a NBauO - Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern

(1) [1]Bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m^2 aufweisen, sind mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. [2]Satz 1 gilt, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3

1. bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, nach dem 31. Dezember 2022,

2. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 und

3. bei Gebäuden, die nicht unter die Nummern 1 und 2 fallen, nach dem 31. Dezember 2023

übermittelt wird. [3]Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m^2 aufweisen und bei denen für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können; wird der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt, so gilt nur Satz 1.

(2) Die Pflichten nach Absatz 1 Sätze 1 und 3 entfallen,

1. wenn ihre Erfüllung im Einzelfall

   a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,

   b) technisch unmöglich ist,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist

oder

2. soweit auf der Dachfläche solarthermische Anlagen errichtet sind.

(3) [1]Bei Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren. [2]Ausgenommen von der Verpflichtung sind Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind; Absatz 2 Nr. 1 gilt entsprechend. [3]Satz 1 gilt, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird.

§ 33 NBauO - Rettungswege

(1) [1]Für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. [2]Die Rettungswege dürfen innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur (§ 36) führen.

(2) [1]Der erste Rettungsweg für eine Nutzungseinheit nach Absatz 1 Satz 1, die nicht zu ebener Erde liegt, muss über eine notwendige Treppe (§ 34 Abs. 1 Satz 2) führen. [2]Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. [3]Ein zweiter Rettungsweg über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ist geeignet, wenn Bedenken in Bezug auf die Eignung des Rettungsweges für die Rettung der Menschen nicht bestehen; für ein Geschoss einer Nutzungseinheit nach Satz 1, ausgenommen Geschosse von Wohnungen, das für die Nutzung durch mehr als 10 Personen bestimmt ist, ist die Eignung des Rettungsweges zu prüfen. [4]Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren und durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützten Treppenraum möglich ist.

§ 34 NBauO - Treppen

(1) [1]Räume in Gebäuden müssen, soweit sie nicht zu ebener Erde liegen, über Treppen zugänglich sein. [2]Treppen müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und die erforderlichen Rettungswege bieten (notwendige Treppen). [3]Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) [1]Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. [2]Einschiebbare Treppen und Leitern sind zulässig als Zugang

1. zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. zu einem anderen Raum, der kein Aufenthaltsraum ist, wenn hinsichtlich des Brandschutzes und der Art seiner Benutzung keine Bedenken bestehen.

(3) [1]Treppen müssen mindestens einen Handlauf haben. [2]Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben. [3]Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein. [4]Satz 2 gilt nicht, wenn Menschen mit Behinderungen und alte Menschen die Treppe nicht zu benutzen brauchen, und nicht für Treppen von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie in Wohnungen.

§ 35 NBauO - Notwendige Treppenräume

(1) [1]Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). [2]Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. [3]Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, so müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzte Fluchtrichtungen bieten und die Rettungswege möglichst kurz sind.

(2) Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m^2 Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,

3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung auch im Brandfall ausreichend sicher ist.

(3) [1]Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. [2]Ein mittelbarer Ausgang ist zulässig, wenn der zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie liegende Raum

1. dem Verkehr dient,

2. mindestens so breit ist wie der breiteste Treppenlauf des Treppenraums,

3. Wände hat, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraums erfüllen,

4. zu anderen Räumen, ausgenommen notwendige Flure, keine Öffnungen hat und

5. zu notwendigen Fluren nur Öffnungen mit rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen hat.

(4) Notwendige Treppenräume müssen zu belüften und zu beleuchten sein und zur Rauchableitung ausreichende Fenster oder sonstige Öffnungen haben.

§ 36 NBauO - Notwendige Flure, Ausgänge

Flure und Gänge, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, zu notwendigen Treppen oder ins Freie führen (notwendige Flure), sowie Ausgänge müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und ihre Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

§ 37 NBauO - Fenster, Türen und sonstige Öffnungen

(1) [1]Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. [2]Fenster, die dem Lüften dienen, müssen gefahrlos zu öffnen sein.

(2) Für größere Glasflächen müssen, soweit erforderlich, Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs vorhanden sein.

(3) An Fenster und Türen, die bei Gefahr der Rettung von Menschen dienen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(4) [1]Jedes Kellergeschoss ohne Fenster, die geöffnet werden können, muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. [2]Gemeinsame Licht- oder Luftschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

unzulässig.

§ 38 NBauO - Aufzüge

(1) [1]Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, wenn dies erforderlich ist, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern.

(2) [1]Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,25 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Anordnung haben. [2]Satz 1 gilt nicht für Gebäude, die am 31. Dezember 1992 errichtet oder genehmigt waren, wenn

1. die Nutzung oberster Geschosse geändert wird oder

2. nachträglich nicht mehr als zwei weitere Geschosse errichtet werden

und diese Geschosse danach zu Wohnzwecken genutzt werden.

(3) [1]In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. [2]Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.

§ 39 NBauO - Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) [1]Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen und müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(2) Lüftungsanlagen müssen, soweit es der Brandschutz erfordert, so angeordnet und ausgebildet sein, dass Feuer und Rauch ausreichend lang nicht in andere Räume übertragen werden können.

(3) [1]Leitungsanlagen sind in notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren nur zulässig, wenn die Nutzung dieser Treppenräume, Räume und Flure als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. [2] Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 gelten für Leitungsanlagen entsprechend.

(4) Für Installationsschächte und -kanäle, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

§ 40 NBauO - Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung des Raumes Gefahren nicht entstehen.

(3) [1]Die Abgase der Feuerstätten sind, soweit dies erforderlich ist, durch Abgasanlagen abzuleiten, sodass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [2]Abgasanlagen müssen in solcher Zahl und Lage vorhanden und so beschaffen sein,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

dass alle Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß betrieben werden können. [3]Die Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

(4) [1]Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase oder Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Behälter nach Satz 1 sind so aufzustellen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [3]Satz 2 gilt für das Lagern von festen Brennstoffen entsprechend.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

(6) Feuerungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger ihre sichere Benutzbarkeit sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase geprüft und bescheinigt hat.

§ 41 NBauO - Anlagen zur Wasserversorgung, für Abwässer und Abfälle

(1) [1]Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen, soweit es ihre Benutzung erfordert, eine Versorgung mit Trinkwasser haben, die dauernd gesichert ist. [2]Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen.

(2) [1]Bei baulichen Anlagen müssen die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle dauernd gesichert sein. [2]Das gilt auch für den Verbleib von Exkrementen und Urin, jeweils auch mit Einstreu, aus der Haltung von Nutztieren sowie für Gärreste. [3]Die Bauaufsichtsbehörde darf personenbezogene Daten an die für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörden übermitteln, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben der für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörden, insbesondere zur Überprüfung des ordnungsgemäßen Verbleibs der in Satz 2 genannten Stoffe nach den düngerechtlichen Vorschriften, erforderlich ist. [4]Die Bauaufsichtsbehörde darf die für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörden um die Übermittlung personenbezogener Daten ersuchen und die ihr daraufhin übermittelten personenbezogenen Daten verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. [5]Die nach Landesrecht für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörden übermitteln der Bauaufsichtsbehörde auf ein Ersuchen nach Satz 4 personenbezogene Daten, die sie im Rahmen der Überwachung gewonnen haben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde erforderlich ist.

(3) [1]Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. [2]Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

§ 42 NBauO - Blitzschutzanlagen

Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Benutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, müssen mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen sein.

§§ 43 - 51, Sechster Teil - Nutzungsbedingte Anforderungen an bauliche Anlagen

§ 43 NBauO - Aufenthaltsräume

(1) [1]Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche haben. [2]Bei der Bemessung der Grundfläche nach Satz 1 bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m außer Betracht.

(2) [1]Für Aufenthaltsräume, die im obersten Geschoss im Dachraum liegen, genügt eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

der Hälfte ihrer Grundfläche. [2]Absatz 1 Satz 2 und § 2 Abs. 7 Satz 4 gelten entsprechend. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Aufenthaltsräume, deren Grundfläche überwiegend unter Dachschrägen liegt.

(3) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, dass die Räume das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können (notwendige Fenster).

(4) Räume in Kellergeschossen sind als Aufenthaltsräume nur zulässig, wenn das Gelände vor den notwendigen Fenstern der Räume in einer für gesunde Wohn- oder Arbeitsverhältnisse ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 70 cm über deren Fußboden liegt.

(5) Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, brauchen die Anforderungen der Absätze 3 und 4 nicht zu erfüllen, soweit durch besondere Maßnahmen oder Einrichtungen sichergestellt wird, dass den Anforderungen des § 3 entsprochen wird und die Rettung von Menschen möglich ist.

§ 44 NBauO - Wohnungen

(1) [1]Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen oder anderen Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem Treppenraum, Flur oder Vorraum haben. [2]Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. [3]Werden Wohnungen geteilt, so müssen die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, wenn unzumutbare Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) [1]In Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen Wohnungen einen eigenen Zugang haben. [2]Gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(3) [1]Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. [2]Küchen und Kochnischen sind ohne Fenster zulässig, wenn sie wirksam gelüftet werden können.

(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss

1. leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder sowie

2. Abstellraum für jede Wohnung

in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.

(5) [1]In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. [2]Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. [3]In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. [4]Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. [5]§ 56 Satz 2 gilt entsprechend.

(6) [1]Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnungen umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile § 27 Abs. 3 bis 5, § 28 Abs. 2, § 30, § 31 Abs. 3 und § 32 Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 3 nicht anzuwenden. [2] § 85 Abs. 2 gilt entsprechend. [3] § 85 Abs. 3 und 5 ist nicht anzuwenden.

§ 45 NBauO - Toiletten und Bäder

(1) [1]Jede Wohnung muss mindestens eine Toilette sowie eine Badewanne oder Dusche haben. [2]Für bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, muss eine ausreichende Anzahl von Toiletten vorhanden sein.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(2) Toilettenräume und Räume mit Badewannen oder Duschen müssen wirksam gelüftet werden können.

§ 46 NBauO - Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge

[1]Garagen, insbesondere Parkhäuser, sowie Stellplätze müssen einschließlich ihrer Nebenanlagen verkehrs- und betriebssicher sein und dem Brandschutz genügen. [2]Satz 1 ist auf Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sowie auf Räume zum Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren sinngemäß anzuwenden.

§ 47 NBauO - Notwendige Einstellplätze (1)

(1) [1]Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, müssen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können; wird die erforderliche Anzahl der Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift festgelegt, so ist diese Festlegung maßgeblich (notwendige Einstellplätze). [2]Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. [3]Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt oder einschränkt.

(2) Wird in einem Gebäude, das am 31. Dezember 1992 errichtet war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem öffentlichen Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist.

(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze, ausgenommen für Wohnungen, auf Antrag aussetzen,

1. solange ständigen Benutzerinnen und Benutzern der baulichen Anlage Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr verbilligt zur Verfügung gestellt werden und

2. soweit hierdurch ein verringerter Bedarf an notwendigen Einstellplätzen erwartet werden kann.

[2]Wird die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze ganz oder teilweise ausgesetzt, so ist zum 1. März eines jeden Jahres der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Aussetzung noch erfüllt sind. [3]Soweit der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Aussetzung zu widerrufen.

(4) [1]Die notwendigen Einstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist. [2]Eine Sicherung durch Baulast ist nicht erforderlich, wenn die notwendigen Einstellplätze für ein Grundstück auf einem anderen Grundstück liegen und beide Grundstücke ein Baugrundstück nach § 2 Abs. 12 Satz 2 bilden. [3]Sind notwendige Einstellplätze nach öffentlichem Baurecht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe unzulässig, so können sie auch auf Grundstücken gelegen sein, die vom Baugrundstück mit einem öffentlichen oder vergleichbaren Verkehrsmittel leicht erreichbar sind.

(5) [1]Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugestimmt hat. [2]Zur Zahlung des Geldbetrages sind die Bauherrin oder der Bauherr und die nach § 56 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. [3]Im Fall einer Zulassung nach Satz 1 kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.

(6) [1]Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der der Bauherrin oder dem Bauherrn oder den nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass sie oder er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. [2]Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(7) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden für

1. Parkplätze, Stellplätze oder Garagen,

2. Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr,

3.
   a) Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern,

   b) Fahrradwege oder

   c) sonstige Anlagen und Einrichtungen,

die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.

Fußnoten

(1) Red. Anm.: § 2 Nummer 1 des Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311):

"§ 9 Abs. 3 sowie die §§ 47 und 49 Abs. 1 und 2 sind nicht anzuwenden,

a) soweit und solange eine bauliche Anlage oder ein Teil einer baulichen Anlage, unabhängig von der Art der Anlage im Übrigen, als Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende errichtet oder genutzt wird und

b) wenn der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung bis zum 31. Dezember 2019 gestellt oder, soweit keine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich ist. mit der Baumaßnahme bis zum 31. Dezember 2019 begonnen wurde."

§ 48 NBauO - Fahrradabstellanlagen

(1) [1]Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, ausgenommen Wohnungen, müssen Fahrradabstellanlagen in solcher Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. [2] Fahrradabstellanlagen nach Satz 1 müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. [3]§ 47 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.

(2) Fahrradabstellanlagen brauchen für Besucherinnen und Besucher der Anlagen nicht errichtet zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück möglich ist.

§ 49 NBauO - Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(1) [1]Wird ein Gebäude mit mehr als vier Wohnungen errichtet, so müssen alle Wohnungen barrierefrei sein, soweit sich aus den Sätzen 2 bis 4 nichts anderes ergibt, und den Anforderungen nach den Sätzen 5 bis 8 genügen. [2]Innerhalb von Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, ist eine stufenlose Erreichbarkeit der Geschosse nicht erforderlich. [3]Bei Gebäuden, die nicht unter § 38 Abs. 2 Satz 1 fallen, muss die stufenlose Erreichbarkeit von Wohnungen des zweiten oberirdischen Geschosses und weiterer oberirdischer Geschosse insbesondere durch den Einbau eines Aufzuges zwar so im Entwurf vorgesehen sein, dass festgestellt werden kann, dass die Baumaßnahme auch insoweit vollständig dem öffentlichen Baurecht entspräche; eine Pflicht zur Herstellung besteht insoweit jedoch nicht. [4]Eine spätere Herstellung der stufenlosen Erreichbarkeit der Wohnungen kann auch abweichend von dem Entwurf erfolgen, insbesondere wenn dadurch den zu diesem Zeitpunkt geltenden Anforderungen an diese Baumaßnahme entsprochen wird, dies aber nur, soweit die Abweichungen geringfügig sind und die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 gewahrt bleiben; die § 71 Abs. 1 und § 72 Abs. 1 Satz 2 finden insoweit keine Anwendung. [5]Ist einer Wohnung ein Freisitz zugeordnet, so muss er barrierefrei sein. [6]Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei sein. [7]In jeder achten Wohnung müssen die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche, die Küche oder Kochnische und, wenn der Wohnung ein Freisitz zugeordnet ist, der Freisitz zusätzlich rollstuhlgerecht sein; die Sätze 2 bis 4 finden auf solche Wohnungen keine Anwendung. [8]Für jede Wohnung, die nach Satz 7 rollstuhlgerecht herzustellen ist, in einem Gebäude mit mehr als 15 Wohnungen und für jedes Gebäude mit nicht mehr als 15 Wohnungen muss jeweils mindestens ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein.

(2) [1]Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang barrierefrei sein:

1. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
2. Schalter und Abfertigungsanlagen der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe sowie der Banken und Sparkassen,
3. Theater, Museen, öffentliche Bibliotheken, Freizeitheime, Gemeinschaftshäuser, Versammlungsstätten und Anlagen für den Gottesdienst,
4. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten,
6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen,
7. Tagesstätten und Heime für alte oder pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Kinder,
8. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind, sowie Kinderspielplätze,
9. Campingplätze mit mehr als 200 Standplätzen,
10. Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht Wohnzwecken dienen und insgesamt mehr als 500 m^2 Nutzfläche haben,
11. öffentliche Toilettenanlagen,
12. Stellplätze und Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 10 sowie Parkhäuser.

[2]Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein. (1)

(3) [1]Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. [2]Bei einem Baudenkmal nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 Rechnung zu tragen, soweit deren Berücksichtigung das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Baudenkmals überwiegt und den Eingriff in das Baudenkmal zwingend verlangt.

Fußnoten

(1) Red. Anm.: § 2 Nummer 1 des Niedersächsischen Gesetzes zur Erleichterung der Schaffung von Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbegehrende vom 12. November 2015 (Nds. GVBl. S. 311):

"§ 9 Abs. 3 sowie die §§ 47 und 49 Abs. 1 und 2 sind nicht anzuwenden,

a) soweit und solange eine bauliche Anlage oder ein Teil einer baulichen Anlage, unabhängig von der Art der Anlage im Übrigen, als Unterkunft für Flüchtlinge oder Asylbegehrende errichtet oder genutzt wird und

b) wenn der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung bis zum 31. Dezember 2019 gestellt oder, soweit keine Baugenehmigung oder bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich ist. mit der Baumaßnahme bis zum 31. Dezember 2019 begonnen wurde."

§ 50 NBauO - Werbeanlagen

(1) [1]Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. [2]Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise.

(3) [1]Werbeanlagen sind im Außenbereich unzulässig und dürfen auch nicht erheblich in den Außenbereich hineinwirken. [2] Ausgenommen sind, soweit in anderen Rechtsvorschriften nicht anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,

2. Tafeln unmittelbar vor Ortsdurchfahrten mit Schildern, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen oder die auf landwirtschaftliche Betriebe, die landwirtschaftliche Produkte zum Verkauf anbieten, und auf diese Produkte hinweisen,

3. Tafeln bis zu einer Größe von 1 m^2 an öffentlichen Straßen und Wegeabzweigungen in einem Umkreis von bis zu drei Kilometern vom Rand eines Gewerbegebietes mit Schildern, die im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe hinweisen, die in dem Gewerbegebiet liegen,

4. einzelne Schilder bis zu einer Größe von 0,50 m^2, die an Wegeabzweigungen im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe im Außenbereich, auf selbst erzeugte Produkte, die diese Betriebe an der Betriebsstätte anbieten, oder auf versteckt gelegene Stätten hinweisen,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

5. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit die Werbeanlagen nicht erheblich in den übrigen Außenbereich hineinwirken,

6. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Wochenendhausgebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten entsprechen, sind nur zulässig

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und

2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen.

(5) [1]An Brücken, Bäumen, Böschungen und Leitungsmasten, die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind, dürfen Werbeanlagen nicht angebracht sein. [2]Satz 1 gilt nicht für Wandflächen der Widerlager von Brücken; die Absätze 3 und 4 bleiben unberührt.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,

2. Werbemittel an Kiosken,

3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,

4. Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.

§ 51 NBauO - Sonderbauten

[1]An einen Sonderbau nach § 2 Abs. 5 können im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, soweit die Vorschriften der §§ 4 bis 50 und der zu ihrer näheren Bestimmung erlassenen Verordnungen nicht ausreichen, um sicherzustellen, dass der Sonderbau die Anforderungen des § 3 erfüllt. [2]Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften und Verordnungen nach Satz 1 wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. [3]Die besonderen Anforderungen nach Satz 1 und die Erleichterungen nach Satz 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Abstände,

2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück,

3. die Benutzung und den Betrieb der baulichen Anlage,

4. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,

5. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit, den Brand-, den Wärme-, den Schall- oder den Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und Einrichtungen, sowie die Verwendung von Baustoffen,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

6. die Feuerungsanlagen und die Heizräume,

7. die Zahl, Anordnung und Beschaffenheit der Aufzüge sowie der Treppen, Treppenräume, Ausgänge, Flure und sonstigen Rettungswege,

8. die zulässige Benutzerzahl, die Anordnung und die Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,

9. die barrierefreie Nutzbarkeit,

10. die Lüftung und die Rauchableitung,

11. die Beleuchtung und die Energieversorgung,

12. die Wasserversorgung,

13. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern, die Aufbewahrung und Entsorgung von Abfällen sowie die Löschwasserrückhaltung,

14. die notwendigen Einstellplätze,

15. die Zu- und Abfahrten,

16. die Grünstreifen, die Baumpflanzungen und andere Pflanzungen sowie die Begrünung oder die Beseitigung von Halden und Gruben,

17. den Blitzschutz,

18. die erforderliche Gasdichtigkeit,

19. den Umfang, den Inhalt und die Anzahl der Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,

20. die Bestellung und die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters,

21. die Bestellung und die Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten.

§§ 52 - 56, Siebter Teil - Verantwortliche Personen

§ 52 NBauO - Bauherrin und Bauherr

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihr oder ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

(2) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr einer nicht verfahrensfreien Baumaßnahme hat zu deren Vorbereitung, Überwachung und Ausführung verantwortliche Personen im Sinne der §§ 53 bis 55 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst die Anforderungen nach den §§ 53 bis 55 erfüllt oder erfüllen kann. [2]Ihr oder ihm obliegt es außerdem, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge zu stellen, Anzeigen zu machen und Nachweise zu erbringen. [3]Sie oder er hat sich bei der Abgabe der jeweiligen Erklärungen durch eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser vertreten zu lassen, soweit eine solche oder ein solcher zu bestellen ist. [4]Die Bauherrin oder der Bauherr hat zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten die erforderlichen Nachweise über die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften bereitzuhalten. [5]Zu Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.[6]Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich oder elektronisch mitzuteilen. [7]Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich oder elektronisch mitzuteilen.

(3) [1]Liegen Tatsachen vor, die besorgen lassen, dass eine nach Absatz 2 Satz 1 bestellte Person nicht den jeweiligen Anforderungen der §§ 53 bis 55 genügt, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass die Bauherrin oder der Bauherr sie durch eine geeignete Person ersetzt oder geeignete Sachverständige heranzieht. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis die Bauherrin oder der Bauherr ihrer Aufforderung nachgekommen ist.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmerinnen und Unternehmer benannt werden.

§ 53 NBauO - Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

(1) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. [2]Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen, bei Baumaßnahmen nach den §§ 62 und 63 einschließlich der Unterlagen, die nicht eingereicht werden müssen, und die Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt.

(2) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die Fachkenntnisse verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich sind. [2]Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese Fachkenntnisse, so genügt es. wenn die Bauherrin oder der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. [3]Diese sind ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich; die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist nur dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden.

(3) [1]Bauvorlagen für eine nicht verfahrensfreie Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. [2]Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung "Architektin" oder "Architekt" führen darf,

2. in die von der Architektenkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser der Fachrichtung Architektur eingetragen ist,

3. in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser (§ 19 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes - NIngG -) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 20 NIngG gleichgestellt ist,

4. die Berufsbezeichnung "Ingenieurin" oder "Ingenieur" in der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, danach mindestens zwei Jahre in dieser Fachrichtung praktisch tätig gewesen und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit oder

5. die Berufsbezeichnung "Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen darf, für Nutzungsänderungen von

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Gebäuden sowie für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden.

(4) Bauvorlageberechtigt für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme ist auch, wer

1. die Berufsbezeichnung "Landschaftsarchitektin" oder "Landschaftsarchitekt" führen darf, wenn die Baumaßnahme mit der Berufsaufgabe der Landschaftsarchitektin und des Landschaftsarchitekten verbunden ist,

2. Meisterin oder Meister des Maurer-, des Betonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt ist, wenn Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister die Baumaßnahme aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung und Erfahrung entwerfen können,

3. staatlich geprüfte Technikerin oder staatlich geprüfter Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau ist, in gleichem Umfang wie die in Nummer 2 genannten Personen, oder

4. in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat einen Ausbildungsnachweis erworben hat, der aufgrund einer schulrechtlichen Rechtsvorschrift als gleichwertig mit dem Abschluss zur staatlich geprüften Technikerin oder zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau anerkannt ist, in gleichem Umfang wie die in Nummer 2 genannten Personen.

(5) [1]Bauvorlageberechtigt für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme ist in gleichem Umfang wie die in Absatz 4 Nr. 2 genannten Personen auch, wer in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach Absatz 4 Nr. 2 oder 3 rechtmäßig niedergelassen ist, diesen Beruf im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs nur vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen ausübt und die Erbringung der Dienstleistung nach Maßgabe der Absätze 6 und 7 bei der Ingenieurkammer angezeigt hat. [2]Wenn weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf im Niederlassungsstaat reglementiert ist, gilt Satz 1 nur dann, wenn der Beruf in einem oder mehreren der in Satz 1 genannten Staaten während der vergangenen zehn Jahre ein Jahr lang ausgeübt wurde. [3]Der vorübergehende und gelegentliche Charakter der Berufsausübung wird insbesondere anhand von Dauer, Häufigkeit, regelmäßiger Wiederkehr und Kontinuität der Berufsausübung in Niedersachsen beurteilt.

(6) [1]Wer erstmals eine Dienstleistung gemäß Absatz 5 in Niedersachsen erbringen will, hat dies der Ingenieurkammer vorher schriftlich anzuzeigen, es sei denn, dass sie oder er sich bereits in einem anderen Bundesland gemeldet hat. [2]Das Verfahren kann auch über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner abgewickelt werden. [3]Mit der Anzeige sind vorzulegen:

1. eine Bescheinigung darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister in einem in Absatz 5 Satz 1 genannten Staat zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach Absatz 4 Nr. 2 oder 3 rechtmäßig niedergelassen ist, und darüber, dass ihr oder ihm die Ausübung des Berufs nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,

2. ein Berufsqualifikationsnachweis und

3. für den Fall, dass weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf in dem Niederlassungsstaat reglementiert ist, ein Nachweis darüber, dass der Beruf in einem oder mehreren der in Absatz 5 Satz 1 genannten Staaten während der vergangenen zehn Jahre mindestens ein Jahr lang ausgeübt wurde.

[4]Das Verfahren kann abweichend von den Sätzen 1 und 3 elektronisch geführt werden, soweit Unterlagen in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgestellt oder anerkannt wurden. [5]Im Fall begründeter Zweifel an der Echtheit der nach Satz 4 übermittelten Unterlagen und soweit unbedingt geboten, kann sich die Ingenieurkammer an die zuständige Behörde des Staates wenden, in dem die Unterlagen ausgestellt oder anerkannt wurden, und die Dienstleisterin oder den Dienstleister auffordern, beglaubigte Kopien vorzulegen.

(7) [1]Ist seit der letzten Anzeige ein Jahr vergangen und beabsichtigt die Dienstleisterin oder der Dienstleister weiterhin,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Dienstleistungen gemäß Absatz 5 in Niedersachsen zu erbringen, so hat sie oder er dies der Ingenieurkammer anzuzeigen. [2]Hat sich die in den bisher vorgelegten Dokumenten bescheinigte Situation wesentlich geändert, so hat die Dienstleisterin oder der Dienstleister dies unter Vorlage der entsprechenden Dokumente anzuzeigen. [3]Absatz 6 Sätze 2, 4 und 5 gilt entsprechend.

(8) [1]Die Ingenieurkammer bestätigt auf Antrag, dass die Anzeige nach Absatz 6 oder 7 erfolgt ist. [2]Sie kann das Tätigwerden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser untersagen, wenn die Voraussetzungen der Absätze 5 bis 7 nicht erfüllt sind.

(9) Die Beschränkungen der Absätze 3 bis 8 gelten nicht für Bauvorlagen

1. zu Entwürfen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach den Absätzen 3 bis 8 verfasst werden, wie Entwürfe für Werbeanlagen und Behälter,

2. zu Entwürfen einfacher Art, wenn ein Nachweis der Standsicherheit nicht erforderlich ist,

3. für Stützmauern sowie selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen.

§ 54 NBauO - Unternehmerinnen und Unternehmer

(1) [1]Jede Unternehmerin und jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass ihre oder seine Arbeiten dem öffentlichen Baurecht entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer Unternehmerinnen und Unternehmer abgestimmt werden. [2]Sie oder er hat zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten die erforderlichen Nachweise über die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. [3]Zu Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) [1]Die Unternehmerin oder der Unternehmer muss über die für ihre oder seine Arbeiten erforderlichen Fachkenntnisse, Fachkräfte und Vorrichtungen verfügen. [2]Erfordern Arbeiten außergewöhnliche Fachkenntnisse oder besondere Vorrichtungen, so kann die Bauaufsichtsbehörde vorschreiben,

1. dass die Unternehmerin oder der Unternehmer bei den Arbeiten nur Fachkräfte mit bestimmter Ausbildung oder Erfahrung einsetzen darf,

2. dass sie oder er bei den Arbeiten bestimmte Vorrichtungen zu verwenden hat und

3. wie sie oder er die Erfüllung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 nachzuweisen hat.

§ 55 NBauO - Bauleiterin und Bauleiter

(1) [1]Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlichrechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. [2]Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen und Unternehmer zu achten. [3]Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen und Unternehmer bleibt unberührt.

(2) [1]Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für die Aufgabe erforderlichen Fachkenntnisse verfügen. [2]Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderlichen Fachkenntnisse, so ist eine geeignete Fachbauleiterin oder ein geeigneter Fachbauleiter zu bestellen. [3]Die bestellte Person übernimmt für die Teilgebiete die Aufgaben der Bauleiterin oder des Bauleiters nach Absatz 1. [4]Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat ihre oder seine Tätigkeit mit der Tätigkeit der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters abzustimmen.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

§ 56 NBauO - Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke

[1]Die Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass Anlagen und Grundstücke dem öffentlichen Baurecht entsprechen. [2] Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer. [3]Wer die tatsächliche Gewalt über eine Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten verantwortlich. [4]§ 7 Abs. 3 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes gilt entsprechend.

§§ 57 - 58, Achter Teil - Behörden

§ 57 NBauO - Bauaufsichtsbehörden

(1) [1]Die Landkreise, die kreisfreien Städte und die großen selbständigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr; die Zuständigkeit der selbständigen Gemeinden wird ausgeschlossen (§ 17 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes). [2]Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Fachministerium.

(2) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde einer Gemeinde übertragen, wenn sie mindestens 30.000 Einwohnerinnen und Einwohner hat und die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllt. [2]Hat eine Gemeinde bis zum 31. Oktober 2012 die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen oder sind ihr nach § 63a der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), diese Aufgaben für bestimmte bauliche Anlagen vor dem 1. November 2012 übertragen worden, so bleiben ihr diese Aufgaben übertragen. [3]Die Übertragung kann in den Fällen der Sätze 1 und 2 widerrufen werden, wenn die Gemeinde dies beantragt oder die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht erfüllt. [4]§ 14 Abs. 4 Satz 1 und § 177 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes gelten sinngemäß.

(3) Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden gehören zum übertragenen Wirkungskreis.

(4) [1]Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Einrichtungen auszustatten, sodass sichergestellt ist, dass die Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen werden. [2]Den Bauaufsichtsbehörden sollen Bedienstete angehören mit der Befähigung für die Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste, die die Voraussetzungen für den Zugang für das zweite Einstiegsamt erfüllen oder eine von der obersten Dienstbehörde bestimmte laufbahnrechtliche Qualifizierung erfolgreich durchlaufen haben und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben.

§ 58 NBauO - Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörden haben, soweit erforderlich, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. [2]Sie haben in diesem Rahmen auch die Verantwortlichen zu beraten.

(2) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(3) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig für die Ausübung der Aufsicht über die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerinnen und bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hinsichtlich der Wahrnehmung der ihnen nach § 40 Abs. 6 übertragenen Aufgaben und Befugnisse und der Einhaltung ihrer insoweit bestehenden Pflichten.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden aus.

(5) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann einzelne Befugnisse, die ihr nach diesem Gesetz zustehen, auf andere Behörden des Landes übertragen. [2]Sie kann außerdem widerruflich oder befristet die Zuständigkeit für

1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) und

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

2. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten, Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen für genehmigungsfreie fliegende Bauten und Gebrauchsabnahmen fliegender Bauten

auf eine Behörde, auch eines anderen Landes, oder eine andere Stelle oder Person übertragen, die die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, und die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.

(6) Übertragungen nach Absatz 5 und § 57 Abs. 2 sind im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt zu machen.

(7) Eine Fachaufsichtsbehörde kann anstelle einer nachgeordneten Behörde oder einer Stelle tätig werden, wenn diese eine Weisung der Fachaufsichtsbehörde innerhalb einer bestimmten Frist nicht befolgt oder wenn Gefahr im Verzuge ist.

(8) Ist die oberste Bauaufsichtsbehörde mangels örtlicher Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde zuständig, so kann sie ihre Zuständigkeit im Einzelfall einvernehmlich auf eine untere Bauaufsichtsbehörde übertragen.

(9) [1]Bedienstete und sonstige Beauftragte der in den Absätzen 1 bis 5, 7 und 8 genannten Behörden und Stellen sowie die dort genannten Personen dürfen zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen betreten. [2]Sind die Wohnungen in Gebrauch genommen, so dürfen sie gegen den Willen der Betroffenen betreten werden, wenn dies zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit erforderlich ist. [3]Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

§§ 59 - 62, Neunter Teil - Genehmigungserfordernisse

§ 59 NBauO - Genehmigungsvorbehalt

(1) Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigung), soweit sich aus den §§ 60 bis 62, 74 und 75 nichts anderes ergibt.

(2) Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts, nach denen behördliche Entscheidungen eine Baugenehmigung einschließen, bleiben unberührt.

(3) [1]Genehmigungsfreie und verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts ebenso wie genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfüllen, es sei denn, dass sich die Anforderungen auf genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen beschränken. [2]Genehmigungsvorbehalte in anderen Vorschriften, namentlich im Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz und im städtebaulichen Planungsrecht, bleiben unberührt.

§ 60 NBauO - Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige

(1) [1]Die im **Anhang** genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in dem dort festgelegten Umfang ohne Baugenehmigung errichtet, in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden (verfahrensfreie Baumaßnahmen). [2]Verfahrensfreie Baumaßnahmen sind auch die im Anhang genannten Baumaßnahmen.

(2) Verfahrensfrei ist auch

1. die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre,

2. die Umnutzung von Räumen im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit nur einer Wohnung in Aufenthaltsräume, die zu dieser Wohnung gehören,

3. die Umnutzung von Räumen in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume mit Badewanne oder

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Dusche oder mit Toilette,

4. die vorübergehende Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn die Nutzungsdauer nicht mehr als drei Tage im Jahr beträgt und

   a) der Versammlungsraum nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst oder

   b) durch die Änderung der Nutzung mehrere Versammlungsräume, die einen gemeinsamen Rettungsweg haben, insgesamt nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen,

5. der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen, ausgenommen Hochhäuser, und der im Anhang genannten Teile baulicher Anlagen,

6. die Instandhaltung baulicher Anlagen.

(3) [1]Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulichen Anlage ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung der Baumaßnahme von der Bauherrin oder dem Bauherrn anzuzeigen; der Bestellung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers bedarf es insoweit abweichend von § 52 Abs. 2 Satz 1 nicht. [2]Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person im Sinne des § 65 Abs. 4 beizufügen über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann. [3]Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert sie oder ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. [4]Ist die Anzeige vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn mit. [5]Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 3 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 4 erfolgt ist.

§ 61 NBauO - Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen

(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung, der Abbruch und die Beseitigung

1. von Brücken, Durchlässen, Tunneln und Stützmauern sowie von Stauanlagen und sonstigen Anlagen des Wasserbaus, ausgenommen Gebäude, wenn die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Straßenbau-, Hafen- oder Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes oder eine untere Wasserbehörde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht,

2. von Betriebsanlagen der Straßenbahnen (§ 4 des Personenbeförderungsgesetzes), ausgenommen oberirdische Gebäude,

3. von nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftigen Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Beseitigung von Abwässern, ausgenommen Gebäude.

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen

1. Baumaßnahmen innerhalb vorhandener Gebäude, ausgenommen Nutzungsänderungen,

2. Änderungen des Äußeren vorhandener Gebäude, wenn sie deren Rauminhalt nicht vergrößern,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

3. Abbrüche baulicher Anlagen,

wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder ein Landkreis oder eine Gemeinde, die über eine Bauverwaltung verfügt, die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.

(3) [1]Keiner Baugenehmigung bedürfen vorübergehende Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, soweit und solange

1. die Nutzungsänderung in einer Notsituation erforderlich ist für Zwecke des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe oder der medizinischen Versorgung oder die Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals und

2. das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover, die Bauverwaltung eines Landkreises oder einer Gemeinde oder eine von einer dieser Stellen beauftragte natürliche oder juristische Person, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leitet und die Ausführung der Arbeiten überwacht.

[2]Eine Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 liegt vor, solange

1. nach § 5 Abs. 1 Satz 1 des Infektionsschutzgesetzes eine epidemische Lage von nationaler Tragweite festgestellt ist,

2. nach § 3a Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst eine epidemische Lage von landesweiter Tragweite festgestellt ist,

3. ein Katastrophenfall im Sinne des § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Katastrophenschutzgesetzes für den Ort der beabsichtigten Nutzung festgestellt ist oder

4. ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nr. 1 genannten Zwecke erforderlich ist.

[3]Soweit für eine Nutzungsänderung nach Satz 1 Abweichungen nach § 66 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind, gelten diese als zugelassen. [4]Die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sind im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. [5]Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung nach Satz 1 eine Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden. [6]Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für Nutzungsänderungen, die nach § 62 Abs. 1 Satz 4 einer Baugenehmigung bedürfen oder für die nach § 68 Abs. 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

§ 62 NBauO - Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen

(1) [1]Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung

1. von Wohngebäuden, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in Gewerbegebieten und in Industriegebieten,

3. von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbegebieten und in Industriegebieten und

4. von Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach den Nummern 1 und 2,

wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzt sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. [2]Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5. [4]Die Sätze 1 und 2 gelten auch nicht für eine Baumaßnahme innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 5 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), durch die erstmalig oder zusätzlich

1. dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m^2 Grundfläche geschaffen werden oder

2. die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird,

es sei denn, dass durch ein nach Beurteilung der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde plausibles Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird. [5]Der Achtungsabstand nach Satz 4 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls 2 000 m.

(2) Eine Baumaßnahme ist nach Absatz 1 genehmigungsfrei, wenn

1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind,

2. notwendige Zulassungen von Abweichungen nach § 66 bereits erteilt sind,

3. die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass

   a) die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und

   b) sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird,

4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind.

(3) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn eine beabsichtigte Baumaßnahme nach Absatz 1 der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen. [2]Der Mitteilung sind die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen. [3]Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er die Mitteilung und die beigefügten Bauvorlagen unverzüglich an die Gemeinde zu übermitteln. [4]Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m^3, so ist hierauf in der Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. [5]Den übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden können

1. bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

2. soweit die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 zu prüfen ist, die dafür erforderlichen Unterlagen.

(4) [1]Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2, 3 oder 5 erstellt sein, die oder der gegen Haftpflichtgefahren versichert ist, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben. [2]Personenschäden müssen mindestens zu 1.500.000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200.000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. [3]Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. [4]Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 begrenzt werden. [5]Bei Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern, die im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen tätig sind, gilt die Versicherungspflicht als erfüllt, wenn sie die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer oder die zuständige Kammer eines anderen Bundeslandes über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben. [6]Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat. [7]§ 67 Abs. 3 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend.

(5) [1]Die Gemeinde hat der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 bei ihr die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen will. [2]Eine darüber hinausgehende Pflicht der Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. [3]Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.

(6) Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, eine Ausfertigung ihrer Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 oder, wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt, ihren Antrag unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln.

(7) Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.

(8) [1]Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und, soweit erforderlich, die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 4 über die Eignung der Rettungswege der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen. [2]Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrin oder dem Bauherrn auch die Bestätigung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. [3]Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 oder 2 zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie den Sätzen 1 und 2 erneut erfüllt worden sind.

(9) [1]Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. [2]Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. [3] Satz 2 gilt auch für die Bestätigungen nach Absatz 2 Nr. 4.

(10) Die Bauherrin oder der Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(11) [1]Die Absätze 2 bis 10 sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach Absatz 1 schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen. [2]Eine nach Absatz 1 genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann keiner Baugenehmigung, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird.

§§ 63 - 75, Zehnter Teil - Genehmigungsverfahren

§ 63 NBauO - Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) [1]Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 sind. [2]Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt für eine Baumaßnahme zum Repowering von bestehenden Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 6 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 10 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. EU Nr. L 328 S. 82; 2020 Nr. L 311 S. 11); dies gilt abweichend von Satz 1 auch für Sonderbauten. [3]Bei Baumaßnahmen nach den Sätzen 1 und 2 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit

1. dem städtebaulichen Planungsrecht,

2. den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 Satz 3, § 41 Abs. 2 Satz 2 und den §§ 47 und 50,

3. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 17;

§ 65 bleibt unberührt. [4]§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nach Absatz 1 nicht geprüft wird, wird nur auf besonderen Antrag entschieden.

§ 64 NBauO - Baugenehmigungsverfahren

[1]Bei genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen, die nicht im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 geprüft werden, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht. [2]Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt. [3]§ 65 bleibt unberührt.

§ 65 NBauO - Bautechnische Nachweise, Typenprüfung

(1) [1]Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, den Schall-, den Wärme- und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung nach § 82 Abs. 2 durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Baumaßnahmen und für Baumaßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 3 Satz 1, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung nach § 82 Abs. 2 anderes bestimmt ist. [2]Die Berechtigung zum Erstellen von Bauvorlagen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nachfolgend nicht anderes bestimmt ist.

(2) [1]Für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 sind nur

1. die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Sätze 1 und 3 Halbsatz 2 und

2. die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2

zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise nicht zu prüfen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 1 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes oder während der Durchführung der Baumaßnahme erforderlich sind. [3]In den Fällen des § 62 gibt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn die Nachweise, wenn sie dem öffentlichen Baurecht entsprechen, mit einer Bestätigung darüber zurück.

(3) [1]Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 sind

1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,

2. sonstige Wohngebäude mit unterirdischen Garagen, wenn die Nutzfläche der Garage 100 m^2 übersteigt,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

3. sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude bis 1 000 m² Grundfläche und mit einfachen balkenartigen Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,

4. fliegende Bauten und Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten sind,

5. Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m,

6. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche,

7. Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m,

8. Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m,

9. Behälter,

10. Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,

11. sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m.

[2]Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 sind

1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,

2. sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude,

3. Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind,

4. Sonderbauten.

[3]Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle bleiben in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bei der Ermittlung der Zahl der Geschosse unberücksichtigt; für Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle sind die Nachweise der Standsicherheit stets zu prüfen.

(4) Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, müssen erstellt sein von Personen, die in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner (§ 21 NIngG) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt sind.

(5) Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen dürfen Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, abweichend von Absatz 4 auch von Personen erstellt sein, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen erstellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen.

(6) [1]Die Nachweise des Schall- und des Wärmeschutzes müssen von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach Absatz 4 oder § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 erfüllen. [2]Diese Nachweise können auch erstellt sein

1. für die in § 53 Abs. 4 Nr. 2 genannten Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 4

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Nr. 2, 3 oder 4 oder Abs. 5 bis 8 erfüllen, und

2. für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 erfüllen.

(7) [1]Die Nachweise der Standsicherheit und die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile können, auch wenn sie nicht nach Absatz 2 zu prüfen sind, auf Antrag allgemein geprüft werden (Typenprüfung); mit dem Antrag sind die beizufügenden Bauvorlagen zu übermitteln. [2]Absatz 4 ist im Fall einer Typenprüfung nicht anzuwenden.

(8) [1]Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die bautechnischen Nachweise nach Absatz 7 dem öffentlichen Baurecht entsprechen, ist dies durch Bescheid festzustellen. [2]Der Bescheid wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. [3]Die Befristung kann auf Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. [4] § 71 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.

(9) Bescheide über Typenprüfungen von Behörden anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

§ 66 NBauO - Abweichungen

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 vereinbar sind. [2]Es ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang eine Abweichung zugelassen wird. [3] § 83 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) [1]Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines begründeten Antrags. [2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nicht geprüft wird, gilt Satz 1 entsprechend. [3]Der Antrag nach Satz 1 ist der Bauaufsichtsbehörde durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn, die oder der hierüber von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser in Kenntnis zu setzen ist, zu übermitteln; die Bauherrin oder der Bauherr kann den Antrag auch ohne Bestellung und Bevollmächtigung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers der Bauaufsichtsbehörde übermitteln

1. bei Entwürfen einfacher Art, wenn kein Nachweis der Standsicherheit erforderlich ist, und

2. bei Abweichungen im Rahmen verfahrensfreier Baumaßnahmen.

(3) [1]Eine Abweichung wird, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung zugelassen. [2]Wenn eine Bestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 oder eine Entscheidung nach § 65 Abs. 8 oder den §§ 72 bis 75 von der Abweichung abhängt, wird diese durch die Bestätigung oder die Entscheidung zugelassen. [3]Die Zulassung einer Abweichung nach Satz 1 gilt, solange die Baugenehmigung wirksam ist. [4]Für die gesonderte Zulassung einer Abweichung gelten § 70 Abs. 1 Satz 3 und § 71 Abs. 1 entsprechend.

(4) Wird nach Absatz 1 Satz 1 zugelassen, dass notwendige Einstellplätze innerhalb einer angemessenen Frist nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage hergestellt werden, so kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.

(5) Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

(6) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit nichts anderes bestimmt ist.

§ 67 NBauO - Bauantrag

(1) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn den Antrag

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

auf Erteilung einer Baugenehmigung (Bauantrag) mit den beizufügenden Bauvorlagen der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die bauliche Anlage auf dem Grundstück dargestellt wird, soweit sich in besonderen Fällen anders nicht ausreichend beurteilen lässt, wie sie sich in die Umgebung einfügt.

(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag im Einzelfall zulassen, dass der zu prüfende Nachweis der Standsicherheit nach Erteilung der Baugenehmigung eingereicht wird. [2]Die Baugenehmigung ist unter der aufschiebenden Bedingung zu erteilen, dass der Nachweis der Standsicherheit

1. innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung übermittelt und

2. seine Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht nach Prüfung bestätigt wird.

§ 68 NBauO - Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit

(1) [1]Nachbarn, deren Belange eine Baumaßnahme berühren kann, dürfen die Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der Gemeinde einsehen. [2]Dies gilt nicht für die Teile der Bauvorlagen, die Belange der Nachbarn nicht berühren können.

(2) [1]Soll eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. [2]Auch in anderen Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 verfahren, wenn eine Baumaßnahme möglicherweise Belange der Nachbarn berührt, die durch Vorschriften des öffentlichen Baurechts geschützt werden.

(3) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die von der Baumaßnahme betroffenen Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Unterrichtung der Nachbarn erforderlich sind. [2]Einwendungen sind innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung der Bauaufsichtsbehörde von der Person, die die Einwendungen erhebt, elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder als Dokument in Papierform mit Unterschrift an die Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln; § 3a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. [3] Die benachrichtigten Nachbarn werden mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen die Baumaßnahme für das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht innerhalb der Frist bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen sind; auf die Anforderungen nach Satz 2 sowie auf die Rechtsfolgen einer nicht form- und fristgerechten Geltendmachung nach Halbsatz 1 ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.

(4) Absatz 2 ist nicht anzuwenden, soweit Nachbarn der Baumaßnahme elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder in einem Dokument in Papierform mit Unterschrift zugestimmt haben; § 3a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung.

(5) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat

1. Baumaßnahmen innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 2 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG, durch die erstmalig oder zusätzlich

   a) dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m^2 Grundfläche geschaffen werden oder

   b) die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird,

   und

2. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 oder 17 sind und innerhalb eines

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Achtungsabstands nach Satz 2 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG liegen,

nach vollständiger Beibringung der Unterlagen im Sinne des § 67 in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die am Ort der Baumaßnahme verbreitet sind, öffentlich bekannt zu machen. [2]Der Achtungsabstand nach Satz 1 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls 2 000 m. [3]Eine öffentliche Bekanntmachung nach Satz 1 erfolgt nicht, wenn

1. durch ein nach Beurteilung der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde plausibles Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird, oder

2. dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem für die Beurteilung der Zulässigkeit der Baumaßnahme maßgeblichen Bebauungsplan durch verbindliche Vorgaben Rechnung getragen worden ist.

[4]Absatz 1 findet im Fall einer öffentlichen Bekanntmachung nach Satz 1 keine Anwendung. [5]Eine öffentliche Bekanntmachung ist entbehrlich, wenn durch eine Änderung einer baulichen Anlage, die ein Sonderbau nach § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 oder 17 ist, eine Erhöhung der Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer oder der Besucherinnen und Besucher nicht eintritt. [6]Der Bauantrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, sind nach Bekanntmachung einen Monat zur Einsicht auszulegen. [7]§ 10 Abs. 2 BImSchG gilt entsprechend. [8]Weitere Informationen, die für die Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme von Bedeutung sein können und die der Bauaufsichtsbehörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen über den Zugang zu Umweltinformationen zugänglich zu machen. [9]Besteht für die Baumaßnahme eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht), so muss die Bekanntmachung darüber hinaus den Anforderungen des § 19 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechen. [10]Personen, deren Belange durch die Baumaßnahme berührt werden, sowie Vereinigungen, welche die Anforderungen des § 3 Abs. 1 oder des § 2 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes erfüllen, können bis einen Monat nach Ablauf der Auslegungsfrist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder in einem Dokument in Papierform mit Unterschrift Einwendungen erheben; § 3a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. [11]Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen die Baumaßnahme für das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen. [12] Einwendungen, die auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, sind auf den Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu verweisen.

(6) In der Bekanntmachung nach Absatz 5 Satz 1 ist über Folgendes zu informieren:

1. den Gegenstand der Baumaßnahme,

2. gegebenenfalls die Feststellung der UVP-Pflicht der Baumaßnahme nach § 5 UVPG sowie die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 bis 56 UVPG,

3. die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Bauantrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,

4. dass etwaige Einwendungen von Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10 bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle innerhalb der Einwendungsfrist nach Absatz 5 Satz 10 vorzubringen sind; dabei ist auf die Rechtsfolgen nach Absatz 5 Satz 11 hinzuweisen,

5. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,

6. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

7. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der in Absatz 5 Satz 10 genannten Personen und Vereinigungen.

(7) [1]Wurde eine öffentliche Bekanntmachung der Baumaßnahme nach Absatz 5 durchgeführt, so sind in der Begründung der Baugenehmigung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, sowie die Behandlung der Einwendungen und Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. [2]Die Baugenehmigung ist der Bauherrin oder dem Bauherrn sowie Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10, die Einwendungen erhoben haben, zuzustellen. [3]Haben mehr als 50 Personen oder Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10 Einwendungen erhoben, so kann die Zustellung an diese durch die öffentliche Bekanntmachung nach Absatz 8 ersetzt werden.

(8) [1]Wurde eine öffentliche Bekanntmachung der Baumaßnahme nach Absatz 5 durchgeführt, so ist die Baugenehmigung öffentlich bekannt zu machen. [2]Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 5 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen. [3]Eine Ausfertigung der gesamten Baugenehmigung ist ab dem Tag nach der Bekanntmachung zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. [4]In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen und nach Satz 6 angefordert werden können. [5]Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. [6]Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Rechtsbehelfsfrist von Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.

§ 69 NBauO - Behandlung des Bauantrags

(1) Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er den Bauantrag innerhalb einer Woche der Gemeinde zu übermitteln.

(2) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen drei Wochen nach Eingang auf seine Vollständigkeit zu überprüfen (Vorprüfung). [2]Sind der Bauantrag oder die Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf, so fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. [3] Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so gilt der Antrag drei Wochen nach Ablauf der Frist als zurückgenommen; die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um bis zu drei Wochen verlängert werden. [4]Wird bei der Bearbeitung des Bauantrags festgestellt, dass zur Prüfung weitere Unterlagen, insbesondere fachliche Gutachten, erforderlich werden, so können diese durch die Bauaufsichtsbehörde nachgefordert werden.

(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden und Stellen an,

1. deren Beteiligung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder

2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme nicht beurteilt werden kann.

[2]Eine Anhörung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Behörde oder Stelle der Baumaßnahme bereits schriftlich oder elektronisch zugestimmt hat. [3]Äußert sich eine Behörde, die im Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 angehört wird, nicht innerhalb von zwei Wochen oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Gründe eine weitere Frist von längstens einem Monat für ihre Stellungnahme, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Baumaßnahme mit den von dieser Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Belangen in Einklang steht.

(4) Bedarf die Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden.

(5) Erhebt ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn davon zu unterrichten.

(6) [1]Betrifft die Baumaßnahme den Bau, das Repowering und den Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001, so wird auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Baugenehmigungsverfahren über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner abgewickelt. [2]Nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen stellt die einheitliche Stelle der Antragstellerin oder dem Antragsteller innerhalb von

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

einem Monat eine Übersicht darüber, welche sonstigen Genehmigungs- oder Zulassungserfordernisse für die Baumaßnahme bestehen, und einen Zeitplan für die mit der Baumaßnahme verbundenen Verfahren (Verfahrenshandbuch) schriftlich und elektronisch zur Verfügung. [3]Die Verfahren für eine Baumaßnahme nach Satz 1 dürfen nach Eingang des Bauantrags und der beizufügenden Bauvorlagen

1. für eine Baumaßnahme zu einer Anlage mit einer Stromerzeugungskapazität unter 150 kW oder für eine Baumaßnahme zum Repowering nicht länger als ein Jahr und

2. im Übrigen nicht länger als zwei Jahre

dauern. [4]Die Frist nach Satz 3 kann in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen um bis zu einem Jahr verlängert werden; weitere Fristverlängerungen aufgrund von gerichtlichen Verfahren und anderen Rechtsbehelfsverfahren bleiben hiervon unberührt und können die Dauer des Verfahrens verlängern.

§ 70 NBauO - Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung

(1) [1]Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit eine Prüfung erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entspricht. [2]Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. [3]Die Baugenehmigung darf nur schriftlich oder elektronisch erlassen werden.

(2) [1]Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden dürfen oder sollen, Werbeanlagen und Warenautomaten können widerruflich oder befristet genehmigt werden. [2]Behelfsbauten dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden.

(3) [1]Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung). [2]Absatz 1 gilt sinngemäß.

(4) In der Baugenehmigung können für die bereits genehmigten Teile der Baumaßnahme, auch wenn sie schon durchgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sie sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen als erforderlich herausstellen.

(5) [1]Hat ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme erhoben, so ist die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, ihm mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen. [2]Die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn auch Nachbarn, die keine Einwendungen erhoben haben, mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

(6) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung gelten auch für und gegen die Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn und der Nachbarn.

§ 71 NBauO - Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung

(1) [1]Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden ist. [2]Wird die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung angefochten, so wird der Lauf der Frist bis zur rechtskräftigen Entscheidung gehemmt. [3]Die Frist kann auf Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. [4]Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

(2) [1]Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage ab dem 1. Januar 2022 während eines Zeitraumes von mehr als neun Jahren durchgehend unterbrochen, so erlischt die Baugenehmigung, soweit sie die Nutzung für die Tierhaltung zulässt. [2]Die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um bis zu drei Jahre verlängert werden. [3]Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. [4]Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass die Bauaufsichtsbehörde das Erlöschen oder das Fortbestehen der Baugenehmigung feststellt.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

§ 72 NBauO - Durchführung baugenehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen

(1) [1]Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden. [2]Sie darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt worden ist. [3]Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können. [4]Satz 3 gilt auch für bautechnische Nachweise, die nicht zu prüfen sind.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall anordnen, dass die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt oder ihre Höhenlage festgelegt wird und die Absteckung oder die Festlegung vor Baubeginn von ihr abgenommen werden muss.

§ 73 NBauO - Bauvoranfrage und Bauvorbescheid

(1) [1]Für eine Baumaßnahme ist auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. [2]Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist. [3]Für eine Bauvoranfrage ist abweichend von § 52 Abs. 2 Satz 1 keine Bestellung von verantwortlichen Personen im Sinne der §§ 53 bis 55 und abweichend von § 3a Abs. 1 Satz 4 für die übermittelten Bauvorlagen keine qualifizierte elektronische Signatur erforderlich. [4]Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall fordern, dass es zur Erstellung der Bauvorlagen für die Bauvoranfrage einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers nach § 53 bedarf und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvoranfrage nach § 3a Abs. 1 zu übermitteln hat.

(2) [1]Der Bauvorbescheid erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. [2]Im Übrigen gelten die §§ 67 bis 70 und § 71 Abs. 1 Sätze 2 bis 4 sinngemäß.

§ 73a NBauO - Typengenehmigung

(1) [1]Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag eine Typengenehmigung, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, soweit sie unabhängig vom Baugrundstück beurteilt werden können und soweit eine Prüfung in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entsprechen. [2]Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. [3] Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt. [4] § 65 bleibt unberührt

(2) [1]Die Typengenehmigung wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die erste bauliche Anlage oder Teile dieser baulichen Anlage erteilt. [2]Die Typengenehmigungen sind in der Genehmigung in einem gesonderten Teil deutlich kenntlich zu machen. [3]Die Typengenehmigung wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. [4]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag von der Bauaufsichtsbehörde, die die Typengenehmigung erteilt hat, um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 71 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.

(3) [1]Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. [2]Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. [3]Sie kann im Einzelfall Auflagen machen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.

(4) [1]Bei Typengenehmigungen bedürfen die nach § 65 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit sowie die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile einer Typenprüfung nach § 65 Abs. 7 bis 9. [2] Sofern für eine Bauart ein Anwendbarkeitsnachweis nach § 16a Abs. 2 Satz 1 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach § 16a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Abs. 3; sofern ein Verwendbarkeitsnachweis für ein Bauprodukt nach § 17 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 18 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 19. [3]Die Befristung der Typengenehmigung nach Absatz 2 Sätze 3 und 4 darf die Gültigkeit der Bescheide über Typenprüfungen nach Satz 1 und der Genehmigungen, Zulassungen und Prüfzeugnisse nach Satz 2 nicht übersteigen.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

§ 74 NBauO - Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) [1]Ist der Bund oder ein Land Bauherr, so tritt an die Stelle einer sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Überwachung der Bauarbeiten in der Bauverwaltung des Bundes oder des Landes einer bediensteten Person übertragen sind, die die Anforderungen nach § 57 Abs. 4 Satz 2 oder entsprechende Anforderungen erfüllt und ein Hochschulstudium der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen abgeschlossen hat, und

2. die bedienstete Person bei der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben ausreichend von sonstigen geeigneten Fachkräften unterstützt wird.

[2]Dies gilt entsprechend für Baumaßnahmen anderer Bauherrinnen oder Bauherren, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die vorübergehende Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, als Versammlungsraum.

(2) [1]Der Antrag auf Zustimmung ist mit den beizufügenden Bauvorlagen bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. [2]Die §§ 68, 69 Abs. 2 bis 6 und die §§ 70 bis 72 Abs. 1 Satz 2 und § 73 gelten für das Zustimmungsverfahren sinngemäß. [3]Die Gemeinde ist, soweit nicht andere Vorschriften eine weitergehende Beteiligung erfordern, zu der Baumaßnahme zu hören.

(3) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 68 Abs. 5 und 6 und die öffentliche Bekanntmachung nach § 68 Abs. 8 führen

1. in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 die Bauverwaltung des Bundes oder des Landes sowie

2. in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover

durch.

(4) [1]Im Zustimmungsverfahren wird die Baumaßnahme nur auf ihre Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Planungsrecht und dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geprüft und, falls erforderlich, die Entscheidung nach § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes getroffen. [2]Die oberste Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den nach Satz 1 zu prüfenden Vorschriften sowie von anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit sie auch dem Schutz von Nachbarn dienen und die Nachbarn der Baumaßnahme nicht zugestimmt haben. [3]Im Übrigen bedürfen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(5) [1]Baumaßnahmen, die der Landesverteidigung dienen, bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Zustimmung nach Absatz 1. [2]Sie sind stattdessen der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn zur Kenntnis zu bringen.

(6) Eine Bauüberwachung und Bauabnahmen durch Bauaufsichtsbehörden finden in Fällen der Absätze 1 und 5 nicht statt.

§ 75 NBauO - Genehmigung fliegender Bauten

(1) [1]Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. [2]Baustelleneinrichtungen, Baugerüste, Zelte, die dem Wohnen dienen, und Wohnwagen gelten nicht als fliegende Bauten.

(2) [1]Fliegende Bauten bedürfen keiner Baugenehmigung. [2]Ein fliegender Bau darf jedoch zum Gebrauch nur aufgestellt werden, wenn für diesen eine Ausführungsgenehmigung erteilt worden ist. [3]Keiner Ausführungsgenehmigung bedarf es

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

1. für die in Nummer 11 des Anhangs genannten fliegenden Bauten,

2. unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 1,

3. für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen.

(3) [1]Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen, aber nicht elektronischen Antrag, dem die Bauvorlagen beizufügen sind, erteilt; § 3a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. [2]Sie wird auf längstens fünf Jahre befristet. [3]Die Befristung kann auf schriftlichen, aber nicht elektronischen, Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 3a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. [4]Die Ausführungsgenehmigung und die Verlängerung einer Befristung werden in einem Prüfbuch erteilt, in das eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einzufügen ist. [5]7Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

(4) [1]Die Inhaberin oder der Inhaber einer Ausführungsgenehmigung hat die Änderung ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an einen Dritten der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle anzuzeigen. [2]Sie oder er hat das Prüfbuch der zuständigen Behörde oder Stelle zur Änderung der Eintragungen vorzulegen. [3]Die Behörde oder Stelle hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde oder Stelle mitzuteilen.

(5) [1]Die Aufstellung fliegender Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, muss rechtzeitig vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt werden. [2]Diese fliegenden Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde sie abgenommen hat (Gebrauchsabnahme). [3]Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. [4]Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auf die Gebrauchsabnahme verzichten.

(6) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat die erforderlichen Anordnungen zu treffen oder die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten zu untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. [2]Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde oder Stelle ist zu benachrichtigen. [3]Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(7) [1]Bei fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde weitere Abnahmen durchführen. [2]Das Ergebnis dieser Abnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.

(8) § 70 Abs. 1 Satz 1, § 71 Abs. 1 Satz 4, § 77 Abs. 3 und 5 und § 82 Abs. 2 Nr. 7 gelten sinngemäß.

§§ 76 - 81, Elfter Teil - Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

§ 76 NBauO - Bauüberwachung

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. [2]Sie kann verlangen, dass Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) [1]Die mit der Bauüberwachung beauftragten Personen können Einblick in Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in Bautagebücher und in vorgeschriebene andere Aufzeichnungen verlangen. [2]Sie dürfen Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen. [3]Die Bauherrin oder der Bauherr oder die Unternehmerinnen oder Unternehmer haben auf Verlangen die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr von der Bauherrin oder dem Bauherrn ein Nachweis einer Vermessungsstelle nach § 6 Abs. 1, 2 oder 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) darüber vorgelegt wird, dass die Abstände sowie die Grundflächen und Höhenlagen eingehalten sind.

(4) Soweit die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Verstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangt hat, teilt sie diese der Marktüberwachungsbehörde des Landes mit.

§ 77 NBauO - Bauabnahmen

(1) Soweit es zur Wirksamkeit der Bauüberwachung, insbesondere zur Beurteilung von kritischen Bauzuständen, erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung, aber auch noch während der Baudurchführung die Abnahme

1. bestimmter Bauteile oder Bauarbeiten,

2. der baulichen Anlage nach Vollendung der tragenden Teile, der Schornsteine, der Brandwände und der Dachkonstruktion (Rohbauabnahme) und

3. der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung (Schlussabnahme)

angeordnet werden.

(2) [1]Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standsicherheit und für den Brandschutz wesentlich sind. [2]Sie sind, soweit möglich, offen zu halten, damit Maße und Ausführungsart geprüft werden können.

(3) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig schriftlich oder elektronisch mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahmen gegeben sind. [2]§ 76 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(4) Zur Rohbauabnahme muss über die Tauglichkeit der Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase und zur Schlussabnahme über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen, der ortsfesten Verbrennungsmotoren und der Blockheizkraftwerke die bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers vorliegen.

(5) [1]Bei nicht nur geringfügigen Mängeln kann die Bauaufsichtsbehörde die Abnahme ablehnen. [2]Über die Abnahme ist eine Bescheinigung auszustellen (Abnahmeschein).

(6) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestimmte Bauarbeiten erst nach einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder 2 angeordneten Abnahme durchgeführt oder fortgesetzt werden. [2]Sie kann aus Gründen des § 3 Abs. 1 auch verlangen, dass eine bauliche Anlage erst nach der Schlussabnahme in Gebrauch genommen wird.

§ 78 NBauO - Regelmäßige Überprüfung

Soweit es erforderlich ist, um die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 zu sichern, kann die Bauaufsichtsbehörde eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige vorschreiben und Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln, soweit dies nicht durch Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 5 geregelt ist.

§ 79 NBauO - Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen sowie verfallende bauliche Anlagen

(1) [1]Widersprechen bauliche Anlagen, Grundstücke, Bauprodukte oder Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht oder ist dies zu

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

besorgen, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. [2]Sie kann namentlich

1. die Einstellung rechtswidriger und die Ausführung erforderlicher Arbeiten verlangen,

2. die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Bauprodukte verwendet werden, an denen unberechtigt ein Ü-Zeichen (§ 21 Abs. 3) oder unberechtigt eine CE-Kennzeichnung angebracht ist oder die entgegen § 21 ein erforderliches Ü-Zeichen oder entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 eine erforderliche CE-Kennzeichnung nicht tragen,

3. die Verwendung von Bauprodukten, die entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, untersagen und deren Kennzeichnung ungültig machen oder beseitigen lassen,

4. die Beseitigung von Anlagen oder Teilen von Anlagen anordnen,

5. die Benutzung von Anlagen untersagen, insbesondere Wohnungen für unbewohnbar erklären.

[3]Die Bauaufsichtsbehörde hat ihre Anordnungen an die Personen zu richten, die nach den §§ 52 bis 56 verantwortlich sind. [4]Nach Maßgabe des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes kann sie auch nicht verantwortliche Personen in Anspruch nehmen. [5]Die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Personen, an die die Anordnungen gerichtet sind.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen und Arbeitsstellen versiegeln und Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen, soweit dies zur Durchsetzung von Anordnungen nach Absatz 1 erforderlich ist.

(3) [1]Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und verfallen, kann die Bauaufsichtsbehörde die nach § 56 verantwortlichen Personen verpflichten, die baulichen Anlagen abzubrechen oder zu beseitigen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. [2]Für die Grundstücke gilt § 9 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 entsprechend.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde soll vor Anordnungen nach den Absätzen 1 und 3 die Angelegenheit mit den Betroffenen erörtern, soweit die Umstände nicht ein sofortiges Einschreiten erfordern.

(5) [1]Schuldnerin oder Schuldner der der Bauaufsichtsbehörde entstandenen notwendigen und angemessenen Kosten für eine Ersatzvornahme zur Durchsetzung einer Maßnahme nach diesem Gesetz ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. [2]Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die oder der Erbbauberechtigte Kostenschuldnerin oder Kostenschuldner. [3]Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche belastet, so ist die Inhaberin oder der Inhaber dieses Rechts anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers Kostenschuldnerin oder Kostenschuldner. [4]Mehrere Kostenschuldnerinnen oder Kostenschuldner haften als Gesamtschuldnerinnen oder Gesamtschuldner; bei Wohnungs- oder Teileigentum schulden die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümerinnen oder Wohnungs- oder Teileigentümer die Kosten nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil. [5]Die Kostenschuld ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Fall des Satzes 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Satzes 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht und im Fall des Satzes 4 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum. [6]Die öffentliche Last ist auf Antrag der Bauaufsichtsbehörde in das Grundbuch einzutragen.

§ 80 NBauO - Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Bauarbeiten ohne Abgrenzungen, Warnzeichen, Schutzvorrichtungen oder Schutzmaßnahmen durchführt oder durchführen lässt, die nach § 11 Abs. 1 oder 2 erforderlich sind,

2. entgegen § 11 Abs. 3 ein Bauschild nicht anbringt,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

3. ein Bauprodukt entgegen § 21 Abs. 3 ohne Ü-Zeichen verwendet,

4. eine Bauart ohne eine nach § 16a Abs. 2 erforderliche Bauartgenehmigung oder ein nach § 16a Abs. 3 erforderliches allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,

5. ein Bauprodukt mit einem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen des § 21 Abs. 1 vorliegen,

6. eine verantwortliche Person entgegen § 52 Abs. 2 Satz 1 nicht bestellt oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde unrichtige Angaben darüber macht, wer als verantwortliche Person bestellt ist,

7. als Bauherrin oder Bauherr § 52 Abs. 2 Satz 4 zuwiderhandelt,

8. entgegen § 52 Abs. 2 Satz 6 oder 7 eine vorgeschriebene Mitteilung an die Bauaufsichtsbehörde nicht macht,

9. in einem Fall des § 62 oder, soweit die Bauaufsichtsbehörde die Baumaßnahme nicht prüft, in einem Fall des § 63 oder 64 als Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Sachverständige oder Sachverständiger nicht dafür sorgt, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 53 Abs. 1 und 2),

10. entgegen § 54 Abs. 1 Satz 2 einen vorgeschriebenen Nachweis nicht erbringt oder nicht auf der Baustelle bereithält,

11. entgegen § 55 Abs. 1 Satz 1 eine Baumaßnahme nicht überwacht,

12. eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Abs. 1) oder abweichend von der Baugenehmigung durchführt oder durchführen lässt,

13. ein Hochhaus oder einen nicht im Anhang genannten Teil einer baulichen Anlage ohne die nach § 60 Abs. 3 erforderliche Anzeige abbricht oder beseitigt oder mit dem Abbruch oder der Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulichen Anlage vor Ablauf der Frist nach § 60 Abs. 3 Satz 5 beginnt,

14. eine Baumaßnahme nach § 62 ohne die Bestätigung nach § 62 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 oder entgegen § 62 Abs. 8 Satz 3 durchführt oder durchführen lässt,

15. eine Baumaßnahme entgegen § 62 Abs. 9 Satz 1 abweichend von den Bauvorlagen durchführt oder durchführen lässt,

16. eine Baumaßnahme ohne die notwendige Zulassung einer Abweichung oder ohne die notwendige Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung (§ 66) oder abweichend von einer zugelassenen Abweichung oder einer erteilten Ausnahme oder Befreiung durchführt oder durchführen lässt,

17. einen fliegenden Bau

    a) ohne die nach § 75 Abs. 2 erforderliche Ausführungsgenehmigung aufstellt,

    b) ohne die nach § 75 Abs. 5 Satz 1 erforderliche Anzeige aufstellt oder

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

c) ohne die nach § 75 Abs. 5 Satz 2 erforderliche Gebrauchsabnahme in Gebrauch nimmt,

18. eine bauliche Anlage entgegen einer vollziehbaren Anordnung nach § 77 Abs. 6 Satz 2 vor einer Schlussabnahme in Gebrauch nimmt.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden ist und auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(3) Ordnungswidrig handelt, wer einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Verordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die Verordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(4) Ordnungswidrig handelt, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes zu erwirken oder zu verhindern.

(5) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 6, 9 und 12 bis 17 sowie nach Absatz 3 können mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.

(6) [1]Bei Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 und 5 können die dort bezeichneten Bauprodukte eingezogen werden. [2]§ 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

§ 81 NBauO - Baulasten, Baulastenverzeichnis

(1) [1]Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergeben (Baulasten). [2]Baulasten werden mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer Vermessungsstelle nach § 6 Abs. 1, 2 oder 3 NVermG beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.

(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Baulast löschen, wenn ein öffentliches und privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. [2]Auf Antrag des Eigentümers eines begünstigten oder des belasteten Grundstücks hat die Bauaufsichtsbehörde die Baulast zu löschen, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind. [3]Vor der Löschung sind die Eigentümer der begünstigten Grundstücke zu hören; die Frist zur Äußerung beträgt zwei Wochen. [4]Die Löschung wird mit ihrer Eintragung im Baulastenverzeichnis wirksam. [5]Von der Löschung sind die Eigentümer des belasteten Grundstücks und der begünstigten Grundstücke zu benachrichtigen.

(4) [1]Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. [2]In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,

1. Verpflichtungen des Eigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich aus öffentlichem Baurecht ergeben, und

2. Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann das Baulastenverzeichnis einsehen und sich Auszüge erteilen lassen.

§§ 82 - 88, Zwölfter Teil - Ausführungsvorschriften, Übergangs- und

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Schlussvorschriften

§ 82 NBauO - Verordnungen

(1) Zur Verwirklichung der in den §§ 3, 16a Abs. 1 und § 16b Abs. 1 bezeichneten Anforderungen kann die oberste Bauaufsichtsbehörde durch Verordnung

1. die allgemeinen Anforderungen nach den §§ 4 bis 50 näher bestimmen,

2. weitere Anforderungen an Feuerungsanlagen und an sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, an Brennstoffversorgungsanlagen und an die Brennstofflagerung (§ 40) sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerungen regeln,

3. weitere Anforderungen an Garagen und Stellplätze sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Garagen und Stellplätze regeln,

4. die nach § 51 zulässigen besonderen Anforderungen und Erleichterungen allgemein festsetzen sowie die Anwendung solcher Anforderungen und Erleichterungen auf bestehende Sonderbauten regeln,

5. eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige allgemein vorschreiben, Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln und die Einbeziehung bestehender baulicher Anlagen in regelmäßige Überprüfungen regeln.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung

1. einzelne Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden, wie die Prüfung von Bauvorlagen, die Bauüberwachung und die Bauabnahmen sowie die regelmäßige Überprüfung auf Personen oder Stellen übertragen, die nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden,

2. die Ermächtigung nach Nummer 1 auf die unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen,

3. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Abs. 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) auf eine Behörde, auch eines anderen Landes, oder eine andere Stelle oder Person übertragen, die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, und die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,

4. die Voraussetzungen festlegen, die Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können, zu erfüllen haben, wobei insbesondere Mindestanforderungen an die Ausbildung, die Fachkenntnisse und die Berufserfahrung gestellt sowie der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit gefordert werden können,

5. für Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können und dafür einer Anerkennung bedürfen, und für natürliche und juristische Personen, Stellen und Behörden im Sinne des § 24 das Anerkennungsverfahren, die Voraussetzungen

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

für die Anerkennung, deren Widerruf, Rücknahme und Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,

6. die Fachaufsicht in den Fällen der Übertragung nach den Nummern 1 und 2 und für die in Nummer 3 genannten Personen, Einrichtungen und Stellen regeln,

7. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb von Bühnenbetrieben, technisch schwierigen fliegenden Bauten und anderen technisch schwierigen baulichen Anlagen vorschreiben und entsprechend Nummer 3 Anforderungen an die fachkundigen Personen stellen und hierüber einen Nachweis verlangen,

8. Umfang, Inhalt, Form und Einzelheiten zur Übermittlung des Bauantrags und anderer Anträge sowie der Anzeigen, Mitteilungen, Bauvorlagen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen regeln und dabei auch vorsehen, dass die Bauaufsichtsbehörden die Größe von nach § 3a Abs. 1 elektronisch übermittelten Dateien aus technischen Gründen beschränken können,

9. das Verfahren zur Erteilung von Genehmigungen, Zustimmungen, Bestätigungen, Ausnahmen und Befreiungen sowie zur Zulassung von Abweichungen im Einzelnen regeln,

10. bestimmen, dass von ihr öffentlich bekannt gemachte Mindestangaben und Muster für Formulare für Bauanträge und andere Anträge sowie für Anzeigen, Mitteilungen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen zu beachten sind,

11. Pflichten zur Aufbewahrung und Vorlage von Bauanträgen und anderen Anträgen sowie von Anzeigen, Mitteilungen, Bauvorlagen, Nachweisen, Bescheinigungen, Bestätigungen und Verwaltungsakten regeln,

12. die Einrichtung des Baulastenverzeichnisses und das Eintragungsverfahren regeln,

13. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung für bestimmte bauliche Anlagen die erforderliche Anzahl der Einstellplätze abweichend von § 47 Abs. 1 Satz 1 festlegen, soweit Benutzerinnen, Benutzer, Besucherinnen und Besucher der Anlage nicht auf Kraftfahrzeuge angewiesen sind, weil öffentliche Verkehrsmittel ausreichend zur Verfügung stehen oder die Benutzung von Kraftfahrzeugen aus anderen Gründen nicht erforderlich ist.

(4) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund

1. der §§ 18 und 19 des Arbeitsschutzgesetzes vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), zuletzt geändert durch Artikel 427 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),

2. des § 19 des Chemikaliengesetzes in der Fassung vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3498, 3991), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2774),

3. des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178; 2012 I S. 131), geändert durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), und

4. des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 6 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808; 2018 I S. 472),

erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht beschäftigt werden. [2]Sie kann die Verfahrensvorschriften dieser

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten auf Behörden übertragen, die nicht Bauaufsichtsbehörden sind.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Abs. 2 und 3 sowie die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 83 NBauO - Technische Baubestimmungen

(1) [1]Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. [2]Die Technischen Baubestimmungen sind einzuhalten. [3]Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen darf abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Abs. 2 und 3, § 17 Abs. 1 und § 66 Abs. 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahme auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,

2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,

3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere

    a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,

    b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,

    c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauprodukts im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,

    d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,

    e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,

    f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,

4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Abs. 3 oder § 19 Abs. 1 bedürfen,

5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,

6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Abs. 3 genannte Liste.

(5) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht die Technischen Baubestimmungen auf Grundlage der vom Deutschen Institut für Bautechnik nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten "Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen" als Verwaltungsvorschriften im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt. [2]Dabei kann auf die Teile C und D der "Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen" verwiesen werden.

§ 84 NBauO - Örtliche Bauvorschriften

(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des § 9 Abs. 3,

2. die Anzahl der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, einschließlich des Mehrbedarfs bei Nutzungsänderungen (§ 47 Abs. 1 Satz 2) und

3. Fahrradabstellanlagen.

(2) Zur Verwirklichung bestimmter verkehrlicher oder sonstiger städtebaulicher Absichten können die Gemeinden durch örtliche Bauvorschrift in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagen oder einschränken.

(3) Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1 , 2 und 4 sowie der §§ 10 und 50 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes

1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen,

2. besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen und Warenautomaten stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen,

3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen,

4. die Verwendung von Einzelantennen sowie von Freileitungen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgeschlossen sind, beschränken oder ausschließen, die Verwendung von Freileitungen jedoch nur, soweit sie unter wirtschaftlich zumutbarem Aufwand durch andere Anlagen ersetzt werden können,

5. besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen, insbesondere der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 2, 4, 6 und 13 genannten Anlagen stellen,

6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben,

8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben.

(4) [1]Örtliche Bauvorschriften nach den Absätzen 1 und 2 werden als Satzung im eigenen Wirkungskreis erlassen. [2]Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 3 werden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. [3]Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen von Verfahrensmängeln für die in Satz 2 genannten örtlichen Bauvorschriften entsprechend; § 10 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass § 6 Abs. 2 BauGB nicht anzuwenden ist. [4] Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.

(5) Ist anstelle einer Gemeinde eine nach dem Recht der kommunalen Zusammenarbeit gebildete juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere Körperschaft für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, so gilt dies auch für den Erlass örtlicher Bauvorschriften.

(6) Örtliche Bauvorschriften können in Bebauungspläne und in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden.

§ 85 NBauO - Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, die vor dem 1. November 2012 rechtmäßig errichtet oder begonnen wurden oder am 1. November 2012 aufgrund einer Baugenehmigung oder Bauanzeige errichtet werden dürfen, brauchen an Vorschriften dieses Gesetzes, die vom bisherigen Recht abweichen, nur in den Fällen der Absätze 2 bis 4 angepasst zu werden.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann eine Anpassung verlangen, wenn dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 3 Abs. 1 erforderlich ist.

(3) Wird eine bauliche Anlage geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch von der Änderung nicht betroffene Teile der baulichen Anlage angepasst werden, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 20 vom Hundert erhöhen.

(4) [1]Soweit bauliche Anlagen an die Vorschriften dieses Gesetzes anzupassen sind, können nach bisherigem Recht erteilte Baugenehmigungen ohne Entschädigung widerrufen werden. [2]Dies gilt sinngemäß für Bauvorbescheide und Bauanzeigen.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Anpassung baulicher Anlagen an Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes ergehen.

§ 86 NBauO - Übergangsvorschriften

(1) [1]Für die vor dem 1. November 2012 eingeleiteten Verfahren ist weiterhin die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89, zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), anzuwenden. [2]Dies gilt nicht für die Anforderungen nach den §§ 5 bis 7, § 9 Abs. 3 und § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 2.

(2) Für die ab dem 1. November 2012 und vor dem 1. Januar 2019 eingeleiteten Verfahren ist dieses Gesetz weiterhin in der am 31. Dezember 2018 geltenden Fassung anzuwenden; Absatz 4 Satz 2 bleibt unberührt.

(3) Bis zum 1. Januar 2019 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(4) [1]Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 1. Januar 2019 bestimmten Umfang wirksam. [2]Vor dem 1. Januar 2019 gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

(5) Nachweise im Sinne des § 65 Abs. 4 und 6 dürfen auch von Personen erstellt werden, die eine Bestätigung nach § 1 Abs. 2 Satz 4 der Prüfeinschränkungs-Verordnung vom 15. Mai 1986 (Nds. GVBl. S. 153), geändert durch Verordnung vom

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

15. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 340), haben.

(6) Wer seit dem 1. Januar 1971 in Ausübung seines Berufes ständig andere als die in § 53 Abs. 9 Nr. 1 genannten Entwürfe verfasst hat, darf weiterhin bis zum 31. Dezember 2020 entsprechende Entwürfe verfassen, wenn diese Befugnis durch die seinerzeit zuständige obere Bauaufsichtsbehörde nach § 100 der Niedersächsischen Bauordnung in der bis zum 30. Juni 1995 geltenden Fassung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 7. November 1991 (Nds. GVBl. S. 295), erteilt worden ist.

(7) [1]Die in § 3a Abs. 1 Satz 1 genannten Anträge, Anzeigen, Mitteilungen und die beizufügenden Bauvorlagen können vor dem 1. Januar 2024 abweichend von § 3a Abs. 1 auch als Dokument in Papierform übermittelt werden; § 3a Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. [2]Die Vorgaben für Schriftstücke nach diesem Gesetz und den Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes sind einzuhalten.

(8) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann den Beginn der elektronischen Kommunikation für einzelne oder alle Verfahren nach § 3a Abs. 1 Satz 1 auf spätestens den 1. Januar 2024 festlegen, wenn bei ihr die technischen Voraussetzungen noch nicht vorliegen. [2] Der festgelegte Zeitpunkt ist öffentlich bekannt zu machen. [3]Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Anträge, Anzeigen, Mitteilungen und beizufügenden Bauvorlagen abweichend von § 3a Abs. 1 als Dokument in Papierform zu übermitteln; § 3a Abs. 2 Satz 2 und Absatz 7 Satz 2 gelten entsprechend.

§ 87 NBauO - Änderung von Rechtsvorschriften

(1) In § 7a Abs. 1 des Niedersächsischen Architektengesetzes in der Fassung vom 26. März 2003 (Nds. GVBl. S. 177), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), wird die Angabe "§ 58 Abs. 3 Nr. 2" durch die Angabe "§ 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2" ersetzt.

(2) In § 15 Abs. 4 Nr. 3 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324, 434), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462) und durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), werden die Angabe "§ 58" durch die Angabe "§ 53" und die Abkürzung "NBauO" durch die Worte "der Niedersächsischen Bauordnung" ersetzt.

(3) In § 96 Abs. 6 Satz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Dezember 2011 (Nds. GVBl. S. 507), wird die Angabe "§ 25" durch die Angabe "§ 18" ersetzt.

(4) § 164 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422), wird wie folgt geändert:

1. In Absatz 2 Sätze 1 und 3 wird jeweils die Angabe "§ 63" durch die Angabe "§ 57" ersetzt.

2. In Absatz 6 werden nach der Angabe "§ 63a Abs. 1 NBauO" die Worte "in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415)," eingefügt.

(5) In § 11 Abs. 2 Nr. 3 des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. S. 91), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2006 (Nds. GVBl. S. 88), wird die Angabe "§ 69a Abs. 5 Satz 1" durch die Angabe "§ 62 Abs. 2 Nr. 3" ersetzt.

§ 88 NBauO - Inkrafttreten

(1) [1]Dieses Gesetz tritt am 1. November 2012 in Kraft. [2]Abweichend von Satz 1 treten die §§ 5 bis 7, § 9 Abs. 3, § 17 Abs. 8, § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 2 und die §§ 82 und 84 am Tag nach der Verkündung in Kraft.

(2) [1]Die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), tritt mit Ablauf des 31. Oktober 2012 außer Kraft. [2]Abweichend von Satz 1 treten die §§ 7 bis 13 und 16 der Niedersächsischen Bauordnung in der in Satz 1 genannten Fassung zu dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt außer Kraft.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Anhang NBauO - Verfahrensfreie Baumaßnahmen

(zu § 60 Abs. 1)

Übersicht	
Gebäude	1.
Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen	2.
Leitungen und Anlagen für Lüftung, Klimatisierung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz	3.
Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen	4.
Behälter	5.
Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe	6.
Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen	7.
Bauliche Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen	8.
Bauliche Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung	9.
Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten	10.
Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen	11.
Tragende und nichttragende Bauteile	12.
Fenster, Türen, Außenwände und Dächer	13.
Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen	14.

1.
Gebäude

1.1 Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude und Vorbauten nicht mehr als 40 m^3 - im Außenbereich nicht mehr als 20 m^3 - Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen,

1.2 bis zu zwei Garagen, auch mit Abstellraum, mit jeweils nicht mehr als 30 m^2 Grundfläche auf einem Baugrundstück sowie deren Zufahrten, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 genehmigungsfrei ist,

1.3 Gebäude mit nicht mehr als 100 m^2 Grundfläche und 5 m Höhe, die keine Feuerstätte haben und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Erzeugnissen dieser Betriebe bestimmt sind,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

1.4 Gewächshäuser mit nicht mehr als 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,

1.5 Gartenlauben in einer Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz,

1.6 Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen, mit nicht mehr als 20 m^2 Grundfläche,

1.7 Schutzhütten, wenn sie jedermann zugänglich sind, keine Aufenthaltsräume haben und von einer Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts unterhalten werden,

1.8 Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30 m^2 Grundfläche.

2.
Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen

2.1 Feuerungsanlagen, freistehende Abgasanlagen jedoch nur mit nicht mehr als 10 m Höhe,

2.2 Wärmepumpen,

2.3 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind, angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sowie

a) die mit der Errichtung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder

b) die mit der Nutzung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der Nutzung

bestehender baulicher Anlagen, in, auf oder an denen die Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren angebracht werden,

2.4 Blockheizkraftwerke, die keine Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 2 sind, einschließlich der Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, in zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn der Betrieb eines solchen Blockheizwerks die Zulässigkeit der bestehenden Nutzung des Gebäudes unberührt lässt, im Außenbereich jedoch nur, soweit sie einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB dienen,

2.5 Windenergieanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten, wenn die Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB festgesetzt sind, und im Außenbereich

a) auf baulichen Anlagen bis 2 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab dem Schnittpunkt der Windenergieanlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage und

b) im Übrigen bis zu 15 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab der Geländeoberfläche,

außer an oder in der Nähe von Kultur- und Naturdenkmalen.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

3.
Leitungen und Anlagen für Lüftung, Klimatisierung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz

3.1 Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlagen und Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die nicht durch Decken oder Wände, die feuerwiderstandsfähig sein müssen, geführt werden, sowie Lüftungs- und Klimageräte,

3.2 Leitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas oder Wärme,

3.3 Brunnen,

3.4 Wasserversorgungsanlagen in Gebäuden,

3.5 Abwasserbehandlungsanlagen für nicht mehr als täglich 8 m^3 häusliches Schmutzwasser,

3.6 Sanitärinstallationen wie Toiletten, Waschbecken und Badewannen,

3.7 Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- oder Niederdruckdampfheizungen,

3.8 bauliche Anlagen, die ausschließlich der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme oder Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen und eine Grundfläche von nicht mehr als 20 m^2 und eine Höhe von nicht mehr als 4 m haben,

3.9 Brandmeldeanlagen in Wohnungen.

4.
Masten, Antennen und ähnliche Anlagen

4.1 Masten und Unterstützungen für Freileitungen und für Telekommunikationsleitungen,

4.2 Unterstützungen von Seilbahnen und von Leitungen sonstiger Verkehrsmittel,

4.3 Fahnenmasten,

4.4 Flutlichtmasten mit einer Höhe von nicht mehr als 10 m, außer im Außenbereich,

4.5 Sirenen und deren Masten,

4.6 Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe von

a) nicht mehr als 10 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Buchstabe b,

b) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

gemessen bei freistehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und bei Anlagen auf baulichen Anlagen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage, und zugehörige Versorgungseinheiten mit nicht mehr als 20 m^3 Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen) sowie die mit der Errichtung und Nutzung solcher Antennenanlagen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen, in, auf oder an denen diese errichtet werden,

4.7 ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden,

4.8 die nachträgliche Anbringung von weiteren Antennen an bestehenden Antennenmasten, wenn die genehmigte Gesamthöhe der Masten nicht überschritten wird oder die Anlage auch danach noch verfahrens- oder genehmigungsfrei ist,

4.9 Signalhochbauten der Landesvermessung,

4.10 Blitzschutzanlagen.

5.
Behälter

5.1 Behälter zur Lagerung brennbarer oder wassergefährdender Stoffe mit nicht mehr als 10 m^3 Behälterinhalt mit den Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie den zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen,

5.2 Futtermittelbehälter, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und in denen nur Futtermittel gelagert werden, mit nicht mehr als 6 m Höhe,

5.3 Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 3 t,

5.4 Behälter für nicht verflüssigte Gase mit nicht mehr als 6 m^3 Behälterinhalt,

5.5 transportable Behälter für feste Stoffe,

5.6 Behälter mit nicht mehr als 50 m^3 Rauminhalt und mit nicht mehr als 3 m Höhe, die nicht für Gase, brennbare Flüssigkeiten oder wassergefährdende Stoffe, insbesondere nicht für Jauche oder Gülle, bestimmt sind, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,

5.7 Behälter für Regenwasser mit nicht mehr als 100 m^3 Rauminhalt.

6.
Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe

6.1 Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

6.2 Stützmauern mit nicht mehr als 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9,

6.3 offene Einfriedungen ohne Sockel, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

gartenbaulichen Erzeugung dienen,

6.4 Durchlässe und Brücken mit nicht mehr als 5 m lichte Weite.

7.
Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen

7.1 Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen mit nicht mehr als 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht der Herstellung von Teichen dienen und nicht mehr als 300 m^2 Fläche haben,

7.2 künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche mit nicht mehr als 15 m^3 Rauminhalt,

7.3 Erkundungsbohrungen.

8.
Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen

8.1 Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Campingplätzen,

8.2 Wochenendhäuser und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Wochenendplätzen.

9.
Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung

9.1 Bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten, Parkanlagen oder Naherholungsbereichen dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Terrassen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,

9.2 Vorrichtungen zum Teppichklopfen oder Wäschetrocknen,

9.3 Spielplätze im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 und bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von genehmigten Sport- oder Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude, Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune,

9.4 bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf genehmigten Abenteuerspielplätzen,

9.5 bauliche Anlagen für Trimmpfade,

9.6 Wasserbecken mit nicht mehr als 100 m^3 Beckeninhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

9.7 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen mit nicht mehr als 100 m^2 Grundfläche für Schwimmbecken, die nach Nummer 9.6 verfahrensfrei sind,

9.8 Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit nicht mehr als 10 m Höhe in genehmigten Sportanlagen oder Freizeitanlagen,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

9.9 Stege ohne Aufbauten in oder an Gewässern,

9.10 Wildfütterungsstände,

9.11 Hochsitze mit nicht mehr als 4 m^2 Nutzfläche,

9.12 Loipen und die dazugehörigen baulichen Anlagen, ausgenommen Gebäude,

9.13 Bienenstöcke, -beuten und -freistände.

10.
Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten

10.1 Werbeanlagen mit nicht mehr als 1 m^2 Ansichtsfläche,

10.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Erdboden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,

10.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,

10.4 Werbeanlagen mit nicht mehr als 10 m Höhe an der Stätte der Leistung in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten oder in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten für eine gewerbe- oder industrieähnliche Nutzung,

10.5 Schilder an öffentlichen Straßen mit Hinweisen über das Fahrverhalten,

10.6 Orientierungs- und Bildtafeln über Radrouten, Wanderwege und Lehrpfade, Schilder, die durch Rechtsvorschrift geschützte Teile von Natur und Landschaft kennzeichnen, sowie Wegweiser zu Stätten, die dem Totengedenken dienen,

10.7 Schilder, die Notfalltreffpunkte kennzeichnen,

10.8 Warenautomaten und Paketstationen, wenn der Brutto-Rauminhalt jeweils nicht mehr als 10 m^3 beträgt, außer im Außenbereich

10.9 die

a) mit der Errichtung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder

b) mit der Nutzung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der Nutzung

bestehender baulicher Anlagen, in, auf oder an denen die Anlage angebracht wird.

11.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen

11.1 Fliegende Bauten mit nicht mehr als 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,

11.2 erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 75 m^2,

11.3 fliegende Bauten mit nicht mehr als 5 m Höhe, die für Kinder bestimmt sind und mit einer Geschwindigkeit von nicht mehr als 1 m/s betrieben werden,

11.4 aufblasbare Spielgeräte, wenn der betretbare Bereich nicht höher als 5 m liegt und, soweit ein betretbarer Bereich überdacht ist, wenn die Entfernung von jedem Punkt des überdachten betretbaren Bereichs bis zum Ausgang nicht mehr als 3 m oder, wenn ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m beträgt,

11.5 Bühnen, die fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten, mit nicht mehr als 5 m Höhe, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 100 m^2 und einer Fußbodenhöhe von nicht mehr als 1,50 m,

11.6 Zelte, die fliegende Bauten sind, mit nicht mehr als 75 m^2 Grundfläche,

11.7 Zelte, die dem Wohnen dienen und nur gelegentlich für längstens drei Tage auf demselben Grundstück aufgestellt werden, es sei denn, dass auf dem Grundstück und in dessen Nähe gleichzeitig mehr als zehn Personen zelten,

11.8 Behelfsbauten, die in einer Notsituation erforderlich sind, der Landesverteidigung, dem Brandschutz, dem Katastrophenschutz, dem Bevölkerungsschutz, der Unfallhilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,

11.9 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten nur vorübergehend errichtet werden und keine fliegenden Bauten sind,

11.10 bauliche Anlagen, die für längstens drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen fliegende Bauten,

11.11 bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte durch den Erzeuger dienen und nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind, nicht jedoch Gebäude,

11.12 vorübergehend genutzte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Produkte, wie Kartoffel-, Rübenblatt- und Strohmieten,

11.13 Imbiss- und Verkaufswagen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder gewerblich genutzten Flächen, außer im Außenbereich,

11.14 Gerüste,

11.15 Baustelleneinrichtungen einschließlich der für die Baustelle genutzten Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,

11.16 ortsveränderlich genutzte und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zweck der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und jeweils nicht mehr als 450 m^3 Brutto-Rauminhalt sowie eine Auslauffläche haben, die mindestens 7 m^2 je Kubikmeter Brutto-

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Rauminhalt beträgt.

12.
Tragende und nichttragende Bauteile

12.1 Wände, Decken, Stützen und Treppen, ausgenommen Außenwände, Gebäudetrennwände und Dachkonstruktionen, in fertiggestellten Wohngebäuden oder fertiggestellten Wohnungen, jedoch nicht in Hochhäusern,

12.2 Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und nicht feuerwiderstandsfähig (§ 26 Abs. 2) sein müssen, in fertiggestellten Gebäuden,

12.3 Bekleidungen und Dämmschichten in fertiggestellten Wohngebäuden oder fertiggestellten Wohnungen,

12.4 Bekleidungen und Dämmschichten, die weder schwerentflammbar noch nichtbrennbar sein müssen, in Gebäuden.

13.
Fenster, Türen, Außenwände und Dächer

13.1 Öffnungen für Fenster oder Türen in fertiggestellten Wohngebäuden, fertiggestellten Wohnungen oder in Wänden oder Decken nach Nummer 12.2,

13.2 Fenster und Türen in vorhandenen Öffnungen,

13.3 Fenster- und Rollläden,

13.4 Außenwandbekleidungen einschließlich einer Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendung und Verputz baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,

13.5 Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene Dacheindeckungen ausgewechselt werden,

13.6 Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion, unter Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen jedoch nur dann, wenn die Bedachung für Baumaßnahmen zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude, ausgenommen bei Hochhäusern, angehoben wird.

14.
Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

14.1 Bauliche Anlagen aufgrund eines Flurbereinigungsplans oder eines Wege- und Gewässerplans nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes, ausgenommen Gebäude, Brücken und Stützmauern,

14.2 Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,

14.3 Erdgasbetankungsgeräte und Ladegeräte für Elektrofahrzeuge und die damit verbundene Änderung der Nutzung,

14.4 Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von nicht mehr als 7,50 m,

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

14.5 Denkmale und Skulpturen mit nicht mehr als 3 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,

14.6 Bewegliche Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind,

14.7 Stellplätze für Personen-Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als insgesamt 50 m^2 Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Einstellplätze,

14.8 Fahrradabstellanlagen, in einem Gebäude jedoch nur dann, wenn das Gebäude an mindestens einer Seite vollständig offen ist,

14.9 Fahrzeugwaagen,

14.10 land- oder forstwirtschaftliche Wirtschaftswege mit wassergebundener Decke mit nicht mehr als 3,50 m Fahrbahnbreite sowie Rückewege, die einem forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, einschließlich der aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Fahrbahnverbreiterungen im Verlauf von Kurven, Ausweichstellen, Wendestellen und Kreuzungen sowie bei Überfahrten von Durchlässen einschließlich der damit verbundenen Böschungsabsicherung, soweit die Fahrbahnverbreiterungen erforderlich sind, um eine sichere Befahrung mit land-, forst- und holzwirtschaftlichen Fahrzeugen zu ermöglichen,

14.11 Lager- und Abstellplätze für die Anzucht oder den Handel mit Pflanzen oder Pflanzenteilen, sowie sonstige Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, wenn sie unbefestigt sind,

14.12 Personenaufzüge, die zur Beförderung von nur einer Person bestimmt sind,

14.13 Erweiterung einer Gaststätte um eine Außenbewirtschaftung, wenn die für die Erweiterung in Anspruch genommene Grundfläche 100 m^2 nicht überschreitet.

© 2023 Wolters Kluwer Deutschland GmbH

Gegenüberstellung
Niedersächsische Bauordnung vom 03. April 2012, zuletzt geändert 10.11.2020
und
Änderung der Niedersächsische Bauordnung vom 10.11.2021

(ohne Gewähr, es gilt die Formulierung im jeweiligen Nds. GVBl.)

NBauO	NBauO Änderung 10.11.2021
Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (zuletzt geändert 10. November 2020)	**Änderung Niedersächsische Bauordnung vom 10.11.2021**
INHALTSÜBERSICHT	INHALTSÜBERSICHT
Erster Teil Allgemeine Vorschriften	**Erster Teil Allgemeine Vorschriften**
§ 1 Geltungsbereich	§ 1 Geltungsbereich
§ 2 Begriffe	§ 2 Begriffe
§ 3 Allgemeine Anforderungen	§ 3 Allgemeine Anforderungen
	§ 3 a Elektronische Kommunikation
Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung	**Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung**
§ 4 Zugänglichkeit des Baugrundstücks, Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen	§ 4 Zugänglichkeit des Baugrundstücks, Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen
§ 5 Grenzabstände	§ 5 Grenzabstände
§ 6 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke	§ 6 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke
§ 7 Abstände auf demselben Baugrundstück	§ 7 Abstände auf demselben Baugrundstück
§ 8 Grundstücksteilungen	§ 8 Grundstücksteilungen
§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze	§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze
Dritter Teil Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen	**Dritter Teil Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen**
§ 10 Gestaltung baulicher Anlagen	§ 10 Gestaltung baulicher Anlagen
§ 11 Einrichtung der Baustelle	§ 11 Einrichtung der Baustelle
§ 12 Standsicherheit	§ 12 Standsicherheit
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse	§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
§ 14 Brandschutz	§ 14 Brandschutz
§ 15 Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz	§ 15 Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz
§ 16 Verkehrssicherheit	§ 16 Verkehrssicherheit
§ 16 a Bauarten	§ 16 a Bauarten
Vierter Teil Bauprodukte	**Vierter Teil Bauprodukte**
§ 16 b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten	§ 16 b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten
§ 16 c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten	§ 16 c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten
§ 17 Verwendbarkeitsnachweise	§ 17 Verwendbarkeitsnachweise
§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung,	§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung,
§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
§ 21 Übereinstimmungsbestätigung	§ 21 Übereinstimmungsbestätigung
§ 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers	§ 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers
§ 23 Zertifizierung	§ 23 Zertifizierung
§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen	§ 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen

§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen
Fünfter Teil Der Bau und seine Teile	**Fünfter Teil Der Bau und seine Teile**
§ 26 Brandverhalten von Baustoffen und Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen	§ 26 Brandverhalten von Baustoffen und Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
§ 27 Wände und Stützen	§ 27 Wände und Stützen
§ 28 Außenwände	§ 28 Außenwände
§ 29 Trennwände	§ 29 Trennwände
§ 30 Brandwände	§ 30 Brandwände
§ 31 Decken und Böden	§ 31 Decken und Böden
§ 32 Dächer	§ 32 Dächer
	§ 32 a Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern
§ 33 Rettungswege	§ 33 Rettungswege
§ 34 Treppen	§ 34 Treppen
§ 35 Notwendige Treppenräume	§ 35 Notwendige Treppenräume
§ 36 Notwendige Flure, Ausgänge	§ 36 Notwendige Flure, Ausgänge
§ 37 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen	§ 37 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen
§ 38 Aufzüge	§ 38 Aufzüge
§ 39 Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	§ 39 Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
§ 40 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung	§ 40 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung
§ 41 Anlagen zur Wasserversorgung, für Abwässer und Abfälle	§ 41 Anlagen zur Wasserversorgung, für Abwässer und Abfälle
§ 42 Blitzschutzanlagen	§ 42 Blitzschutzanlagen
Sechster Teil Nutzungsbedingte Anforderungen an bauliche Anlagen	**Sechster Teil Nutzungsbedingte Anforderungen an bauliche Anlagen**
§ 43 Aufenthaltsräume	§ 43 Aufenthaltsräume
§ 44 Wohnungen	§ 44 Wohnungen
§ 45 Toiletten und Bäder	§ 45 Toiletten und Bäder
§ 46 Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge	§ 46 Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge
§ 47 Notwendige Einstellplätze	§ 47 Notwendige Einstellplätze
§ 48 Fahrradabstellanlagen	§ 48 Fahrradabstellanlagen
§ 49 Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen	§ 49 Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen
§ 50 Werbeanlagen	§ 50 Werbeanlagen
§ 51 Sonderbauten	§ 51 Sonderbauten
Siebter Teil Verantwortliche Personen	**Siebter Teil Verantwortliche Personen**
§ 56 Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke	§ 56 Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke
§ 52 Bauherrin und Bauherr	§ 52 Bauherrin und Bauherr
§ 53 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser	§ 53 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser
§ 54 Unternehmerin und Unternehmer	§ 54 Unternehmerin und Unternehmer
§ 55 Bauleiterin und Bauleiter	§ 55 Bauleiterin und Bauleiter
Achter Teil Behörden	**Achter Teil Behörden**
§ 57 Bauaufsichtsbehörden	§ 57 Bauaufsichtsbehörden
§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
Neunter Teil Genehmigungserfordernisse	**Neunter Teil Genehmigungserfordernisse**
§ 59 Genehmigungsvorbehalt	§ 59 Genehmigungsvorbehalt
§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige	§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige
§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen	§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen

§ 62 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen	§ 62 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen
Zehnter Teil Genehmigungsverfahren	**Zehnter Teil Genehmigungsverfahren**
§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 64 Baugenehmigungsverfahren	§ 64 Baugenehmigungsverfahren
§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung	§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
§ 66 Abweichungen	§ 66 Abweichungen
§ 67 Bauantrag und Bauvorlagen	§ 67 Bauantrag ~~und Bauvorlagen~~
§ 69 Behandlung des Bauantrags	§ 69 Behandlung des Bauantrags
§ 68 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	§ 68 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit
§ 70 Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung	§ 70 Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung
§ 71 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung	§ 71 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung
§ 72 Durchführung baugenehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen	§ 72 Durchführung baugenehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen
§ 70 Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung	§ 70 Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung
§ 73 Bauvoranfrage und Bauvorbescheid	§ 73 Bauvoranfrage und Bauvorbescheid
§ 73 a Typengenehmigung	§ 73 a Typengenehmigung
§ 74 Bauaufsichtliche Zustimmung	§ 74 Bauaufsichtliche Zustimmung
§ 75 Genehmigung fliegender Bauten	§ 75 Genehmigung fliegender Bauten
Elfter Teil Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht	**Elfter Teil Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht**
§ 76 Bauüberwachung	§ 76 Bauüberwachung
§ 77 Bauabnahmen	§ 77 Bauabnahmen
§ 78 Regelmäßige Überprüfung	§ 78 Regelmäßige Überprüfung
§ 79 Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen sowie verfallende bauliche Anlagen	§ 79 Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen sowie verfallende bauliche Anlagen
§ 80 Ordnungswidrigkeiten	§ 80 Ordnungswidrigkeiten
§ 81 Baulasten, Baulastenverzeichnis	§ 81 Baulasten, Baulastenverzeichnis
Zwölfter Teil Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften	**Zwölfter Teil Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften**
§ 82 Verordnungen	§ 82 Verordnungen
§ 83 Technische Baubestimmungen	§ 83 Technische Baubestimmungen
§ 84 Örtliche Bauvorschriften	§ 84 Örtliche Bauvorschriften
§ 85 Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen	§ 85 Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen
§ 86 Übergangsvorschriften § 87 Änderung von Rechtsvorschriften § 88 Inkrafttreten	§ 86 Übergangsvorschriften § 87 Änderung von Rechtsvorschriften § 88 Inkrafttreten
Anhang zu § 60 Abs. 1	Anhang zu § 60 Abs. 1

Erster Teil **Allgemeine Vorschriften**	
§ 1 Geltungsbereich	
(1) [1]Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen, Bauprodukte und Baumaßnahmen. [2]Es gilt auch für andere Anlagen und Einrichtungen sowie für Grundstücke, an die in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften Anforderungen gestellt werden. (2) Dieses Gesetz gilt nicht für 1. Betriebsanlagen von nichtöffentlichen Eisenbahnen sowie öffentliche Verkehrsanlagen, jeweils einschließlich des Zubehörs, der Nebenanlagen und der Nebenbetriebe, ausgenommen Gebäude, 2. Anlagen und Einrichtungen unter der Aufsicht der Bergbehörden, ausgenommen Gebäude, 3. Leitungen, die dem Ferntransport von Stoffen, der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung, der Telekommunikation oder dem Rundfunk dienen, sowie 4. Kräne und Krananlagen.	
§ 2 Begriffe	§ 2 Begriffe
(1) [1]Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. [2]Bauliche Anlagen sind auch 1. ortsfeste Feuerstätten, 2. Werbeanlagen (§ 50), 3. Warenautomaten, die von einer allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünfläche aus sichtbar sind, 4. Aufschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche, 5. Anlagen, die auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich sind oder dazu bestimmt sind, vorwiegend ortsfest benutzt zu werden, 6. Gerüste,	(1) [1]Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. [2]Bauliche Anlagen sind auch ~~1~~ **12**. ortsfeste Feuerstätten~~,~~ **und** ~~2~~ **10**. Werbeanlagen (§ 50), ~~3~~ **11**. Warenautomaten, die von einer allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünfläche aus sichtbar sind, ~~4~~ **1**. Aufschüttungen, Abgrabungen und künstliche Hohlräume unterhalb der Erdoberfläche, ~~5~~ **13**. Anlagen, die auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich sind oder dazu bestimmt sind, vorwiegend ortsfest benutzt zu werden~~,~~ ~~6~~ **7**. Gerüste, **8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,**

7. Fahrradabstellanlagen (§ 48),	~~7~~ **9**. Fahrradabstellanlagen (§ 48),
8. Lagerplätze, Abstell- und Ausstellungsplätze,	~~8~~ **2**. ~~Lagerplätze~~ **Lager-**, Abstell- und Ausstellungsplätze,
9. Stellplätze,	~~9~~ **6**. Stellplätze,
10. Camping- und Wochenendplätze,	~~10~~ **4**. Camping- und Wochenendplätze,
11. Spiel- und Sportplätze,	~~11~~ **3**. Spiel- und Sportplätze,
12. Freizeit- und Vergnügungsparks und	~~12~~ **5**. Freizeit- und Vergnügungsparks**,** ~~und~~
13. sonstige Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen.	~~13. sonstige Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen~~.
(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.	(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.
(3) [1]Gebäude sind in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: 1. Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche und b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, 2. Gebäudeklasse 2: nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche, 3. Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m, 4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche,	(3) [1]Gebäude sind in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: 1. Gebäudeklasse 1: a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche und b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, 2. Gebäudeklasse 2: nicht freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² Grundfläche, 3. Gebäudeklasse 3: sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m, 4. Gebäudeklasse 4: Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m² Grundfläche,
5. Gebäudeklasse 5: von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen. [2]Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die nicht unter Satz 1 Nr. 1 Buchst. b fallen, werden nach der Gesamtgrundfläche aller Geschosse entsprechend Satz 1 der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 zugeordnet. [3]Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche im Mittel. [4]Führt ein Ret-	5. Gebäudeklasse 5: von den Nummern 1 bis 4 nicht erfasste sowie unterirdische Gebäude mit Aufenthaltsräumen. [2]Gebäude ohne Aufenthaltsräume, die nicht unter Satz 1 Nr. 1 Buchst. b fallen, werden nach der Gesamtgrundfläche aller Geschosse entsprechend Satz 1 der Gebäudeklasse 1, 2 oder 3 zugeordnet. [3]Höhe im Sinne des Satzes 1 ist die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Geländeoberfläche im Mittel. [4]Führt ein Ret-

tungsweg für das Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr, so ist die Höhe abweichend von Satz 3 die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der aus der Aufenthaltsraum über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist. [5]Die Grundfläche im Sinne dieses Gesetzes ist die Brutto-Grundfläche; bei der Berechnung der Grundfläche nach den Sätzen 1 und 2 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.	tungsweg für das Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr, so ist die Höhe abweichend von Satz 3 die Höhe der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes über der Stelle der Geländeoberfläche, von der aus der Aufenthaltsraum über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist. [5]Die Grundfläche im Sinne dieses Gesetzes ist die Brutto-Grundfläche; bei der Berechnung der Grundfläche nach den Sätzen 1 und 2 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht.
(4) Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen oder deren Nebenzwecken dienende Räume, wie Garagen, enthalten.	(4) Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen oder deren Nebenzwecken dienende Räume, wie Garagen, enthalten.
(5) [1]Sonderbauten sind 1. Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 3 von mehr als 22 m (Hochhäuser), 2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, 3. Gebäude mit mindestens einem Geschoss mit mehr als 1 600 m² Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, 4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben, 5. Gebäude mit mindestens einem Geschoss, das mit mehr als 400 m² seiner Grundfläche Büro- oder Verwaltungszwecken dient, 6. Gebäude mit mindestens einem Raum, der der Nutzung durch mehr als 100 Personen dient, 7. Versammlungsstätten a) mit einem Versammlungsraum, der mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst, oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn die Versammlungsräume einen gemeinsamen Rettungsweg haben, b) im Freien mit mindestens einer Fläche für Aufführungen oder mit einer Freisportanlage, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,	(5) [1]Sonderbauten sind 1. Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 3 von mehr als 22 m (Hochhäuser), 2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, 3. Gebäude mit mindestens einem Geschoss mit mehr als 1 600 m² Grundfläche, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, 4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben, 5. Gebäude mit mindestens einem ~~Geschoss~~ **Raum**, ~~das mit mehr als 400 m² seiner Grundfläche Büro- oder Verwaltungszwecken dient~~ **der einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dient und eine Grundfläche von mehr als 400 m² hat**, 6. Gebäude mit mindestens einem Raum, der der Nutzung durch mehr als 100 Personen dient, 7. Versammlungsstätten a) mit einem Versammlungsraum, der mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst, oder mit mehreren Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn die Versammlungsräume einen gemeinsamen Rettungsweg haben, b) im Freien mit mindestens einer Fläche für Aufführungen oder ~~mit~~ **mindestens** einer Freisportanlage **jeweils mit mindestens einer Tribüne**, **wenn die Tribünen keine fliegenden Bauten sind und** ~~deren Besucherbereich jeweils~~ **insgesamt** mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher ~~fasst~~ **fassen** ~~und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht~~,

8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Plätzen für Gäste, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,	8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Plätzen für Gäste **in Gebäuden oder mehr als 1 000 Plätzen für Gäste im Freien**, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Krankenhäuser,	9. Krankenhäuser,
10. Gebäude mit mindestens einer Nutzungseinheit, die für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf Personen und mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit bestimmt ist, wenn a) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von mehr als sechs solcher Menschen bestimmt ist, b) mehrere solcher Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für die Pflege oder Betreuung von insgesamt mehr als zwölf solcher Menschen bestimmt sind oder c) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Intensivpflegebedarf bestimmt ist, ausgenommen die Pflege oder Betreuung in familiärer Gemeinschaft,	10. Gebäude mit mindestens einer Nutzungseinheit, die für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Behinderungen oder Pflegebedarf Personen und mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit bestimmt ist, wenn a) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von mehr als sechs solcher Menschen bestimmt ist, b) mehrere solcher Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für die Pflege oder Betreuung von insgesamt mehr als zwölf solcher Menschen bestimmt sind oder c) eine solche Nutzungseinheit für die Pflege oder Betreuung von Menschen mit Intensivpflegebedarf bestimmt ist, ausgenommen die Pflege oder Betreuung in familiärer Gemeinschaft,
11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, wie Gemeinschaftsunterkünfte und Wohnheime,	11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, wie Gemeinschaftsunterkünfte und Wohnheime,
12. Tagesstätten für Menschen mit Behinderungen oder alte Menschen,	12. Tagesstätten für Menschen mit Behinderungen oder alte Menschen,
13. Tageseinrichtungen für Kinder und Nutzungseinheiten mit Räumen für die Kindertagespflege, mit Ausnahme von Tageseinrichtungen und Nutzungseinheiten, die zur Nutzung durch nicht mehr als zehn Kinder bestimmt sind,	13. Tageseinrichtungen für Kinder und Nutzungseinheiten mit Räumen für die Kindertagespflege, mit Ausnahme von Tageseinrichtungen und Nutzungseinheiten, die zur Nutzung durch nicht mehr als zehn Kinder bestimmt sind,
14. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,	14. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
15. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,	15. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
16. Camping- und Wochenendplätze,	16. Camping- und Wochenendplätze,
17. Freizeit- und Vergnügungsparks,	17. Freizeit- und Vergnügungsparks,
18. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,	18. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
19. Regallager mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagergutes von mehr als 7,50 m,	19. Regallager mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagergutes von mehr als 7,50 m,
20. bauliche Anlagen, deren Nutzung mit erhöhter Verkehrsgefahr oder wegen des Umgangs mit Stoffen oder der Lagerung	20. bauliche Anlagen, deren Nutzung mit erhöhter Verkehrsgefahr oder wegen des Umgangs mit Stoffen oder der Lagerung

von Stoffen mit Explosions- oder Gesundheitsgefahr oder erhöhter Strahlen- oder Brandgefahr verbunden ist, 21. bauliche Anlagen und Räume, von denen wegen ihrer Art oder ihrer Nutzung Gefahren ausgehen, die den Gefahren ähnlich sind, die von den in den Nummern 1 bis 20 genannten baulichen Anlagen und Räumen ausgehen. [2]Sonderbauten sind auch die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind.	von Stoffen mit Explosions- oder Gesundheitsgefahr oder erhöhter Strahlen- oder Brandgefahr verbunden ist, 21. bauliche Anlagen und Räume, von denen wegen ihrer Art oder ihrer Nutzung Gefahren ausgehen, die den Gefahren ähnlich sind, die von den in den Nummern 1 bis 20 genannten baulichen Anlagen und Räumen ausgehen. [2]Sonderbauten sind auch die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind.
(6) [1]Ein oberirdisches Geschoss ist ein Geschoss, dessen Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. [2]Ein Kellergeschoss ist ein Geschoss, das die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt.	(6) [1]Ein oberirdisches Geschoss ist ein Geschoss, dessen Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. [2]Ein Kellergeschoss ist ein Geschoss, das die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt.
(7) [1]Vollgeschoss ist ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. [2]Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. [3]Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei Anwendung der Sätze 1 und 2 unberücksichtigt. [4]Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachhaut, in denen Aufenthaltsräume wegen der erforderlichen lichten Höhe nicht möglich sind, gelten nicht als oberste Geschosse.	(7) [1]Vollgeschoss ist ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. [2]Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. [3]Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei Anwendung der Sätze 1 und 2 unberücksichtigt. [4]Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachhaut, in denen Aufenthaltsräume wegen der erforderlichen lichten Höhe nicht möglich sind, gelten nicht als oberste Geschosse.
(8) Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet ist.	(8) Aufenthaltsraum ist ein Raum, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet ist.
(9) [1]Ein Stellplatz ist eine im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. [2]Ein Einstellplatz ist eine Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem Stellplatz oder in einer Garage.	(9) [1]Ein Stellplatz ist eine im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Fläche zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. [2]Ein Einstellplatz ist eine Fläche zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges auf einem Stellplatz oder in einer Garage.
(10) [1]Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. [2]Garagen sind auch Parkhäuser. [3]Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Garagen.	(10) [1]Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen **oder Kraftfahrzeugen und anderen Fahrzeugen**. [2]Garagen sind auch Parkhäuser. [3]Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Garagen.
(11) Eine Feuerstätte ist eine ortsfeste oder ortsfest benutzte Anlage oder Einrichtung in oder an einem Gebäude, die dazu bestimmt ist, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.	(11) Eine Feuerstätte ist eine ortsfeste oder ortsfest benutzte Anlage oder Einrichtung in oder an einem Gebäude, die dazu bestimmt ist, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(12) [1]Baugrundstück ist das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, auf dem eine Baumaßnahme durchgeführt wird oder auf dem sich eine bauliche Anlage befindet. [2]Das Baugrundstück kann auch aus mehreren aneinander grenzenden Grundstücken bestehen, wenn und solange durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.	(12) [1]Baugrundstück ist das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, auf dem eine Baumaßnahme durchgeführt wird oder auf dem sich eine bauliche Anlage befindet. [2]Das Baugrundstück kann auch aus mehreren aneinander grenzenden Grundstücken bestehen, wenn und solange durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.
(13) Baumaßnahme ist die Errichtung, die Änderung, der Abbruch, die Beseitigung, die Nutzungsänderung oder die Instandhaltung einer baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage.	(13) Baumaßnahme ist die Errichtung, die Änderung, der Abbruch, die Beseitigung, die Nutzungsänderung oder die Instandhaltung einer baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage.
(14) Bauprodukte sind 1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 09. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 88 S. 5; 2013 Nr. L 103 S. 10), zuletzt geändert durch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 574/2014 der Kommission vom 21. Februar 2014 (ABl. EU Nr. L 159 S. 41), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,	(14) Bauprodukte sind 1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 09. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. EU Nr. L 88 S. 5; 2013 Nr. L 103 S. 10), zuletzt geändert durch die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 574/2014 der Kommission vom 21. Februar 2014 (ABl. EU Nr. L 159 S. 41), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,	2. aus Produkten, Baustoffen und Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nr. 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,
und deren Verwendung sich auf Anforderungen nach § 3 Abs. 1 bis 3 auswirken kann.	und deren Verwendung sich auf Anforderungen nach § 3 Abs. 1 bis 3 auswirken kann.
(15) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.	(15) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.
(16) [1]Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. [2]Hierbei ist die Nutzung behinderungsbedingt notwendiger Hilfsmittel zulässig.	(16) [1]Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. [2]Hierbei ist die Nutzung behinderungsbedingt notwendiger Hilfsmittel zulässig.
(17) Öffentliches Baurecht sind die Vorschriften dieses Gesetzes, die Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, das städtebauliche Planungsrecht und die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts, die Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte oder Baumaßnahmen	(17) Öffentliches Baurecht sind die Vorschriften dieses Gesetzes, die Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes, das städtebauliche Planungsrecht und die sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts, die Anforderungen an bauliche Anlagen, Bauprodukte oder Baumaßnahmen

stellen oder die Bebaubarkeit von Grundstücken regeln.	**oder andere Anlagen oder Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2** stellen oder die Bebaubarkeit von Grundstücken regeln.
	(18) Bauvorlagen sind die Unterlagen, die in bauordnungsrechtlichen Verfahren für die Beurteilung einer Baumaßnahme, einer bauliche Anlage oder eine anderen Anlage oder Einrichtung im Hinblick auf das öffentliche Baurecht erforderlich sind.
§ 3 Allgemeine Anforderungen	
(1) [1]Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere Leben und Gesundheit, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere nicht gefährdet werden. [2]Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.	
(2) [1]Bauliche Anlagen müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. [2]Die Belange der Menschen mit Behinderungen, der alten Menschen, der Kinder und Jugendlichen sowie der Personen mit Kleinkindern sind zu berücksichtigen. [3]Zum Schutz des Klimas sind Möglichkeiten zum sparsamen Umgang mit Boden, Wasser und Energie sowie zur Gewinnung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen.	
(3) Bauliche Anlagen dürfen nicht verunstaltet wirken und dürfen auch das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht verunstalten.	
(4) [1]Bauliche Anlagen dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind. [2]Sie sind so instand zu halten, dass die Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 gewahrt bleiben.	
(5) [1]Für die Durchführung von Baumaßnahmen gilt Absatz 1 entsprechend. [2]Baumaßnahmen dürfen keine Verhältnisse schaffen, die den Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 widersprechen.	
(6) Nicht bebaute Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass die Erfüllung der Anforderungen nach den Absätzen 1 bis 3 nicht beeinträchtigt wird.	
	§ 3 a **Elektronische Kommunikation**
	(1) [1]Der Bauaufsichtsbehörde sind

	1. Anzeigen eines beabsichtigten Abbruchs oder einer beabsichtigten Beseitigung einer baulichen Anlage (§ 60 Abs. 3 Satz 1), **2. Mitteilungen über eine sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahme (§ 62 Abs. 3 Satz 1),** **3. Anträge auf Bestätigung, dass Nachweise der Standsicherheit oder des Brandschutzes dem öffentlichen Baurecht entsprechen (§ 65 Abs. 2 Satz 3),** **4. Anträge auf Zulassung einer Abweichung (§ 66 Abs. 2 Satz 1)** **5. Anträge auf Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung (§ 66 Abs. 6),** **6. Anträge auf Erteilung einer Baugenehmigung (§ 67 Abs. 1),** **7. Anträge auf Erteilung einer Teilbaugenehmigung (§ 70 Abs. 3 Satz 1),** **8. Anträge auf Verlängerung der Geltungsdauer einer Baugenehmigung, einer Teilbaugenehmigung oder eines Bauvorbescheids (§ 71 Satz 3, auch in Verbindung mit § 73 Abs. 2 Satz 2),** **9. Bauvoranfragen (§ 73 Abs. 1) und** **10. Anträge auf Erteilung einer Typengenehmigung (§ 73 a Abs. 1)** **und die beizufügenden Bauvorlagen jeweils von der Person, die eine der Erklärungen nach den Nummern 1 bis 10 abzugeben hat (erklärende Person), elektronisch zu übermitteln, soweit in diesem Gesetz oder in einer Verordnung aufgrund dieses Gesetzes nicht etwas anderes bestimmt ist. [2]Die Übermittlung und der Nachweis der Identität der erklärenden Person haben unter Verwendung eines Nutzerkontos der erklärenden Person nach § 2 Abs. 5 Satz 1 des Onlinezugangsgesetzes zu erfolgen. [3]Dabei muss der Nachweis der Identität der erklärenden Person im Nutzerkonto mindestens auf dem Sicherheitsniveau „substanziell“ im Sinne des Artikels 8 Abs. 2 Buchst. b der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlamentes und Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. EU Nr. L 257 S. 73; 2015 Nr. L 23 S. 19; 2016 Nr. L 155 S. 44) erfolgen. [4]Jede in Verfahren nach Satz 1 übermittelte Bauvorlage muss von der für ihren Inhalt verantwortlichen Person oder Stelle mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen sein, soweit in die-**

	sem Gesetz oder in einer Verordnung aufgrund dieses Gesetzes nicht etwas anderes bestimmt ist. [5]Die qualifizierte elektronische Signatur ist nicht erforderlich, wenn **1. die Bauvorlage ein qualifiziertes elektronisches Siegel einer Behörde oder Stelle trägt oder** **2. die für den Inhalt der Bauvorlage verantwortliche Person die Unterlagen nach Satz 1 über ein eigenes Nutzerkonto nach den Sätzen 2 und 3 übermittelt.** **[6]Die Bauaufsichtsbehörde kann der erklärenden Person für das Nachreichen von Bauvorlagen in Verfahren nach Satz 1 einen von den Anforderungen nach den Sätzen 2 und 3 abweichenden elektronischen Übermittlungsweg eröffnen.**
	(2) [1]Die Bauaufsichtsbehörde lässt im Einzelfall zu, dass in Verfahren nach Absatz 1 Satz 1 die Erklärungen nach Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 10 und die beizufügenden Bauvorlagen als Dokumente in Papierform übermittelt werden, wenn eine elektronische Übermittlung nach Absatz 1 nicht zumutbar ist. [2]Die Erklärungen müssen von der Person, die die jeweilige Erklärung abzugeben hat, unter Angabe des Tages unterschrieben sein, die Bauvorlagen von der Person, die für deren Inhalt jeweils verantwortlich ist. [3]§ 3 a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (NVwVfG) findet keine Anwendung.
	(3) Elektronische Verwaltungsakte und Bestätigungen sind mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder einem qualifizierten elektronischen Siegel zu versehen.
Zweiter Teil **Das Grundstück und seine Bebauung**	Zweiter Teil **Das Grundstück und seine Bebauung**
§ 4 Zugänglichkeit des Baugrundstücks, Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen	§ 4 Zugänglichkeit des Baugrundstücks, Anordnung und Zugänglichkeit der baulichen Anlagen
(1) Das Baugrundstück muss so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.	(1) Das Baugrundstück muss so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von der baulichen Anlage ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sind.

(2) [1]Ist das Baugrundstück nur über Flächen zugänglich, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, so muss ihre Benutzung für diesen Zweck durch Baulast oder Miteigentum gesichert sein; bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 genügt eine Sicherung durch Grunddienstbarkeit. [2]Dies gilt auch, wenn der erforderliche Zugang zu einem Grundstück über ein anderes Grundstück führt, das mit ihm zusammen nach § 2 Abs. 12 Satz 2 ein Baugrundstück bildet.	(2) [1]Ist das Baugrundstück nur über Flächen zugänglich, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, so muss ihre Benutzung für diesen Zweck durch Baulast oder Miteigentum gesichert sein; bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 genügt eine Sicherung durch Grunddienstbarkeit. [2]Dies gilt ~~auch~~ **nicht**, wenn der erforderliche Zugang zu einem Grundstück über ein anderes Grundstück führt, das mit ihm zusammen nach § 2 Abs. 12 Satz 2 ein Baugrundstück bildet.
(3) [1]Bauliche Anlagen müssen auf dem Baugrundstück so angeordnet sein, dass sie sicher zugänglich sind, das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können. [2]Für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte muss die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein.	(3) [1]Bauliche Anlagen müssen auf dem Baugrundstück so angeordnet sein, dass sie sicher zugänglich sind, das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können. [2]Für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte muss die erforderliche Bewegungsfreiheit und Sicherheit gewährleistet sein.
(4) [1]Eine bauliche Anlage darf nicht auf mehreren Baugrundstücken gelegen sein. [2]Dies gilt nicht für einen Überbau, der nach § 21a Abs. 1 des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu dulden ist.	(4) [1]Eine bauliche Anlage darf nicht auf mehreren Baugrundstücken gelegen sein. [2]Dies gilt nicht für einen Überbau, der nach § 21a Abs. 1 des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu dulden ist.
§ 5 Grenzabstände	§ 5 Grenzabstände
(1) [1]Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. [3]Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. [4]Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). [5]Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.	(1) [1]Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. [3]Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. [4]Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). [5]Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.
(2) [1]Der Abstand beträgt 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. [2]In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, beträgt der Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. [3]Satz 2 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen.	(2) [1]Der Abstand beträgt 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. [2]In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, beträgt der Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. [3]Satz 2 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen. **[4]Der Abstand beträgt für Windenergieanlagen im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie 0,25 H, mindestens jedoch 3 m; dies gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise in einem Bereich oder in einem Gebiet liegt, in dem der Abstand größer sein muss.**

(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von	(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von
1. Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m,	1. Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m,
2. Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen, Balkonen, sonstigen Vorbauten und anderen vortretenden Gebäudeteilen, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel,	2. **vor die Außenwand tretenden Gebäudeteilen, wie** Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppen**, Terrassenüberdachungen und** Balkonen, ~~sonstigen Vorbauten und anderen vortretenden Gebäudeteilen~~ **sowie Dachgauben**, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel;
3. Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme von Aufzügen zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem 1. Januar 2019 rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage dienen und höchstens 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten, und	3. Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme von Aufzügen zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem 1. Januar 2019 rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage dienen und höchstens 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten, und
4. Antennen einschließlich der Masten außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sowie außerhalb von Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, um 0,1 H.	4. Antennen einschließlich der Masten außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sowie außerhalb von Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, um 0,1 H.
(4) [1]Bei der Bemessung des erforderlichen Abstands bleiben folgende Gebäudeteile außer Betracht:	(4) [1]Bei der Bemessung des erforderlichen Abstands bleiben folgende Gebäudeteile außer Betracht:
1. Schornsteine, wenn sie untergeordnet sind, Antennen, Geländer, Abgas- und Abluftleitungen,	1. Schornsteine, wenn sie untergeordnet sind, Antennen, Geländer, Abgas- und Abluftleitungen,
2. Giebeldreiecke und entsprechende andere Giebelformen soweit sie, waagerecht gemessen, nicht mehr als 6 m breit sind.	2. Giebeldreiecke und entsprechende andere Giebelformen soweit sie, waagerecht gemessen, nicht mehr als 6 m breit sind.
[2]Außer Betracht bleiben ferner	[2]Außer Betracht bleiben ferner
1. Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten, und	1. Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten, und
2. Bedachungen, soweit sie um nicht mehr als 0,25 m angehoben werden,	2. Bedachungen, soweit sie um nicht mehr als 0,25 m angehoben werden,
wenn der Abstand infolge einer Baumaßnahme zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude unterschritten wird.	wenn der Abstand infolge einer Baumaßnahme zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude unterschritten wird.
(5) [1]Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist Absatz 1 Satz 1 nicht anzu-	(5) [1]Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist Absatz 1 Satz 1 nicht anzu-

wenden. [2]Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von Absatz 1 Satz 1 an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird, oder wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht.	wenden. [2]Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von Absatz 1 Satz 1 an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird, oder wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht.
(6) Erhebt sich über einen nach Absatz 5 an eine Grenze gebauten Gebäudeteil ein nicht an diese Grenze gebauter Gebäudeteil, so ist für dessen Abstand von dieser Grenze abweichend von Absatz 1 Satz 4 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.	(6) Erhebt sich über einen nach Absatz 5 an eine Grenze gebauten Gebäudeteil ein nicht an diese Grenze gebauter Gebäudeteil, so ist für dessen Abstand von dieser Grenze abweichend von Absatz 1 Satz 4 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.
(7) [1]Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 3 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. [2]Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 2 an eine Grenze gebaut, so darf der nach Absatz 3 einzuhaltende Abstand der dort genannten Gebäudeteile von dieser Grenze weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat. [3]Sind im Fall des Satzes 2 auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile mit verringertem Abstand vorhanden, so darf der Abstand in gleichem Maß verringert werden.	(7) [1]Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 3 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. [2]Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 2 an eine Grenze gebaut, so darf der nach Absatz 3 einzuhaltende Abstand der dort genannten Gebäudeteile von dieser Grenze weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat. [3]Sind im Fall des Satzes 2 auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile mit verringertem Abstand vorhanden, so darf der Abstand in gleichem Maß verringert werden.
(8) [1]Abstand brauchen nicht zu halten 1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen a) in Gewerbe- und Industriegebieten, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebietes liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, 2. Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind. 3. Antennen einschließlich der Masten a) im Außenbereich und b) im Übrigen, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m beträgt, jedoch nur solche mit einer Höhe von	(8) [1]Abstand brauchen nicht zu halten 1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen a) in Gewerbe- und Industriegebieten, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebietes liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m 2. Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind und 3. Antennen einschließlich der Masten a) im Außenbereich und b) im Übrigen, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m beträgt, jedoch nur solche mit einer Höhe von

aa) nicht mehr als 10 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Doppelbuchstabe bb und bb) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten. [2]Satz 1 Nr. 3 Buchst. a gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise nicht im Außenbereich liegt. [3]Die nach Satz 1 Nr. 3 Buchstabe b maßgebliche Höhe wird a) bei freistehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und b) bei Anlagen auf baulichen Anlagen gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage gemessen. [4]Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig 1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m und 2. Solaranlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m.	aa) nicht mehr als 10 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Doppelbuchstabe bb und bb) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten. [2]Satz 1 Nr. 3 Buchst. a gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise nicht im Außenbereich liegt. [3]Die nach Satz 1 Nr. 3 Buchstabe b maßgebliche Höhe wird a) bei freistehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und b) bei Anlagen auf baulichen Anlagen gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage gemessen. [4]Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig 1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m und 2. Solaranlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m.
[5]Bauliche Anlagen nach Satz 2 dürfen den Abstand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Baugrundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten. [6]Bei Anwendung der Sätze 2 und 3 sind nach Absatz 5 Satz 2 ohne Abstand an eine Grenze gebaute Gebäude der in Satz 2 Nr. 1 genannten Art anzurechnen. [7]Bei Anwendung des Satzes 1 Nr. 2 gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.	[5]Bauliche Anlagen nach Satz ~~2~~ **4** dürfen den Abstand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Baugrundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten. [6]Bei Anwendung der Sätze ~~2~~ **4** und ~~3~~ **5** sind nach Absatz 5 Satz 2 ohne Abstand an eine Grenze gebaute Gebäude der in Satz ~~2~~ **4** Nr. 1 genannten Art anzurechnen. [7]Bei Anwendung des Satzes 1 Nr. 2 gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.
(9) [1]Die nach den Absätzen 1 bis 8 und den §§ 6 und 7 maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche. [2]Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird. [3]Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. [4]Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.	(9) [1]Die nach den Absätzen 1 bis 8 und den §§ 6 und 7 maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche. [2]Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird. [3]Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. [4]Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.

	(10) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die die Abständen nach den Absätzen 1 bis 8 nicht einhalten, bleiben Unterschreitungen dieser Abstände unbeachtlich bei **1. Änderungen innerhalb dieses Gebäudes,** **2. der Änderung der Nutzung von Räumen und Gebäuden,** **3. die Errichtung und die Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen den Grenzabstand einhalten,** **4. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn die Unterschreitung des Abstandes bei Berücksichtigung der zusätzlichen Geschosse nicht größer ist als die bisherige Unterschreitung, und** **5. der Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen.**
§ 6 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke	
(1) [1]Benachbarte Verkehrsflächen öffentlicher Straßen dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes bis zu ihrer Mittellinie dem Baugrundstück zugerechnet werden, unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 auch über die Mittellinie hinaus. [2]Mit Zustimmung der Eigentümer dürfen öffentliche Grün- und Wasserflächen sowie Betriebsflächen öffentlicher Eisenbahnen und Straßenbahnen entsprechend Satz 1 zugerechnet werden.	
(2) Andere benachbarte Grundstücke dürfen für die Bemessung des Grenzabstandes dem Baugrundstück bis zu einer gedachten Grenze zugerechnet werden, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auch bauliche Anlagen auf dem benachbarten Grundstück den vorgeschriebenen Abstand von dieser Grenze halten.	
§ 7 Abstände auf demselben Baugrundstück	§ 7 Abstände auf demselben Baugrundstück
(1) [1]Zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, muss ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, als verliefe zwischen ihnen eine Grenze. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind.	(1) [1]Zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, muss ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, als verliefe zwischen ihnen eine Grenze. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind.

(2) Der Abstand nach Absatz 1 darf, soweit hinsichtlich des Brandschutzes, des Tageslichts und der Lüftung keine Bedenken bestehen, unterschritten werden 1. auf einem Baugrundstück, das in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebiet liegt oder entsprechend genutzt werden darf, zwischen Gebäuden, die in den genannten Gebieten allgemein zulässig sind, 2. zwischen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, 3. von baulichen Anlagen nach § 5 Abs. 8 Satz 2.	(2) Der Abstand nach Absatz 1 darf, soweit hinsichtlich des Brandschutzes, des Tageslichts und der Lüftung keine Bedenken bestehen, unterschritten werden 1. auf einem Baugrundstück, das in einem durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebiet liegt oder entsprechend genutzt werden darf, zwischen Gebäuden, die in den genannten Gebieten allgemein zulässig sind, 2. zwischen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden ohne Aufenthaltsräume, 3. von baulichen Anlagen nach § 5 Abs. 8 Satz ~~2~~ **4**.
(3) [1]Wenn Teile desselben Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück einander in einem Winkel von weniger als 75 Grad zugekehrt sind, muss zwischen ihnen Abstand nach Absatz 1 gehalten werden. [2]Dies gilt nicht für Dachgauben, Balkone und sonstige geringfügig vor- oder zurücktretende Teile desselben Gebäudes. [3]Die Abstände nach Satz 1 dürfen unterschritten werden, soweit die Teile des Gebäudes keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen haben und der Brandschutz und eine ausreichende Belüftung gewährleistet sind.	(3) [1]Wenn Teile desselben Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück einander in einem Winkel von weniger als 75 Grad zugekehrt sind, muss zwischen ihnen Abstand nach Absatz 1 gehalten werden. [2]Dies gilt nicht für Dachgauben, Balkone und sonstige geringfügig vor- oder zurücktretende Teile desselben Gebäudes. [3]Die Abstände nach Satz 1 dürfen unterschritten werden, soweit die Teile des Gebäudes keine Öffnungen zu Aufenthaltsräumen haben und der Brandschutz und eine ausreichende Belüftung gewährleistet sind.
(4) Zwischen einander in einem Winkel von weniger als 120 Grad zugekehrten Fenstern von Aufenthaltsräumen eines Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück muss ein Abstand von mindestens 6 m gehalten werden, wenn die Aufenthaltsräume dem Wohnen dienen und nicht zu derselben Wohnung gehören.	(4) Zwischen einander in einem Winkel von weniger als 120 Grad zugekehrten Fenstern von Aufenthaltsräumen eines Gebäudes oder aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück muss ein Abstand von mindestens 6 m gehalten werden, wenn die Aufenthaltsräume dem Wohnen dienen und nicht zu derselben Wohnung gehören.
(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für fliegende Bauten.	(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für fliegende Bauten.
§ 8 Grundstücksteilungen	
(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.	
(2) Soll bei einer Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder von aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden, so ist § 66 entsprechend anzuwenden.	

§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze	
(1) [1]Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. [2]Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke.	
(2) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.	
(3) [1]Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen. [2]Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder bereits vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. [3]Bei einem bestehenden Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen kann die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren verlangt werden.	
(4) [1]Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. [2]Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.	
Dritter Teil **Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen**	
§ 10 Gestaltung baulicher Anlagen	
Bauliche Anlagen sind in der Form, im Maßstab, im Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, im Werkstoff einschließlich der Art seiner Verarbeitung und in der Farbe so durchzubilden, dass sie weder verunstaltet wirken	

noch das bestehende oder geplante Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten.	
§ 11 Einrichtung der Baustelle	
(1) [1]Bei Baumaßnahmen müssen die Teile der Baustellen, auf denen unbeteiligte Personen gefährdet werden können, abgegrenzt oder durch Warnzeichen gekennzeichnet sein. [2]Soweit es aus Sicherheitsgründen erforderlich ist, müssen Baustellen ganz oder teilweise mit Bauzäunen abgegrenzt, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände versehen und beleuchtet sein.	
(2) [1]Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs-, Telekommunikations- und Rundfunkanlagen sowie Grundwassermessstellen, Grenz- und Vermessungsmale sind während der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherungsvorkehrungen zugänglich zu halten. [2]Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.	
(3) [1]Vor der Durchführung nicht verfahrensfreier Baumaßnahmen hat die Bauherrin oder der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 4 Abs. 1) aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften der Bauherrin oder des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerinnen und Unternehmer enthält (Bauschild). [2]Liegt das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche, so genügt es, wenn das Bauschild von dem Zugang zum Baugrundstück aus lesbar ist. [3]Unternehmerinnen und Unternehmer für geringfügige Bauarbeiten brauchen auf dem Bauschild nicht angegeben zu werden.	
§ 12 Standsicherheit	§ 12 Standsicherheit
(1) [1]Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein dem Zweck entsprechend dauerhaft standsicher sein. [2]Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.	(1) [1]Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein dem Zweck entsprechend dauerhaft standsicher sein. [2]Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. **[3]Die Sätze 1 und 2 gelten auch während der Baumaßnahme.**

(2) Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen sind zulässig, wenn technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der baulichen Anlagen stehen bleiben können.	(2) Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen sind zulässig, wenn technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der baulichen Anlagen stehen bleiben können.
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse	
[1]Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch chemische, physikalische oder biologische Einflüsse, insbesondere Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche oder tierische Schädlinge, Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [2]Das Baugrundstück muss für die bauliche Anlage entsprechend geeignet sein.	
§ 14 Brandschutz	
[1]Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. [2]Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.	
§ 15 Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz	
(1) Bauliche Anlagen müssen einen für ihre Benutzung ausreichenden Schall- und Wärmeschutz bieten.	
(2) Von technischen Bauteilen und ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken wie von Anlagen für Wasserversorgung, Abwässer oder Abfallstoffe, von Heizungs- oder Lüftungsanlagen und von Aufzügen dürfen, auch für Nachbarn, keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen ausgehen.	

§ 16 Verkehrssicherheit	
(1) Bauliche Anlagen sowie Verkehrsflächen in baulichen Anlagen und auf dem Baugrundstück müssen verkehrssicher sein.	
(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.	
§ 16 a Bauarten	
(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.	
(2) [1]Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 83 Absatz 3 Nr. 2 oder Nr. 3 Buchst. a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt , dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie 1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder 2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde erteilt worden ist. [2]§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.	
(3) [1]Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. [2]Diese Bauarten werden mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln für diese Prüfverfahren in den Technischen Baubestimmungen nach § 83 bekannt gemacht. [3]§ 19 Abs. 2 gilt entsprechend.	
(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.	
(5) [1]Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 3, den allgemeinen	

Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. [2]§ 21 Abs. 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.	
(6) [1]Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen zu verfügen und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. [2]In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.	
(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei der Ausführung oder der Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden.	
Vierter Teil **Bauprodukte**	
§ 16 b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten	
(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind.	
(2) Bauprodukte, die in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 Abs. 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.	

§ 16 c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten	
[1]Ein Bauprodukt, das eine CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder in aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. [2]Die §§ 17 bis § 25 Abs. 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.	
§ 17 Verwendbarkeitsnachweis	
(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn	
1. es für das Bauprodukt keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,	
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmungen (§ 83 Abs. 2 Nr. 3) wesentlich abweicht oder	
3. eine Verordnung nach § 82 Abs. 5 dies für das Bauprodukt vorsieht.	
(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt, 1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder 2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften nur eine untergeordnete Bedeutung hat.	
(3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 83 enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen.	
§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung,	§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung,
(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Abs. 1 nachgewiesen ist.	(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Abs. 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Abs. 1 nachgewiesen ist.
(2) [1]Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. [2]Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das	(2) [1]Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. [2]Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder dem Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das

Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. [3]§ 69 Abs. 2 gilt entsprechend.	Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. [3]§ 69 Abs. 2 gilt entsprechend.
(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.	(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.
(4) [1]Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. [2]Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. [3]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 71 Satz 4 gilt entsprechend.	(4) [1]Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. [2]Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. [3]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 71 **Abs. 1** Satz 4 gilt entsprechend.
(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.	(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.
(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.	(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.
(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.	(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.
§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	
(1) [1]Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 18 nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. [2]Die Bauprodukte, für die die Voraussetzungen des Satzes 1 vorliegen, werden mit der Angabe der für das jeweilige Prüfverfahren maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 83 bekannt gemacht.	
(2) [1]Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Abs. 1 nachgewiesen ist. [2]§ 18 Abs. 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend.	
§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	
[1]Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des	

§ 17 Abs. 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16 b Abs. 1 nachgewiesen ist. [2]Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.	
§ 21 Übereinstimmungsbestätigung	
(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.	
(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch eine Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22).	
(3) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.	
(4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.	
(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch in Niedersachsen.	
§ 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers	
(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	
(2) [1]In den Technischen Baubestimmungen nach § 83, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrie-	

ben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. [2]In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis, oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	
(3) [1]In den Technischen Baubestimmungen nach § 83, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung nach § 23 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. [2]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung eines Bauproduktes ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	
(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.	
§ 23 Zertifizierung	
(1) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 3 zu erteilen, wenn das Bauprodukt	
1. den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 3, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und	
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.	
(2) [1]Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 Satz 1 Nr. 4 durchzuführen. [2]Im Rahmen der Fremdüberwachung ist regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 83 Abs. 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	

§ 24 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen	
[1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person oder eine Stelle als 1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2), 2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung (§ 22 Abs. 2), 3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Abs. 1), 4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Abs. 2), 5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16 a Abs. 7 und § 25 Abs. 2 oder 6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16 a Abs. 6 und § 25 Abs. 1	
anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren fachlichen Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. [2]Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. [3]Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch in Niedersachsen.	
§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	
(1) [1]Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über die erforderlichen Fachkräfte und Vorrichtungen zu verfügen und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. [2]In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nach-	

zuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.	
(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Verordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nr. 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.	
F ü n f t e r T e i l **Der Bau und seine Teile**	F ü n f t e r T e i l **Der Bau und seine Teile**
§ 26 Brandverhalten von Baustoffen und Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen	§ 26 Brandverhalten von Baustoffen und Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen
(1) [1]Baustoffe werden nach ihrem Brandverhalten unterschieden in nichtbrennbare und brennbare Baustoffe. [2]Brennbare Baustoffe werden unterschieden in schwerentflammbare und normalentflammbare Baustoffe. [3]Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nur verwendet werden, wenn sie durch die Art der Verarbeitung oder des Einbaus ausreichend gegen Entflammen geschützt sind.	(1) [1]Baustoffe werden nach ihrem Brandverhalten unterschieden in nichtbrennbare und brennbare Baustoffe. [2]Brennbare Baustoffe werden unterschieden in schwerentflammbare und normalentflammbare Baustoffe. [3]Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nur verwendet werden, wenn sie durch die Art der Verarbeitung oder des Einbaus ausreichend gegen Entflammen geschützt sind.
(2) [1]Bauteile werden nach ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in 1. feuerbeständige Bauteile, 2. hochfeuerhemmende Bauteile und 3. feuerhemmende Bauteile. [2]Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen eine Brandausbreitung. [3]Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten der verwendeten Baustoffe unterschieden in 1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen, 2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die, wenn sie raumabschließende Bauteile sind, zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,	(2) [1]Bauteile werden nach ihrer Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in 1. feuerbeständige Bauteile, 2. hochfeuerhemmende Bauteile und 3. feuerhemmende Bauteile. [2]Die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen eine Brandausbreitung. [3]Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten der verwendeten Baustoffe unterschieden in 1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen, 2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die, wenn sie raumabschließende Bauteile sind, zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,

3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen und allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) haben, und 4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.	3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen und allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) haben, und 4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.
(3) [1]Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen in Bezug auf das Brandverhalten der verwendeten Baustoffe 1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 2 und 2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 3 entsprechen. [2]Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, dürfen abweichend von Satz 1 auch aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn die Anforderungen in Bezug auf den erforderlichen Brandschutz durch Technische Baubestimmungen nach § 83 konkretisiert werden; § 83 Abs. 1 Satz 3 gilt insoweit nicht. [3]Satz 2 gilt nicht für Brandwände und für raumabschließende Wände notwendiger Treppenräume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5.	(3) [1]Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen in Bezug auf das Brandverhalten der verwendeten Baustoffe 1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 2 und 2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens Absatz 2 Satz 3 Nr. 3 entsprechen. [2]Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, dürfen abweichend von Satz 1 auch aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn die ~~Anforderungen in Bezug auf den erforderlichen Brandschutz durch Technische Baubestimmungen nach § 83 konkretisiert werden; § 83 Abs. 1 Satz 3 gilt insoweit nicht~~ **geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen ist und die Bauteile sowie ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind**. [3]Satz 2 gilt nicht für Brandwände und für raumabschließende Wände notwendiger Treppenräume in Gebäuden der Gebäudeklasse 5.
§ 27 Wände und Stützen	
(1) [1]Wände müssen die für ihre Standsicherheit und Belastung nötige Dicke, Festigkeit und Aussteifung haben und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage aussteifen. [2]Sie müssen ausreichend sicher gegen Stoßkräfte sein.	
(2) Wände müssen gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit hinreichend geschützt sein.	
(3) [1]Wände müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und durch ihre Baustoffe widerstandsfähig gegen Feuer sein. [2]Dies gilt auch für Bekleidungen und Dämmschichten.	
(4) Tragende Wände und aussteifende Wände müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.	
(5) Für Stützen gelten die Absätze 1 bis 4 sinngemäß.	

§ 28 Außenwände	
(1) Außenwände müssen aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder mit einem Wetterschutz versehen sein.	
(2) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen müssen so ausgebildet sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.	
§ 29 Trennwände	
Trennwände müssen, wenn sie raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten sind, ausreichend lang widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein, soweit dies erforderlich ist, um der Brandausbreitung innerhalb von Geschossen entgegenzuwirken.	
§ 30 Brandwände	
[1]Brandwände müssen vorhanden sein, soweit dies, insbesondere bei geringen Gebäude- oder Grenzabständen**,** innerhalb ausgedehnter Gebäude oder bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr, erforderlich ist, um einer Brandausbreitung entgegenzuwirken. [2]Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte so beschaffen und angeordnet sein, dass sie bei einem Brand ausreichend lang eine Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.	
§ 31 Decken und Böden	
(1) Decken müssen den Belastungen sicher standhalten, die auftretenden Kräfte sicher auf ihre Auflager übertragen und, soweit erforderlich, die bauliche Anlage waagerecht aussteifen.	
(2) [1]Böden nicht unterkellerter Aufenthaltsräume oder anderer Räume, deren Benutzung durch Feuchtigkeit beeinträchtigt werden kann, müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt sein. [2]Decken unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbe-	

sondere unter Waschküchen, Toiletten, Waschräumen und Loggien, müssen wasserundurchlässig sein.	
(3) [1]Decken müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und in ihren Baustoffen widerstandsfähig gegen Feuer sein. [2]Sie müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen eine Brandausbreitung sein. [3]Satz 1 gilt auch für Bekleidungen und Dämmschichten.	
§ 32 Dächer	
(1) [1]Bedachungen müssen gegen Flugfeuer und strahlende Wärme von außen ausreichend lang widerstandsfähig sein, soweit der Brandschutz nicht auf andere Weise gesichert ist. [2]Das Tragwerk der Dächer einschließlich des Trägers der Dachhaut muss, soweit es der Brandschutz erfordert, ausreichend lang widerstandsfähig gegen Feuer sein. [3]Die Dachhaut muss gegen die Einflüsse der Witterung genügend beständig sein.	
(2) Soweit es die Verkehrssicherheit erfordert, müssen Dächer mit Schutzvorrichtungen gegen das Herabfallen von Schnee und Eis versehen sein.	
(3) Dachüberstände, Dachgesimse, Dachaufbauten, Solarenergieanlagen, Sonnenkollektoren, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte müssen so angeordnet und hergestellt sein, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.	
(4) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.	
	§ 32 a Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern
	(1) [1]Bei der Errichtung von **1. Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden und mindestens eine Dachfläche von 75 m² aufweisen, und** **2. Wohngebäuden** **ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen**

	Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie errichtet werden können. [2]Mindestens 50 Prozent der Dachflächen sind bei der Errichtung des Gebäudes mit Photovoltaikanlagen auszustatten. [3]Satz 2 gilt nicht für Wohngebäude. [4]Die Sätze 1 und 2 gelten, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird.
	(2) Die Pflichten nach Absatz 1 Satz 1 und 2 entfallen, **1. wenn ihre Erfüllung im Einzelfall** **a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,** **b) technisch unmöglich ist,** **c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist** **oder** **2. soweit auf der Dachfläche solarthermische Anlagen errichtet sind.**
§ 33 Rettungswege	
(1) [1]Für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. [2]Die Rettungswege dürfen innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur (§ 36) führen.	
(2) [1]Der erste Rettungsweg für eine Nutzungseinheit nach Absatz 1 Satz 1, die nicht zu ebener Erde liegt, muss über eine notwendige Treppe (§ 34 Abs. 1 Satz 2) führen. [2]Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. [3]Ein zweiter Rettungsweg über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ist geeignet, wenn Bedenken in Bezug auf die Eignung des Rettungsweges für die Rettung der Menschen nicht bestehen; für ein Geschoss einer Nutzungseinheit nach Satz 1, ausgenommen Geschosse von Wohnungen, das für die Nutzung durch mehr als 10 Personen bestimmt ist, ist die Eignung des Rettungsweges zu prüfen. [4]Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren und durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützten Treppenraum möglich ist.	

§ 34 Treppen	
(1) [1]Räume in Gebäuden müssen, soweit sie nicht zu ebener Erde liegen, über Treppen zugänglich sein. [2]Treppen müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und die erforderlichen Rettungswege bieten (notwendige Treppen). [3]Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.	
(2) [1]Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. [2]Einschiebbare Treppen und Leitern sind zulässig als Zugang 1. zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, 2. zu einem anderen Raum, der kein Aufenthaltsraum ist, wenn hinsichtlich des Brandschutzes und der Art seiner Benutzung keine Bedenken bestehen.	
(3) [1]Treppen müssen mindestens einen Handlauf haben. [2]Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben. [3]Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein. [4]Satz 2 gilt nicht, wenn Menschen mit Behinderungen und alte Menschen die Treppe nicht zu benutzen brauchen, und nicht für Treppen von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie in Wohnungen.	
§ 35 Notwendige Treppenräume	
(1) [1]Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). [2]Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. [3]Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, so müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzte Fluchtrichtungen bieten und die Rettungswege möglichst kurz sind.	
(2) Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig 1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	

2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m² Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann, 3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung auch im Brandfall ausreichend sicher ist.	
(3) [1]Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. [2]Ein mittelbarer Ausgang ist zulässig, wenn der zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie liegende Raum	
1. dem Verkehr dient, 2. mindestens so breit ist wie der breiteste Treppenlauf des Treppenraums, 3. Wände hat, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraums erfüllen, 4. zu anderen Räumen, ausgenommen notwendige Flure, keine Öffnungen hat und 5. zu notwendigen Fluren nur Öffnungen mit rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen hat.	
(4) Notwendige Treppenräume müssen zu belüften und zu beleuchten sein und zur Rauchableitung ausreichende Fenster oder sonstige Öffnungen haben.	
§ 36 Notwendige Flure, Ausgänge	
Flure und Gänge, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, zu notwendigen Treppen oder ins Freie führen (notwendige Flure), sowie Ausgänge müssen in solcher Zahl vorhanden und so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen und ihre Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.	
§ 37 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen	
(1) [1]Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. [2]Fenster, die dem Lüften dienen, müssen gefahrlos zu öffnen sein.	
(2) Für größere Glasflächen müssen, soweit erforderlich, Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs vorhanden sein.	

(3) An Fenster und Türen, die bei Gefahr der Rettung von Menschen dienen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.	
(4) [1]Jedes Kellergeschoss ohne Fenster, die geöffnet werden können, muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. [2]Gemeinsame Licht- oder Luftschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.	
§ 38 Aufzüge	§ 38 Aufzüge
(1) [1]Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, wenn dies erforderlich ist, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern.	(1) [1]Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, wenn dies erforderlich ist, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern.
(2) [1]Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,25 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Anordnung haben. [2]Satz 1 gilt nicht bei Nutzungsänderungen oberster Geschosse zu Wohnzwecken in Gebäuden, die am 31. Dezember 1992 errichtet oder genehmigt waren.	(2) [1]Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,25 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Anordnung haben. [2]Satz 1 gilt nicht ~~bei Nutzungsänderungen oberster Geschosse zu Wohnzwecken in Gebäuden~~ **für Gebäude**, die am 31. Dezember 1992 errichtet oder genehmigt waren, **wenn** **1. die Nutzung oberster Geschosse geändert wird oder** **2. nachträglich nicht mehr als zwei weitere Geschosse errichtet werden** **und diese Geschosse danach zu Wohnzwecken genutzt werden**.
(3) [1]In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. [2]Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.	(3) [1]In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. [2]Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.
§ 39 Lüftungsanlagen, Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	
(1) [1]Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen und müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.	

(2) Lüftungsanlagen müssen, soweit es der Brandschutz erfordert, so angeordnet und ausgebildet sein, dass Feuer und Rauch ausreichend lang nicht in andere Räume übertragen werden können.	
(3) [1]Leitungsanlagen sind in notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren nur zulässig, wenn die Nutzung dieser Treppenräume, Räume und Flure als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. [2]Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 gelten für Leitungsanlagen entsprechend.	
(4) Für Installationsschächte und -kanäle, raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.	
§ 40 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung	
(1) Feuerstätten und Abgasanlagen wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.	
(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung des Raumes Gefahren nicht entstehen.	
(3) [1]Die Abgase der Feuerstätten sind, soweit dies erforderlich ist, durch Abgasanlagen abzuleiten, sodass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [2]Abgasanlagen müssen in solcher Zahl und Lage vorhanden und so beschaffen sein, dass alle Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß betrieben werden können. [3]Die Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.	
(4) [1]Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase oder Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Behälter nach Satz 1 sind so aufzustellen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [3]Satz 2 gilt für das Lagern von festen Brennstoffen entsprechend.	
(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.	
(6) Feuerungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen,	

auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger ihre sichere Benutzbarkeit sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase geprüft und bescheinigt hat.	
§ 41 Anlagen zur Wasserversorgung, für Abwässer und Abfälle	
(1) [1]Gebäude mit Aufenthaltsräumen müssen, soweit es ihre Benutzung erfordert, eine Versorgung mit Trinkwasser haben, die dauernd gesichert ist. [2]Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen.	
(2) [1]Bei baulichen Anlagen müssen die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle dauernd gesichert sein. [2]Das gilt auch für den Verbleib von Exkrementen und Urin, jeweils auch mit Einstreu, aus der Haltung von Nutztieren sowie für Gärreste. [3]Die Bauaufsichtsbehörde darf personenbezogene Daten an die für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständige Behörde übermitteln, wenn dies zur Erfüllung der Aufgaben der für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörde, insbesondere zur Überprüfung des ordnungsgemäßen Verbleibs der in Satz 2 genannten Stoffe nach den düngerechtlichen Vorschriften erforderlich ist. [4]Die Bauaufsichtsbehörde darf die für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörden um die Übermittlung personenbezogenen Daten verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist. [5]Die nach Landesrecht für die Überwachung der Einhaltung der düngerechtlichen Vorschriften zuständigen Behörden übermitteln der Bauaufsichtsbehörde auf ein Ersuchen nach Satz 4 personenbezogene Daten, die sie im Rahmen der Überwachung gewonnen haben, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde erforderlich ist.	
(3) [1]Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. [2]Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	

§ 42 Blitzschutzanlagen	
Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Benutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, müssen mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen sein.	
Sechster Teil **Nutzungsbedingte Anforderungen an bauliche Anlagen**	
§ 43 Aufenthaltsräume	
(1) [1]Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche haben. [2]Bei der Bemessung der Grundfläche nach Satz 1 bleiben Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m außer Betracht.	
(2) [1]Für Aufenthaltsräume, die im obersten Geschoss im Dachraum liegen, genügt eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche. [2]Absatz 1 Satz 2 und § 2 Abs. 7 Satz 4 gelten entsprechend. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Aufenthaltsräume, deren Grundfläche überwiegend unter Dachschrägen liegt.	
(3) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, dass die Räume das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können (notwendige Fenster).	
(4) Räume in Kellergeschossen sind als Aufenthaltsräume nur zulässig, wenn das Gelände vor den notwendigen Fenstern der Räume in einer für gesunde Wohn- oder Arbeitsverhältnisse ausreichenden Entfernung und Breite nicht mehr als 70 cm über deren Fußboden liegt.	
(5) [1]Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, brauchen die Anforderungen der Absätze 3 und 4 nicht zu erfüllen, soweit durch besondere Maßnahmen oder Einrichtungen sichergestellt wird, dass den Anforderungen des § 3 entsprochen wird und die Rettung von Menschen möglich ist.	

§ 44 Wohnungen	§ 44 Wohnungen
(1) [1]Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen oder anderen Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem Treppenraum, Flur oder Vorraum haben. [2]Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. [3]Werden Wohnungen geteilt, so müssen die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, wenn unzumutbare Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.	(1) [1]Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen oder anderen Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem Treppenraum, Flur oder Vorraum haben. [2]Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. [3]Werden Wohnungen geteilt, so müssen die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, wenn unzumutbare Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.
(2) [1]In Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen Wohnungen einen eigenen Zugang haben. [2]Gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.	(2) [1]In Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen Wohnungen einen eigenen Zugang haben. [2]Gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.
(3) [1]Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. [2]Küchen und Kochnischen sind ohne Fenster zulässig, wenn sie wirksam gelüftet werden können.	(3) [1]Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. [2]Küchen und Kochnischen sind ohne Fenster zulässig, wenn sie wirksam gelüftet werden können.
(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss 1. leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder sowie 2. Abstellraum für jede Wohnung in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.	(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss 1. leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder sowie 2. Abstellraum für jede Wohnung in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.
(5) [1]In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. [2]Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. [3]In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. [4]Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. [5]§ 56 Satz 2 gilt entsprechend.	(5) [1]In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. [2]Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. [3]In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. [4]Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. [5]§ 56 Satz 2 gilt entsprechend.

	(6) [1]Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnungen umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile § 27 Abs. 3 bis 5, § 28 Abs. 2, § 30, § 31 Abs. 3 und § 32 Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 3 nicht anzuwenden. [2]§ 85 Abs. 2 gilt entsprechend. [3]§ 85 Abs. 3 und 5 ist nicht anzuwenden.
§ 45 Toiletten und Bäder	
(1) [1]Jede Wohnung muss mindestens eine Toilette sowie eine Badewanne oder Dusche haben. [2]Für bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, muss eine ausreichende Anzahl von Toiletten vorhanden sein.	
(2) Toilettenräume und Räume mit Badewannen oder Duschen müssen wirksam gelüftet werden können.	
§ 46 Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge	
[1]Garagen, insbesondere Parkhäuser, sowie Stellplätze müssen einschließlich ihrer Nebenanlagen verkehrs- und betriebssicher sein und dem Brandschutz genügen. [2]Satz 1 ist auf Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sowie auf Räume zum Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren sinngemäß anzuwenden.	
§ 47 Notwendige Einstellplätze	§ 47 Notwendige Einstellplätze
(1) [1]Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, müssen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können; wird die erforderliche Anzahl der Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift festgelegt, so ist diese Festlegung maßgeblich (notwendige Einstellplätze). [2]Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. [3]Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 84	(1) [1]Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, müssen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können; wird die erforderliche Anzahl der Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift festgelegt, so ist diese Festlegung maßgeblich (notwendige Einstellplätze). [2]Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. [3]Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 84

Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt oder einschränkt.	Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt oder einschränkt.
(2) Wird in einem Gebäude, das am 31. Dezember 1992 errichtet war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem öffentlichen Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist.	(2) Wird in einem Gebäude, das am 31. Dezember 1992 errichtet war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem öffentlichen Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist.
(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze, ausgenommen für Wohnungen, auf Antrag aussetzen, 1. solange ständigen Benutzerinnen und Benutzern der baulichen Anlage Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr verbilligt zur Verfügung gestellt werden und 2. soweit hierdurch ein verringerter Bedarf an notwendigen Einstellplätzen erwartet werden kann. [2]Wird die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze ganz oder teilweise ausgesetzt, so ist zum 1. März eines jeden Jahres der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Aussetzung noch erfüllt sind. [3]Soweit der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Aussetzung zu widerrufen.	(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze, ausgenommen für Wohnungen, auf Antrag aussetzen, 1. solange ständigen Benutzerinnen und Benutzern der baulichen Anlage Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr verbilligt zur Verfügung gestellt werden und 2. soweit hierdurch ein verringerter Bedarf an notwendigen Einstellplätzen erwartet werden kann. [2]Wird die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze ganz oder teilweise ausgesetzt, so ist zum 1. März eines jeden Jahres der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Aussetzung noch erfüllt sind. [3]Soweit der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Aussetzung zu widerrufen.
(4) [1]Die notwendigen Einstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist. [2]Eine Sicherung durch Baulast ist auch erforderlich, wenn die notwendigen Einstellplätze für ein Grundstück auf einem anderen Grundstück liegen und beide Grundstücke ein Baugrundstück nach § 2 Abs. 12 Satz 2 bilden. [3]Sind notwendige Einstellplätze nach öffentlichem Baurecht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe unzulässig, so können sie auch auf Grundstücken gelegen sein, die vom Baugrundstück mit einem öffentlichen oder vergleichbaren Verkehrsmittel leicht erreichbar sind.	(4) [1]Die notwendigen Einstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist. [2]Eine Sicherung durch Baulast ist ~~auch~~ **nicht** erforderlich, wenn die notwendigen Einstellplätze für ein Grundstück auf einem anderen Grundstück liegen und beide Grundstücke ein Baugrundstück nach § 2 Abs. 12 Satz 2 bilden. [3]Sind notwendige Einstellplätze nach öffentlichem Baurecht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe unzulässig, so können sie auch auf Grundstücken gelegen sein, die vom Baugrundstück mit einem öffentlichen oder vergleichbaren Verkehrsmittel leicht erreichbar sind.
(5) [1]Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall	(5) [1]Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall

zugestimmt hat. [2]Zur Zahlung des Geldbetrages sind die Bauherrin oder der Bauherr und die nach § 56 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. [3]Im Fall einer Zulassung nach Satz 1 kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.	zugestimmt hat. [2]Zur Zahlung des Geldbetrages sind die Bauherrin oder der Bauherr und die nach § 56 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. [3]Im Fall einer Zulassung nach Satz 1 kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.
(6) [1]Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der der Bauherrin oder dem Bauherrn oder den nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass sie oder er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. [2]Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen.	(6) [1]Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der der Bauherrin oder dem Bauherrn oder den nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass sie oder er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. [2]Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen.
(7) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden für 1. Parkplätze, Stellplätze oder Garagen, 2. Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr, 3. a) Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern, b) Fahrradwege oder c) sonstige Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.	(7) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden für 1. Parkplätze, Stellplätze oder Garagen, 2. Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr, 3. a) Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern, b) Fahrradwege oder c) sonstige Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.
§ 48 Fahrradabstellanlagen	
(1) [1]Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, ausgenommen Wohnungen, müssen Fahrradabstellanlagen in solcher Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. [2]Fahrradabstellanlagen nach Satz 1 müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. [3]§ 47 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.	
(2) Fahrradabstellanlagen brauchen für Besucherinnen und Besucher der Anlagen nicht errichtet zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück möglich ist.	

§ 49 Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen	§ 49 Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen
(1) [1]Wird ein Gebäude mit mehr als vier Wohnungen errichtet, so müssen alle Wohnungen barrierefrei sein, soweit sich aus den Sätzen 2 bis 4 nichts anderes ergibt, und den Anforderungen nach den Sätzen 5 bis 8 genügen. [2]Innerhalb von Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, ist eine stufenlose Erreichbarkeit der Geschosse nicht erforderlich. [3]Bei Gebäuden, die nicht unter § 38 Abs. 2 Satz 1 fallen, muss die stufenlose Erreichbarkeit von Wohnungen des zweiten oberirdischen Geschosses und weiterer oberirdischer Geschosse insbesondere durch den Einbau eines Aufzuges zwar so im Entwurf vorgesehen sein, dass festgestellt werden kann, dass die Baumaßnahme auch insoweit vollständig dem öffentlichen Baurecht entspräche, eine Pflicht zur Herstellung besteht insoweit jedoch nicht. [4]Eine spätere Herstellung der stufenlosen Erreichbarkeit der Wohnungen kann auch abweichend von dem Entwurf erfolgen, insbesondere wenn dadurch den zu diesem Zeitpunkt geltenden Anforderungen an diese Baumaßnahme entsprochen wird, dies aber nur, soweit die Abweichungen geringfügig sind und die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 gewahrt bleiben; die §§ 71 und 72 Abs. 1 Satz 2 finden insoweit keine Anwendung. [5]Ist einer Wohnung ein Freisitz zugeordnet, so muss er barrierefrei sein. [6]Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei sein. [7]In jeder achten Wohnung müssen die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche, die Küche oder Kochnische und, wenn der Wohnung ein Freisitz zugeordnet ist, der Freisitz zusätzlich rollstuhlgerecht sein; die Sätze 2 bis 4 finden auf solche Wohnungen keine Anwendung. [8]Für jede Wohnung, die nach Satz 7 rollstuhlgerecht herzustellen ist, in einem Gebäude mit mehr als 15 Wohnungen und für jedes Gebäude mit nicht mehr als 15 Wohnungen muss jeweils mindestens ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein.	(1) [1]Wird ein Gebäude mit mehr als vier Wohnungen errichtet, so müssen alle Wohnungen barrierefrei sein, soweit sich aus den Sätzen 2 bis 4 nichts anderes ergibt, und den Anforderungen nach den Sätzen 5 bis 8 genügen. [2]Innerhalb von Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, ist eine stufenlose Erreichbarkeit der Geschosse nicht erforderlich. [3]Bei Gebäuden, die nicht unter § 38 Abs. 2 Satz 1 fallen, muss die stufenlose Erreichbarkeit von Wohnungen des zweiten oberirdischen Geschosses und weiterer oberirdischer Geschosse insbesondere durch den Einbau eines Aufzuges zwar so im Entwurf vorgesehen sein, dass festgestellt werden kann, dass die Baumaßnahme auch insoweit vollständig dem öffentlichen Baurecht entspräche, eine Pflicht zur Herstellung besteht insoweit jedoch nicht. [4]Eine spätere Herstellung der stufenlosen Erreichbarkeit der Wohnungen kann auch abweichend von dem Entwurf erfolgen, insbesondere wenn dadurch den zu diesem Zeitpunkt geltenden Anforderungen an diese Baumaßnahme entsprochen wird, dies aber nur, soweit die Abweichungen geringfügig sind und die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 gewahrt bleiben; die §§ 71 **Abs. 1** und 72 Abs. 1 Satz 2 finden insoweit keine Anwendung. [5]Ist einer Wohnung ein Freisitz zugeordnet, so muss er barrierefrei sein. [6]Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei sein. [7]In jeder achten Wohnung müssen die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche, die Küche oder Kochnische und, wenn der Wohnung ein Freisitz zugeordnet ist, der Freisitz zusätzlich rollstuhlgerecht sein; die Sätze 2 bis 4 finden auf solche Wohnungen keine Anwendung. [8]Für jede Wohnung, die nach Satz 7 rollstuhlgerecht herzustellen ist, in einem Gebäude mit mehr als 15 Wohnungen und für jedes Gebäude mit nicht mehr als 15 Wohnungen muss jeweils mindestens ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein.
(2) [1]Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang barrierefrei sein: 1. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, 2. Schalter und Abfertigungsanlagen der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe sowie der Banken und Sparkassen,	(2) [1]Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang barrierefrei sein: 1. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, 2. Schalter und Abfertigungsanlagen der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe sowie der Banken und Sparkassen,

3. Theater, Museen, öffentliche Bibliotheken, Freizeitheime, Gemeinschaftshäuser, Versammlungsstätten und Anlagen für den Gottesdienst, 4. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten, 5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten, 6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen, 7. Tagesstätten und Heime für alte oder pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Kinder, 8. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind, sowie Kinderspielplätze, 9. Campingplätze mit mehr als 200 Standplätzen, 10. Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht Wohnzwecken dienen und insgesamt mehr als 500 m² Nutzfläche haben, 11. öffentliche Toilettenanlagen, 12. Stellplätze und Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 10 sowie Parkhäuser. [2]Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein**.**	3. Theater, Museen, öffentliche Bibliotheken, Freizeitheime, Gemeinschaftshäuser, Versammlungsstätten und Anlagen für den Gottesdienst, 4. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten, 5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten, 6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen, 8. Tagesstätten und Heime für alte oder pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Kinder, 8. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind, sowie Kinderspielplätze, 9. Campingplätze mit mehr als 200 Standplätzen, 10. Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht Wohnzwecken dienen und insgesamt mehr als 500 m² Nutzfläche haben, 11. öffentliche Toilettenanlagen, 12. Stellplätze und Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 10 sowie Parkhäuser. [2]Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein**.**
(3) [1]Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. [2]Bei einem Baudenkmal nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 Rechnung zu tragen, soweit deren Berücksichtigung das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Baudenkmals überwiegt und den Eingriff in das Baudenkmal zwingend verlangt.	(3) [1]Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können. [2]Bei einem Baudenkmal nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 Rechnung zu tragen, soweit deren Berücksichtigung das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Baudenkmals überwiegt und den Eingriff in das Baudenkmal zwingend verlangt.
§ 50 Werbeanlagen	
(1) [1]Werbeanlagen sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind. [2]Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschrif-	

tungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.	
(2) Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise.	
(3) [1]Werbeanlagen sind im Außenbereich unzulässig und dürfen auch nicht erheblich in den Außenbereich hineinwirken. [2]Ausgenommen sind, soweit in anderen Rechtsvorschriften nicht anderes bestimmt ist, 1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, 2. Tafeln unmittelbar vor Ortsdurchfahrten mit Schildern, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen oder die auf landwirtschaftliche Betriebe, die landwirtschaftliche Produkte zum Verkauf anbieten, und auf diese Produkte hinweisen, 3. Tafeln bis zu einer Größe von 1 m^2 an öffentlichen Straßen und Wegeabzweigungen in einem Umkreis von bis zu drei Kilometern vom Rand eines Gewerbegebietes mit Schildern, die im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe hinweisen, die in dem Gewerbegebiet liegen, 4. einzelne Schilder bis zu einer Größe von 0,50 m^2, die an Wegeabzweigungen im Interesse des öffentlichen Verkehrs auf Betriebe im Außenbereich, auf selbst erzeugte Produkte, die diese Betriebe an der Betriebsstätte anbieten, oder auf versteckt gelegene Stätten hinweisen, 5. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit die Werbeanlagen nicht erheblich in den übrigen Außenbereich hineinwirken, 6. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.	
(4) In Kleinsiedlungsgebieten, reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Dorfgebieten und Wochenendhausgebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer vorhandenen Bebauung den genannten Baugebieten entsprechen, sind nur zulässig 1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und 2. Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen.	

(5) [1]An Brücken, Bäumen, Böschungen und Leitungsmasten, die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen aus sichtbar sind, dürfen Werbeanlagen nicht angebracht sein. [2]Satz 1 gilt nicht für Wandflächen der Widerlager von Brücken; die Absätze 3 und 4 bleiben unberührt.	
(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten nicht für 1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen, 2. Werbemittel an Kiosken, 3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen, 4. Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.	
§ 51 Sonderbauten	
[1]An einen Sonderbau nach § 2 Abs. 5 können im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden, soweit die Vorschriften der §§ 4 bis 50 und der zu ihrer näheren Bestimmung erlassenen Verordnungen nicht ausreichen, um sicherzustellen, dass der Sonderbau die Anforderungen des § 3 erfüllt. [2]Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften und Verordnungen nach Satz 1 wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. [3]Die besonderen Anforderungen nach Satz 1 und die Erleichterungen nach Satz 2 können sich insbesondere erstrecken auf	
1. die Abstände, 2. die Anordnung der baulichen Anlage auf dem Grundstück, 3. die Benutzung und den Betrieb der baulichen Anlage, 4. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken, 5. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, die Verkehrssicherheit, den Brand-, den Wärme-, den Schall- oder den Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und Einrichtungen, sowie die Verwendung von Baustoffen, 6. die Feuerungsanlagen und die Heizräume,	

7. die Zahl, Anordnung und Beschaffenheit der Aufzüge sowie der Treppen, Treppenräume, Ausgänge, Flure und sonstigen Rettungswege, 8. die zulässige Benutzerzahl, die Anordnung und die Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten, 9. die barrierefreie Nutzbarkeit, 10. die Lüftung und die Rauchableitung, 11. die Beleuchtung und die Energieversorgung, 12. die Wasserversorgung, 13. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern, die Aufbewahrung und Entsorgung von Abfällen sowie die Löschwasserrückhaltung, 14. die notwendigen Einstellplätze, 15. die Zu- und Abfahrten, 16. die Grünstreifen, die Baumpflanzungen und andere Pflanzungen sowie die Begrünung oder die Beseitigung von Halden und Gruben, 17. den Blitzschutz, 18. die erforderliche Gasdichtigkeit, 19. den Umfang, den Inhalt und die Anzahl der Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts, 20. die Bestellung und die Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters, 21. die Bestellung und die Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten.	
Siebter Teil **Verantwortliche Personen**	Siebter Teil **Verantwortliche Personen**
§ 52 Bauherrin und Bauherr	§ 52 Bauherrin und Bauherr
(1) Die Bauherrin oder der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihr oder ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.	(1) Die Bauherrin oder der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihr oder ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.
(2) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr einer nicht verfahrensfreien Baumaßnahme hat zu deren Vorbereitung, Überwachung und Ausführung verantwortliche Personen im Sinne der §§ 53 bis 55 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst die Anforderungen nach den §§ 53 bis 55 erfüllt oder erfüllen kann. [2]Ihr oder ihm obliegt	(2) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr einer nicht verfahrensfreien Baumaßnahme hat zu deren Vorbereitung, Überwachung und Ausführung verantwortliche Personen im Sinne der §§ 53 bis 55 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst die Anforderungen nach den §§ 53 bis 55 erfüllt oder erfüllen kann. [2]Ihr oder ihm obliegt

es außerdem, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge zu stellen, Anzeigen zu machen und Nachweise zu erbringen. [3]Die Bauherrin oder der Bauherr hat zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten die erforderlichen Nachweise über die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften bereitzuhalten. [4]Zu Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. [5]Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. [6]Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.	es außerdem, die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge zu stellen, Anzeigen zu machen und Nachweise zu erbringen. **[3]Sie oder er hat sich bei der Abgabe der jeweiligen Erklärungen durch eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser vertreten zu lassen, soweit eine solche oder ein solcher zu bestellen ist.** [3] [4]Die Bauherrin oder der Bauherr hat zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten die erforderlichen Nachweise über die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften bereitzuhalten. [4] [5]Zu Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. [5] [6]Die Bauherrin oder der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich **oder elektronisch** mitzuteilen. [6] [7]Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich **oder elektronisch** mitzuteilen.
(3) [1]Liegen Tatsachen vor, die besorgen lassen, dass eine nach Absatz 2 Satz 1 bestellte Person nicht den jeweiligen Anforderungen der §§ 53 bis 55 genügt, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass die Bauherrin oder der Bauherr sie durch eine geeignete Person ersetzt oder geeignete Sachverständige heranzieht. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis die Bauherrin oder der Bauherr ihrer Aufforderung nachgekommen ist.	(3) [1]Liegen Tatsachen vor, die besorgen lassen, dass eine nach Absatz 2 Satz 1 bestellte Person nicht den jeweiligen Anforderungen der §§ 53 bis 55 genügt, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass die Bauherrin oder der Bauherr sie durch eine geeignete Person ersetzt oder geeignete Sachverständige heranzieht. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis die Bauherrin oder der Bauherr ihrer Aufforderung nachgekommen ist.
(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmerinnen und Unternehmer benannt werden.	(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr für bestimmte Arbeiten die Unternehmerinnen und Unternehmer benannt werden.
§ 53 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser	§ 53 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser
(1) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. [2]Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen, bei Baumaßnahmen nach den §§ 62 und 63 einschließlich der Unterlagen, die nicht eingereicht werden müssen, und die Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt.	(1) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf für die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. [2]Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen, bei Baumaßnahmen nach den §§ 62 und 63 einschließlich der Unterlagen, die nicht eingereicht werden müssen, und die Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt.
(2) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die Fachkenntnisse verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich	(2) [1]Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die Fachkenntnisse verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich

sind. [2]Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese Fachkenntnisse, so genügt es, wenn die Bauherrin oder der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. [3]Diese sind ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich; die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist nur dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden.	sind. [2]Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese Fachkenntnisse, so genügt es, wenn die Bauherrin oder der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. [3]Diese sind ausschließlich für ihre Beiträge verantwortlich; die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist nur dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt werden.
(3) [1]Bauvorlagen für eine nicht verfahrensfreie Baumaßnahme müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. [2]Bauvorlageberechtigt ist, wer	(3) [1]Bauvorlagen für eine nicht verfahrensfreie ~~Baumaßnahme~~ **Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung einer baulichen Anlage** müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser ~~unterschrieben~~ **erstellt** sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. [2]Bauvorlageberechtigt ist, wer
1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,	1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Architektenkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser der Fachrichtung Architektur eingetragen ist,	2. in die von der Architektenkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser der Fachrichtung Architektur eingetragen ist,
3. in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser (§ 19 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes – NIngG -) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 20 NIngG gleichgestellt ist,	3. in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser (§ 19 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes – NIngG -) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 20 NIngG gleichgestellt ist,
4. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ in der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, danach mindestens zwei Jahre in dieser Fachrichtung praktisch tätig gewesen und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit oder	4. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ in der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, danach mindestens zwei Jahre in dieser Fachrichtung praktisch tätig gewesen und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit oder
5. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für Nutzungsänderungen von Gebäuden sowie die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden.	5. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für Nutzungsänderungen von Gebäuden sowie die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden.
(4) Bauvorlageberechtigt für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme ist auch, wer	(4) Bauvorlageberechtigt für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme ist auch, wer
1. die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ führen darf, wenn die Baumaßnahme mit der Berufsaufgabe der Landschaftsarchitektin und des Landschaftsarchitekten verbundenen ist,	1. die Berufsbezeichnung „Landschaftsarchitektin“ oder „Landschaftsarchitekt“ führen darf, wenn die Baumaßnahme mit der Berufsaufgabe der Landschaftsarchitektin und des Landschaftsarchitekten verbundenen ist,

2. Meisterin oder Meister des Maurer-, des Betonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt ist, wenn Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister die Baumaßnahme aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung und Erfahrung entwerfen können,	2. Meisterin oder Meister des Maurer-, des Betonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks oder diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt ist, wenn Handwerksmeisterinnen und Handwerksmeister die Baumaßnahme aufgrund ihrer beruflichen Ausbildung und Erfahrung entwerfen können,
3. staatlich geprüfte Technikerin oder staatlich geprüfter Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau ist, in gleichem Umfang wie die in Nummer 2 genannten Personen, oder	3. staatlich geprüfte Technikerin oder staatlich geprüfter Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau ist, in gleichem Umfang wie die in Nummer 2 genannten Personen, oder
4. in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat einen Ausbildungsnachweis erworben hat, der aufgrund einer schulrechtlichen Rechtsvorschrift als gleichwertig mit dem Abschluss zur staatlich geprüften Technikerin oder zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau anerkannt ist, in gleichem Umfang wie die in Nummer 2 genannten Personen.	4. in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat einen Ausbildungsnachweis erworben hat, der aufgrund einer schulrechtlichen Rechtsvorschrift als gleichwertig mit dem Abschluss zur staatlich geprüften Technikerin oder zum staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau anerkannt ist, in gleichem Umfang wie die in Nummer 2 genannten Personen.
(5) [1]Bauvorlageberechtigt für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme ist in gleichem Umfang wie die in Absatz 4 Nr. 2 genannten Personen auch, wer in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach Absatz 4 Nr. 2 oder 3 rechtmäßig niedergelassen ist, diesen Beruf im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs nur vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen ausübt und die Erbringung der Dienstleistung nach Maßgabe der Absätze 6 und 7 bei der Ingenieurkammer angezeigt hat. [2]Wenn weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf im Niederlassungsstaat reglementiert ist, gilt Satz 1 nur dann, wenn der Beruf in einem oder mehreren der in Satz 1 genannten Staaten während der vergangenen zehn Jahre ein Jahr lang ausgeübt wurde. [3]Der vorübergehende und gelegentliche Charakter der Berufsausübung wird insbesondere anhand von Dauer, Häufigkeit, regelmäßiger Wiederkehr und Kontinuität der Berufsausübung in Niedersachsen beurteilt.	(5) [1]Bauvorlageberechtigt für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme ist in gleichem Umfang wie die in Absatz 4 Nr. 2 genannten Personen auch, wer in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder einem durch Abkommen gleichgestellten Staat zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach Absatz 4 Nr. 2 oder 3 rechtmäßig niedergelassen ist, diesen Beruf im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs nur vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen ausübt und die Erbringung der Dienstleistung nach Maßgabe der Absätze 6 und 7 bei der Ingenieurkammer angezeigt hat. [2]Wenn weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf im Niederlassungsstaat reglementiert ist, gilt Satz 1 nur dann, wenn der Beruf in einem oder mehreren der in Satz 1 genannten Staaten während der vergangenen zehn Jahre ein Jahr lang ausgeübt wurde. [3]Der vorübergehende und gelegentliche Charakter der Berufsausübung wird insbesondere anhand von Dauer, Häufigkeit, regelmäßiger Wiederkehr und Kontinuität der Berufsausübung in Niedersachsen beurteilt.
(6) [1]Wer erstmals eine Dienstleistung gemäß Absatz 5 in Niedersachsen erbringen will, hat dies der Ingenieurkammer vorher schriftlich anzuzeigen, es sei denn, dass sie oder er sich bereits in einem anderen Bundesland gemeldet	(6) [1]Wer erstmals eine Dienstleistung gemäß Absatz 5 in Niedersachsen erbringen will, hat dies der Ingenieurkammer vorher schriftlich anzuzeigen, es sei denn, dass sie oder er sich bereits in einem anderen Bundesland gemeldet

hat. [2]Das Verfahren kann auch über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner abgewickelt werden. [3]Mit der Anzeige sind vorzulegen:	hat. [2]Das Verfahren kann auch über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner abgewickelt werden. [3]Mit der Anzeige sind vorzulegen:
1. eine Bescheinigung darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister in einem in Absatz 5 Satz 1 genannten Staat zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach Absatz 4 Nr. 2 oder 3 rechtmäßig niedergelassen ist, und darüber, dass ihr oder ihm die Ausübung des Berufs nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,	1. eine Bescheinigung darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister in einem in Absatz 5 Satz 1 genannten Staat zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach Absatz 4 Nr. 2 oder 3 rechtmäßig niedergelassen ist, und darüber, dass ihr oder ihm die Ausübung des Berufs nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
2. ein Berufsqualifikationsnachweis und	2. ein Berufsqualifikationsnachweis und
3. für den Fall, dass weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf in dem Niederlassungsstaat reglementiert ist, ein Nachweis darüber, dass der Beruf in einem oder mehreren der in Absatz 5 Satz 1 genannten Staaten während der vergangenen zehn Jahre mindestens ein Jahr lang ausgeübt wurde.	3. für den Fall, dass weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf in dem Niederlassungsstaat reglementiert ist, ein Nachweis darüber, dass der Beruf in einem oder mehreren der in Absatz 5 Satz 1 genannten Staaten während der vergangenen zehn Jahre mindestens ein Jahr lang ausgeübt wurde.
[4]Das Verfahren kann abweichend von den Sätzen 1 und 3 elektronisch geführt werden, soweit Unterlagen in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgestellt oder anerkannt wurden. [5]Im Fall begründeter Zweifel an der Echtheit der nach Satz 4 übermittelten Unterlagen und soweit unbedingt geboten, kann sich die Ingenieurkammer an die zuständige Behörde des Staates wenden, in dem die Unterlagen ausgestellt oder anerkannt wurden, und die Dienstleisterin oder den Dienstleister auffordern, beglaubigte Kopien vorzulegen.	[4]Das Verfahren kann abweichend von den Sätzen 1 und 3 elektronisch geführt werden, soweit Unterlagen in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgestellt oder anerkannt wurden. [5]Im Fall begründeter Zweifel an der Echtheit der nach Satz 4 übermittelten Unterlagen und soweit unbedingt geboten, kann sich die Ingenieurkammer an die zuständige Behörde des Staates wenden, in dem die Unterlagen ausgestellt oder anerkannt wurden, und die Dienstleisterin oder den Dienstleister auffordern, beglaubigte Kopien vorzulegen.
(7) [1]Ist seit der letzten Anzeige ein Jahr vergangen und beabsichtigt die Dienstleisterin oder der Dienstleister weiterhin, Dienstleistungen gemäß Absatz 5 in Niedersachsen zu erbringen, so hat sie oder er dies der Ingenieurkammer anzuzeigen. [2]Hat sich die in den bisher vorgelegten Dokumenten bescheinigte Situation wesentlich geändert, so hat die Dienstleisterin oder der Dienstleister dies unter Vorlage der entsprechenden Dokumente anzuzeigen. [3]Absatz 6 Sätze 2, 4 und 5 gilt entsprechend.	(7) [1]Ist seit der letzten Anzeige ein Jahr vergangen und beabsichtigt die Dienstleisterin oder der Dienstleister weiterhin, Dienstleistungen gemäß Absatz 5 in Niedersachsen zu erbringen, so hat sie oder er dies der Ingenieurkammer anzuzeigen. [2]Hat sich die in den bisher vorgelegten Dokumenten bescheinigte Situation wesentlich geändert, so hat die Dienstleisterin oder der Dienstleister dies unter Vorlage der entsprechenden Dokumente anzuzeigen. [3]Absatz 6 Sätze 2, 4 und 5 gilt entsprechend.
(8) [1]Die Ingenieurkammer bestätigt auf Antrag, dass die Anzeige nach Absatz 6 oder 7 erfolgt ist. [2]Sie kann das Tätigwerden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser untersagen, wenn die Voraussetzungen der Absätze 5 bis 7 nicht erfüllt sind.	(8) [1]Die Ingenieurkammer bestätigt auf Antrag, dass die Anzeige nach Absatz 6 oder 7 erfolgt ist. [2]Sie kann das Tätigwerden als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser untersagen, wenn die Voraussetzungen der Absätze 5 bis 7 nicht erfüllt sind.

(9) Die Beschränkungen der Absätze 3 bis 8 gelten nicht für Bauvorlagen 1. zu Entwürfen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach den Absätzen 3 bis 8 verfasst werden, wie Entwürfe für Werbeanlagen und Behälter, 2. zu Entwürfen einfacher Art, wenn ein Nachweis der Standsicherheit nicht erforderlich ist, 3. für Stützmauern sowie selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen.	(9) Die Beschränkungen der Absätze 3 bis 8 gelten nicht für Bauvorlagen 1. zu Entwürfen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach den Absätzen 3 bis 8 verfasst werden, wie Entwürfe für Werbeanlagen und Behälter, 2. zu Entwürfen einfacher Art, wenn ein Nachweis der Standsicherheit nicht erforderlich ist, 3. für Stützmauern sowie selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen.
§ 54 Unternehmerinnen und Unternehmer	
(1) [1]Jede Unternehmerin und jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass ihre oder seine Arbeiten dem öffentlichen Baurecht entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer Unternehmerinnen und Unternehmer abgestimmt werden. [2]Sie oder er hat zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten die erforderlichen Nachweise über die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. [3]Zu Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.	
(2) [1]Die Unternehmerin oder der Unternehmer muss über die für ihre oder seine Arbeiten erforderlichen Fachkenntnisse, Fachkräfte und Vorrichtungen verfügen. [2]Erfordern Arbeiten außergewöhnliche Fachkenntnisse oder besondere Vorrichtungen, so kann die Bauaufsichtsbehörde vorschreiben,	
1. dass die Unternehmerin oder der Unternehmer bei den Arbeiten nur Fachkräfte mit bestimmter Ausbildung oder Erfahrung einsetzen darf, 2. dass sie oder er bei den Arbeiten bestimmte Vorrichtungen zu verwenden hat und 3. wie sie oder er die Erfüllung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 nachzuweisen hat.	
§ 55 Bauleiterin und Bauleiter	
(1) [1]Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforde-	

rungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. [2]Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen und Unternehmer zu achten. [3]Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen und Unternehmer bleibt unberührt.	
(2) [1]Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für die Aufgabe erforderlichen Fachkenntnisse verfügen. [2]Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderlichen Fachkenntnisse, so ist eine geeignete Fachbauleiterin oder ein geeigneter Fachbauleiter zu bestellen. [3]Die bestellte Person übernimmt für die Teilgebiete die Aufgaben der Bauleiterin oder des Bauleiters nach Absatz 1. [4]Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat ihre oder seine Tätigkeit mit der Tätigkeit der Fachbauleiterin oder des Fachbauleiters abzustimmen.	
§ 56 Verantwortlichkeit für den Zustand der Anlagen und Grundstücke	
[1]Die Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass Anlagen und Grundstücke dem öffentlichen Baurecht entsprechen. [2]Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer. [3]Wer die tatsächliche Gewalt über eine Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten verantwortlich. [4]§ 7 Abs. 3 des Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes gilt entsprechend.	
Achter Teil **Behörden**	Achter Teil **Behörden**
§ 57 Bauaufsichtsbehörden	§ 57 Bauaufsichtsbehörden
(1) [1]Die Landkreise, die kreisfreien Städte und die großen selbständigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr; die Zuständigkeit der selbständigen Gemeinden wird ausgeschlossen (§ 17 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes). [2]Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Fachministerium.	(1) [1]Die Landkreise, die kreisfreien Städte und die großen selbständigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahr; die Zuständigkeit der selbständigen Gemeinden wird ausgeschlossen (§ 17 Satz 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes). [2]Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Fachministerium.
(2) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde einer Gemeinde übertragen, wenn sie mindestens 30 000 Einwohnerinnen und Einwohner hat und die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllt. [2]Hat eine Gemeinde bis zum	(2) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde einer Gemeinde übertragen, wenn sie mindestens 30 000 Einwohnerinnen und Einwohner hat und die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllt. [2]Hat eine Gemeinde bis zum

31. Oktober 2012 die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen oder sind ihr nach § 63 a der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), diese Aufgaben für bestimmte bauliche Anlagen vor dem 1. November 2012 übertragen worden, so bleiben ihr diese Aufgaben übertragen. [3]Die Übertragung kann in den Fällen der Sätze 1 und 2 widerrufen werden, wenn die Gemeinde dies beantragt oder die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht erfüllt. [4]§ 14 Abs. 4 Satz 1 und § 177 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes gelten sinngemäß.	31. Oktober 2012 die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen oder sind ihr nach § 63 a der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), diese Aufgaben für bestimmte bauliche Anlagen vor dem 1. November 2012 übertragen worden, so bleiben ihr diese Aufgaben übertragen. [3]Die Übertragung kann in den Fällen der Sätze 1 und 2 widerrufen werden, wenn die Gemeinde dies beantragt oder die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht erfüllt. [4]§ 14 Abs. 4 Satz 1 und § 177 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes gelten sinngemäß.
(3) Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden gehören zum übertragenen Wirkungskreis.	(3) Die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden gehören zum übertragenen Wirkungskreis.
(4) [1]Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Einrichtungen auszustatten. [2]Den Bauaufsichtsbehörden müssen Bedienstete angehören mit der Befähigung für die Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste, die die Voraussetzungen für den Zugang für das zweite Einstiegsamt erfüllen oder eine von der obersten Dienstbehörde bestimmte laufbahnrechtliche Qualifizierung erfolgreich durchlaufen haben. [3]Die Bediensteten nach Satz 2 müssen die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben. [4]Ausnahmen von den Sätzen 2 und 3 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn anderweitig sichergestellt ist, dass die Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen werden.	(4) [1]Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Einrichtungen auszustatten**, sodass sichergestellt ist, dass die Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen werden**. [2]Den Bauaufsichtsbehörden ~~müssen~~ **sollen** Bedienstete angehören mit der Befähigung für die Laufbahn der Laufbahngruppe 2 der Fachrichtung Technische Dienste, die die Voraussetzungen für den Zugang für das zweite Einstiegsamt erfüllen oder eine von der obersten Dienstbehörde bestimmte laufbahnrechtliche Qualifizierung erfolgreich durchlaufen haben~~.~~ ~~[3] Die Bediensteten nach Satz 2 müssen~~ **und** die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben. ~~[4]Ausnahmen von den Sätzen 2 und 3 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn anderweitig sichergestellt ist, dass die Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen werden.~~
§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	
(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörden haben, soweit erforderlich, darüber zu wachen und darauf hinzuwirken, dass Anlagen, Grundstücke und Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht entsprechen. [2]Sie haben in diesem Rahmen auch die Verantwortlichen zu beraten.	
(2) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.	
(3) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig für die Ausübung der Aufsicht über die	

bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerinnen und bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger hinsichtlich der der Wahrnehmung der ihnen nach § 40 Abs. 6 übertragenen Aufgaben und Befugnisse und der Einhaltung ihrer insoweit bestehenden Pflichten.	
(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden aus.	
(5) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann einzelne Befugnisse, die ihr nach diesem Gesetz zustehen, auf andere Behörden des Landes übertragen. [2]Sie kann außerdem widerruflich oder befristet die Zuständigkeit für	
1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) und 2. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten, Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen für genehmigungsfreie fliegende Bauten und Gebrauchsabnahmen fliegender Bauten	
auf eine Behörde, auch eines anderen Landes, oder eine andere Stelle oder Person übertragen, die die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, und die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt.	
(6) Übertragungen nach Absatz 5 und § 57 Abs. 2 sind im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt zu machen.	
(7) Eine Fachaufsichtsbehörde kann anstelle einer nachgeordneten Behörde oder einer Stelle tätig werden, wenn diese eine Weisung der Fachaufsichtsbehörde innerhalb einer bestimmten Frist nicht befolgt oder wenn Gefahr im Verzuge ist.	
(8) Ist die oberste Bauaufsichtsbehörde mangels örtlicher Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde zuständig, so kann sie ihre Zuständigkeit im Einzelfall einvernehmlich auf eine untere Bauaufsichtsbehörde übertragen.	
(9) [1]Bedienstete und sonstige Beauftragte der in den Absätzen 1 bis 5, 7 und 8 genannten Behörden und Stellen sowie die dort genannten Personen dürfen zur Erfüllung ihrer Aufgaben Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen betreten. [2]Sind die Wohnungen in Gebrauch genommen, so dürfen sie gegen den Willen der Betroffenen betreten werden, wenn dies zur Abwehr einer erheblichen Gefahr für	

die öffentliche Sicherheit erforderlich ist. [3]Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.	
N e u n t e r T e i l **Genehmigungserfordernisse**	
§ 59 Genehmigungsvorbehalt	
(1) Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigung), soweit sich aus den §§ 60 bis 62, 74 und 75 nichts anderes ergibt.	
(2) Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts, nach denen behördliche Entscheidungen eine Baugenehmigung einschließen, bleiben unberührt.	
(3) [1]Genehmigungsfreie und verfahrensfreie Baumaßnahmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts ebenso wie genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfüllen, es sei denn, dass sich die Anforderungen auf genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen beschränken. [2]Genehmigungsvorbehalte in anderen Vorschriften, namentlich im Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz und im städtebaulichen Planungsrecht, bleiben unberührt.	
§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige	§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige
(1) [1]Die im **Anhang** genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in dem dort festgelegten Umfang ohne Baugenehmigung errichtet, in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden (verfahrensfreie Baumaßnahmen). [2]Verfahrensfreie Baumaßnahmen sind auch die im Anhang genannten Baumaßnahmen.	(1) [1]Die im **Anhang** genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in dem dort festgelegten Umfang ohne Baugenehmigung errichtet, in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden (verfahrensfreie Baumaßnahmen). [2]Verfahrensfreie Baumaßnahmen sind auch die im Anhang genannten Baumaßnahmen.
(2) Verfahrensfrei ist auch 1. die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre, 2. die Umnutzung von Räumen im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit nur einer Wohnung in Aufenthaltsräume, die zu dieser Wohnung gehören,	(2) Verfahrensfrei ist auch 1. die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre, 2. die Umnutzung von Räumen im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit nur einer Wohnung in Aufenthaltsräume, die zu dieser Wohnung gehören,

3. die Umnutzung von Räumen in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume mit Badewanne oder Dusche oder mit Toilette,	3. die Umnutzung von Räumen in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume mit Badewanne oder Dusche oder mit Toilette,
	4. die vorübergehende Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn die Nutzungsdauer nicht mehr als drei Tage im Jahr beträgt und **a) der Versammlungsraum nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst oder** **b) durch die Änderung der Nutzung mehrere Versammlungsräume, die einen gemeinsamen Rettungsweg haben, insgesamt nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen,**
4. der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen, ausgenommen Hochhäuser, und der im Anhang genannten Teile baulicher Anlagen,	4 **5.** der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen, ausgenommen Hochhäuser, und der im Anhang genannten Teile baulicher Anlagen,
5. die Instandhaltung baulicher Anlagen.	~~5~~ **6.** die Instandhaltung baulicher Anlagen.
(3) [1]Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulicher Anlage ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung der Baumaßnahme schriftlich mit Unterschrift der Bauherrin oder des Bauherrn anzuzeigen. [2]Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person im Sinne des § 65 Abs. 4 beizufügen über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann. [3]Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. [4]Ist die Anzeige vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn mit. [5]Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 3 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 4 erfolgt ist.	(3) [1]Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer ~~baulicher~~ **baulichen** Anlage ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung der Baumaßnahme ~~schriftlich mit~~ ~~Unterschrift~~ **von** der Bauherrin oder ~~des~~ **dem** Bauherrn anzuzeigen**; der Bestellung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers bedarf es insoweit abweichend von § 52 Abs. 2 Satz 1 nicht**. [2]Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person im Sinne des § 65 Abs. 4 beizufügen über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann. [3]Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert **sie oder** ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. [4]Ist die Anzeige vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn mit. [5]Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der

	Anzeige nach Satz 3 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 4 erfolgt ist.
§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen	§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen
(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung, der Abbruch und die Beseitigung	(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung, der Abbruch und die Beseitigung
1. von Brücken, Durchlässen, Tunneln und Stützmauern sowie von Stauanlagen und sonstigen Anlagen des Wasserbaus, ausgenommen Gebäude, wenn die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Straßenbau-, Hafen- oder Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes oder eine untere Wasserbehörde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht, 2. von Betriebsanlagen der Straßenbahnen (§ 4 des Personenbeförderungsgesetzes), ausgenommen oberirdische Gebäude, 3. von nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftigen Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Beseitigung von Abwässern, ausgenommen Gebäude.	1. von Brücken, Durchlässen, Tunneln und Stützmauern sowie von Stauanlagen und sonstigen Anlagen des Wasserbaus, ausgenommen Gebäude, wenn die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Straßenbau-, Hafen- oder Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes oder eine untere Wasserbehörde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht, 2. von Betriebsanlagen der Straßenbahnen (§ 4 des Personenbeförderungsgesetzes), ausgenommen oberirdische Gebäude, 3. von nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftigen Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Beseitigung von Abwässern, ausgenommen Gebäude.
(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen 1. Baumaßnahmen innerhalb vorhandener Gebäude, ausgenommen Nutzungsänderungen, 2. Änderungen des Äußeren vorhandener Gebäude, wenn sie deren Rauminhalt nicht vergrößern, 3. Abbrüche baulicher Anlagen, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder die Bauverwaltung eines Landkreises oder einer Gemeinde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.	(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen 1. Baumaßnahmen innerhalb vorhandener Gebäude, ausgenommen Nutzungsänderungen, 2. Änderungen des Äußeren vorhandener Gebäude, wenn sie deren Rauminhalt nicht vergrößern, 3. Abbrüche baulicher Anlagen, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder ~~die Bauverwaltung eines Landkreises~~ **ein Landkreis** oder ~~einer~~ **eine** Gemeinde, **die über eine Bauverwaltung verfügt,** die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.
(3) [1]Keiner Baugenehmigung bedürfen vorübergehende Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, soweit und solange 1. die Nutzungsänderung in einer Notsituation erforderlich ist für Zwecke des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe oder der medizinischen Versorgung oder die Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals und 2. das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover,	(3) [1]Keiner Baugenehmigung bedürfen vorübergehende Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, soweit und solange 1. die Nutzungsänderung in einer Notsituation erforderlich ist für Zwecke des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe oder der medizinischen Versorgung oder die Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals und 2. das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover,

die Bauverwaltung eines Landkreises oder einer Gemeinde oder eine von einer dieser Stellen beauftragte natürliche oder juristische Person, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leitet und die Ausführung der Arbeiten überwacht.	~~die Bauverwaltung eines Landkreises~~ **ein Landkreis** oder ~~eine~~ **einer** Gemeinde**, die über eine Bauverwaltung verfügt,** oder eine von einer dieser Stellen beauftragte natürliche oder juristische Person, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leitet und die Ausführung der Arbeiten überwacht.
[2]Eine Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 liegt vor, solange	[2]Eine Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 liegt vor, solange
1. nach § 5 Abs. 1 Satz 1 des Infektionsschutzgesetzes eine epidemische Lage von nationaler Tragweite,	1. nach § 5 Abs. 1 Satz 1 des Infektionsschutzgesetzes eine epidemische Lage von nationaler Tragweite **festgestellt ist**,
2. nach § 3 a Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst eine epidemische Lage von landesweiter Tragweite oder	2. nach § 3 a Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst eine epidemische Lage von landesweiter Tragweite ~~oder~~ **festgestellt ist,**
3. ein Katastrophenfall im Sinne des § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Katastrophenschutzgesetzes für den Ort der beabsichtigten Nutzung	3. ein Katastrophenfall im Sinne des § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Katastrophenschutzgesetzes für den Ort der beabsichtigten Nutzung **festgestellt ist oder**
	4. ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nr. 1 genannten Zwecke erforderlich ist.
festgestellt ist. [3]Soweit für eine Nutzungsänderung nach Satz 1 Abweichungen nach § 66 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind, gelten diese als zugelassen. [4]Die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sind im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. [5]Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung nach Satz 1 eine Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden. [6]Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für Nutzungsänderungen, die nach § 62 Abs. 1 Satz 4 einer Baugenehmigung bedürfen oder für die nach § 68 Abs. 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.	[3]Soweit für eine Nutzungsänderung nach Satz 1 Abweichungen nach § 66 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind, gelten diese als zugelassen. [4]Die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sind im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten; insbesondere müssen Standsicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. [5]Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung nach Satz 1 eine Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden. [6]Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für Nutzungsänderungen, die nach § 62 Abs. 1 Satz 4 einer Baugenehmigung bedürfen oder für die nach § 68 Abs. 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

§ 62 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen	§ 62 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen
(1) [1]Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung	(1) [1]Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung
1. von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1, 2 und 3, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten,	1. von Wohngebäuden ~~der Gebäudeklassen 1, 2 und 3~~, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten,
2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in Gewerbegebieten und in Industriegebieten,	2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in Gewerbegebieten und in Industriegebieten,
3. von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbegebieten und in Industriegebieten und	3. von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbegebieten und in Industriegebieten und
4. von Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach den Nummern 1 und 2,	4. von Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach den Nummern 1 und 2,
wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzt sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. [2]Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5. [4]Die Sätze 1 und 2 gelten auch nicht für eine Baumaßnahme innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 5 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), durch die erstmalig oder zusätzlich	wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzt sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. [2]Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5. [4]Die Sätze 1 und 2 gelten auch nicht für eine Baumaßnahme innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 5 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), durch die erstmalig oder zusätzlich
1. dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m² Grundfläche geschaffen werden oder	3. dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m² Grundfläche geschaffen werden oder
2. die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird,	4. die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird,
es sei denn, dass durch von der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüften Gutachten einer oder eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5 c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird. [5]Der Achtungsabstand nach Satz 4 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls 2 000 m.	es sei denn, dass durch von der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüften Gutachten einer oder eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5 c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird. [5]Der Achtungsabstand nach Satz 4 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls 2 000 m.

(2) Eine Baumaßnahme ist nach Absatz 1 genehmigungsfrei, wenn	(2) Eine Baumaßnahme ist nach Absatz 1 genehmigungsfrei, wenn
1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind, 2. notwendige Zulassungen von Abweichungen nach § 66 bereits erteilt sind, 3. die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass a) die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und b) sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, 4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind.	1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind, 2. notwendige Zulassungen von Abweichungen nach § 66 bereits erteilt sind, 3. die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass a) die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und b) sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, 4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind.
(3) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat über die beabsichtigte Baumaßnahme eine von ihr oder ihm unterschriebene schriftliche Mitteilung, der die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen sind, bei der Gemeinde einzureichen. [2]Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m³, so hat die Bauherrin oder der Bauherr hierauf in ihrer oder seiner Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. [3]Den übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden können 1. bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und 2. soweit die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 zu prüfen ist, die dafür erforderlichen Unterlagen.	(3) [1]Die ~~Bauherrin~~ **Entwurfsverfasserin** oder der ~~Bauherr~~ **Entwurfsverfasser** hat ~~über die~~ **aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn eine** beabsichtigte Baumaßnahme ~~eine von ihr oder ihm unterschriebene schriftliche Mitteilung~~ **nach Absatz 1 der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen.** ~~eine~~ **[2]Der** Mitteilung~~, der~~ **sind** die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen ~~sind, bei der Gemeinde einzureichen~~. **[3]Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er die Mitteilung einschließlich der beigefügten Bauvorlagen unverzüglich an die Gemeinde zu übermitteln.** [2 4]Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m³, so ~~hat die Bauherrin oder der Bauherr~~ **ist** hierauf in ~~ihrer oder seiner~~ **der** Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. [3 5] Den übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden können 1. bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und 2. soweit die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 zu prüfen ist, die dafür erforderlichen Unterlagen.
(4) [1]Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2, 3 oder	(4) [1]Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2, 3 oder

5 unterschrieben sein, die oder der gegen Haftpflichtgefahren versichert ist, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben. [2]Personenschäden müssen mindestens zu 1 500 000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200 000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. [3]Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. [4]Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 begrenzt werden. [5]Bei Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern, die im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen tätig sind, gilt die Versicherungspflicht als erfüllt, wenn sie die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer oder die zuständige Kammer eines anderen Bundeslandes über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben. [6]Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat. [7]§ 67 Abs. 3 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend.	5 ~~unterschrieben~~ **erstellt** sein, die oder der gegen Haftpflichtgefahren versichert ist, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben. [2]Personenschäden müssen mindestens zu 1 500 000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200 000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. [3]Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. [4]Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 begrenzt werden. [5]Bei Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern, die im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen tätig sind, gilt die Versicherungspflicht als erfüllt, wenn sie die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer oder die zuständige Kammer eines anderen Bundeslandes über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben. [6]Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat. [7]§ 67 Abs. 3 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend.
(5) [1]Die Gemeinde hat der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen will. [2]Eine darüber hinausgehende Pflicht der Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. [3]Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.	(5) [1]Die Gemeinde hat der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 **bei ihr** die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen will. [2]Eine darüber hinausgehende Pflicht der Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. [3]Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.
(6) Die Gemeinde legt, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, die Unterlagen nach Absatz 3 unverzüglich zusammen mit einer Ausfertigung ihrer Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 oder, wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt, zusammen mit ihrem Antrag der Bauaufsichtsbehörde vor.	(6) Die Gemeinde ~~legt~~ **hat**, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, ~~die Unterlagen nach Absatz 3 unverzüglich zusammen mit einer~~ **eine** Ausfertigung ihrer Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 oder, wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt, ~~zusammen mit ihrem~~ **ihren** Antrag unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde ~~vor~~ **zu übermitteln**.

(7) Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.	(7) Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.
(8) [1]Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und, soweit erforderlich, die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 4 über die Eignung der Rettungswege der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen. [2]Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrin oder dem Bauherrn auch die Bestätigung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. [3]Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 oder 2 zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie den Sätzen 1 und 2 erneut erfüllt worden sind.	(8) [1]Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und, soweit erforderlich, die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 4 über die Eignung der Rettungswege der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen. [2]Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrin oder dem Bauherrn auch die Bestätigung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. [3]Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 oder 2 zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie den Sätzen 1 und 2 erneut erfüllt worden sind.
(9) [1]Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. [2]Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. [3]Satz 2 gilt auch für die Bestätigungen nach Absatz 2 Nr. 4.	(9) [1]Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. [2]Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. [3]Satz 2 gilt auch für die Bestätigungen nach Absatz 2 Nr. 4.
(10) Die Bauherrin oder der Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.	(10) Die Bauherrin oder der Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.
(11) [1]Die Absätze 2 bis 10 sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach Absatz 1 schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen. [2]Eine nach Absatz 1 genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann keiner Baugenehmigung, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird.	(11) [1]Die Absätze 2 bis 10 sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach Absatz 1 schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen. [2]Eine nach Absatz 1 genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann keiner Baugenehmigung, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird.
Zehnter Teil **Genehmigungsverfahren**	Zehnter Teil **Genehmigungsverfahren**
§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
(1) [1]Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 sind. [2]Bei Baumaßnahmen nach	(1) [1]Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Ausnahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 sind. **[2]Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch**

Satz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit 1. dem städtebaulichen Planungsrecht, 2. den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 Satz 3, § 41 Abs. 2 Satz 2 und den §§ 47 und 50, 3. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 17; § 65 bleibt unberührt. [3]§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.	**durchgeführt für eine Baumaßnahme zum Repowering von bestehenden Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 6 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 10 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. EU Nr. L 328 S. 82; 2020 Nr. L 311 S. 11); dies gilt abweichend von Satz 1 auch für Sonderbauten.** [2] [3]Bei Baumaßnahmen nach **den** ~~Satz~~ **Sätzen** 1 **und 2** prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit 1. dem städtebaulichen Planungsrecht, 2. den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 Satz 3, § 41 Abs. 2 Satz 2 und den §§ 47 und 50, 3. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 17; § 65 bleibt unberührt. [3] [4]§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.
(2) Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nach Absatz 1 nicht geprüft wird, wird nur auf besonderen Antrag entschieden.	(2) Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nach Absatz 1 nicht geprüft wird, wird nur auf besonderen Antrag entschieden.
§ 64 Baugenehmigungsverfahren	
[1]Bei genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen, die nicht im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 geprüft werden, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht. [2]Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt. [3]§ 65 bleibt unberührt.	
§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung	§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
(1) [1]Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, den Schall-, den Wärme- und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung nach § 82 Abs. 2 durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Baumaßnahmen und für Baumaßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 3 Satz 1, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung nach § 82 Abs. 2 anderes bestimmt ist. [2]Die Berechtigung zum Erstellen von Bauvorlagen nach § 53	(1) [1]Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, den Schall-, den Wärme- und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung nach § 82 Abs. 2 durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Baumaßnahmen und für Baumaßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 3 Satz 1, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung nach § 82 Abs. 2 anderes bestimmt ist. [2]Die Berechtigung zum Erstellen von Bauvorlagen nach

Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nachfolgend nicht anderes bestimmt ist.	§ 53 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nachfolgend nicht anderes bestimmt ist.
(2) [1]Für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 sind nur 1. die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Sätze 1 und 3 Halbsatz 2 und 2. die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2 zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise nicht zu prüfen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 1 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes erforderlich sind. [3]In den Fällen des § 62 gibt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn die Nachweise, wenn sie dem öffentlichen Baurecht entsprechen, mit einer Bestätigung darüber zurück.	(2) [1]Für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 sind nur 1. die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Sätze 1 und 3 Halbsatz 2 und 2. die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2 zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise nicht zu prüfen. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 1 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes **oder während der Durchführung der Baumaßnahme** erforderlich sind. [3]In den Fällen des § 62 gibt die Bauaufsichtsbehörde **auf Antrag** der Bauherrin oder dem Bauherrn die Nachweise, wenn sie dem öffentlichen Baurecht entsprechen, mit einer Bestätigung darüber zurück.
(3) [1]Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 sind	(3) [1]Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 sind
1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,	1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. unterirdische Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche in sonstigen Wohngebäuden,	2. ~~unterirdische Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche in sonstigen Wohngebäuden~~ **sonstige Wohngebäude mit unterirdischen Garagen, wenn die Nutzfläche der Garage 100 m² übersteigt**,
3. sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude bis 1 000 m² Grundfläche und mit einfachen balkenartigen mit Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,	3. sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude bis 1 000 m² Grundfläche und mit einfachen balkenartigen mit Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,
4. fliegende Bauten und Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten sind,	4. fliegende Bauten und Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten sind,
5. Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m,	5. Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m,
6. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche,	6. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche,
7. Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m,	7. Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m,
8. Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m,	8. Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m,

9. Behälter,	9. Behälter,
10. Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,	10. Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,
11. sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m.	11. sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m.
[2]Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 sind	[2]Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 sind
1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,	1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude,	2. sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude,
3. Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind,	3. Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind,
4. Sonderbauten.	4. Sonderbauten.
[3]Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle bleiben in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bei der Ermittlung der Zahl der Geschosse unberücksichtigt; für Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle sind die Nachweise der Standsicherheit stets zu prüfen.	[3]Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle bleiben in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bei der Ermittlung der Zahl der Geschosse unberücksichtigt; für Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle sind die Nachweise der Standsicherheit stets zu prüfen.
(4) Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, müssen erstellt sein von Personen, die in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner (§ 21 NIngG) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt sind.	(4) Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, müssen erstellt sein von Personen, die in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner (§ 21 NIngG) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt sind.
(5) Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen dürfen Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, abweichend von Absatz 4 auch von Personen erstellt sein, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen erstellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen.	(5) Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen dürfen Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, abweichend von Absatz 4 auch von Personen erstellt sein, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen erstellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen.
(6) [1]Die Nachweise des Schall- und des Wärmeschutzes müssen von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach Absatz 4 oder § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 erfüllen. [2]Diese Nachweise können auch erstellt sein	(6) [1]Die Nachweise des Schall- und des Wärmeschutzes müssen von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach Absatz 4 oder § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 erfüllen. [2]Diese Nachweise können auch erstellt sein
1. für die in § 53 Abs. 4 Nr. 2 genannten Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 4 Nr. 2, 3 oder 4 oder Abs. 5 bis 8 erfüllen, und	1. für die in § 53 Abs. 4 Nr. 2 genannten Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 4 Nr. 2, 3 oder 4 oder Abs. 5 bis 8 erfüllen, und
2. für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen Baumaßnahmen von Personen, die	2. für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen Baumaßnahmen von Personen, die

die Anforderungen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 erfüllen.	die Anforderungen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 erfüllen.
(7) [1]Die Nachweise der Standsicherheit und die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile können, auch wenn sie nicht nach Absatz 2 zu prüfen sind, auf schriftlichen Antrag allgemein geprüft werden (Typenprüfung). [2]Absatz 4 ist im Fall einer Typenprüfung nicht anzuwenden.	(7) [1]Die Nachweise der Standsicherheit und die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile können, auch wenn sie nicht nach Absatz 2 zu prüfen sind, auf ~~schriftlichen~~ Antrag allgemein geprüft werden (Typenprüfung)**; mit dem Antrag sind die beizufügenden Bauvorlagen zu übermitteln**. [2]Absatz 4 ist im Fall einer Typenprüfung nicht anzuwenden.
(8) [1]Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die bautechnischen Nachweise nach Absatz 7 dem öffentlichen Baurecht entsprechen, ist dies durch Bescheid festzustellen. [2]Der Bescheid wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. [3]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. [4]§ 67 Abs. 1 Satz 2 und § 71 Satz 4 gelten entsprechend.	(8) [1]Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die bautechnischen Nachweise nach Absatz 7 dem öffentlichen Baurecht entsprechen, ist dies durch Bescheid festzustellen. [2]Der Bescheid wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. [3]Die Befristung kann auf ~~schriftlichen~~ Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. [4]~~§ 67 Abs. 1 Satz 2 und~~ § 71 **Abs. 1** Satz 4 ~~gelten~~ **gilt** entsprechend.
(9) Bescheide über Typenprüfungen von Behörden anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.	(9) Bescheide über Typenprüfungen von Behörden anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.
§ 66 Abweichungen	§ 66 Abweichungen
(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 vereinbar sind. [2]Es ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang eine Abweichung zugelassen wird. [3]§ 83 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.	(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 vereinbar sind. [2]Es ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang eine Abweichung zugelassen wird. [3]§ 83 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.
(2) **[1]**Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines schriftlichen und begründeten Antrags. [2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nicht geprüft wird, gilt Satz 1 entsprechend.	(2) **[1]**Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines ~~schriftlichen und~~ begründeten Antrags. [2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nicht geprüft wird, gilt Satz 1 entsprechend. **[3]Der Antrag nach Satz 1 ist der Bauaufsichtsbehörde durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn, die oder der hierüber von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser in Kenntnis zu setzen ist, zu übermitteln; die Bauherrin oder der Bauherr kann den Antrag auch ohne Bestellung und Bevollmächtigung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers der Bauaufsichtsbehörde übermitteln**

	1. bei Entwürfen einfacher Art, wenn kein Nachweis der Standsicherheit erforderlich ist, und **2. bei Abweichungen im Rahmen verfahrensfreier Baumaßnahmen.**
(3) [1]Eine Abweichung wird, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung zugelassen. [2]Wenn eine Bestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 oder eine Entscheidung nach § 65 Abs. 8 oder den §§ 72 bis 75 von der Abweichung abhängt, wird diese durch die Bestätigung oder die Entscheidung zugelassen. [3]Die Zulassung einer Abweichung nach Satz 1 gilt, solange die Baugenehmigung wirksam ist. [4]Für die gesonderte Zulassung einer Abweichung gilt § 71 entsprechend.	(3) [1]Eine Abweichung wird, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung zugelassen. [2]Wenn eine Bestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 oder eine Entscheidung nach § 65 Abs. 8 oder den §§ 72 bis 75 von der Abweichung abhängt, wird diese durch die Bestätigung oder die Entscheidung zugelassen. [3]Die Zulassung einer Abweichung nach Satz 1 gilt, solange die Baugenehmigung wirksam ist. [4]Für die gesonderte Zulassung einer Abweichung ~~gilt~~ **gelten § 70 Abs. 1 Satz 3 und** § 71 **Abs. 1** entsprechend.
(4) Wird nach Absatz 1 Satz 1 zugelassen, dass notwendige Einstellplätze innerhalb einer angemessenen Frist nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage hergestellt werden, so kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.	(4) Wird nach Absatz 1 Satz 1 zugelassen, dass notwendige Einstellplätze innerhalb einer angemessenen Frist nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage hergestellt werden, so kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.
(5) [1]Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.	(5) [1]Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
(6) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit nichts anderes bestimmt ist.	(6) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit nichts anderes bestimmt ist.
§ 67 Bauantrag und Bauvorlagen	§ 67 Bauantrag ~~und Bauvorlagen~~
(1) [1]Der Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. [2]Zum Bauantrag sind alle für die Beurteilung der Baumaßnahmen und die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.	(1) ~~[1]Der~~ **Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn den** Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung (Bauantrag) **mit den beizufügenden Bauvorlagen** ~~ist schriftlich bei~~ der ~~Gemeinde~~ **Bauaufsichtsbehörde** ~~einzureichen~~ **zu übermitteln und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen**. ~~[2]Zum Bauantrag sind alle für die Beurteilung der Baumaßnahmen und die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen.~~
(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die bauliche Anlage auf dem Grundstück dargestellt wird, soweit sich in besonderen Fällen anders nicht ausreichend beurteilen lässt, wie sie sich in die Umgebung einfügt.	(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die bauliche Anlage auf dem Grundstück dargestellt wird, soweit sich in besonderen Fällen anders nicht ausreichend beurteilen lässt, wie sie sich in die Umgebung einfügt.

(3) [1]Der Bauantrag muss von der Bauherrin oder dem Bauherrn und von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein. [2]Die Bauvorlagen müssen von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein. [3]Die von Sachverständigen im Sinne des § 53 Abs. 2 Satz 2 angefertigten Bauvorlagen müssen auch von diesen mit Tagesangabe unterschrieben sein.	~~(3) [1]Der Bauantrag muss von der Bauherrin oder dem Bauherrn und von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein. [2]Die Bauvorlagen müssen von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser mit Tagesangabe unterschrieben sein. [3]Die von Sachverständigen im Sinne des § 53 Abs. 2 Satz 2 angefertigten Bauvorlagen müssen auch von diesen mit Tagesangabe unterschrieben sein.~~
	(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Antrag im Einzelfall zulassen, dass der zu prüfende Nachweis der Standsicherheit nach Erteilung der Baugenehmigung eingereicht wird. [2]Die Baugenehmigung ist unter der aufschiebenden Bedingung zu erteilen, dass der Nachweis der Standsicherheit **1. innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Baugenehmigung übermittelt und** **2. seine Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht nach Prüfung bestätigt wird.**
§ 68 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	§ 68 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit
(1) [1]Nachbarn, deren Belange eine Baumaßnahme berühren kann, dürfen die Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der Gemeinde einsehen. [2]Dies gilt nicht für die Teile der Bauvorlagen, die Belange der Nachbarn nicht berühren können.	(1) [1]Nachbarn, deren Belange eine Baumaßnahme berühren kann, dürfen die Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der Gemeinde einsehen. [2]Dies gilt nicht für die Teile der Bauvorlagen, die Belange der Nachbarn nicht berühren können.
(2) [1]Soll eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. [2]Auch in anderen Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 verfahren, wenn eine Baumaßnahme möglicherweise Belange der Nachbarn berührt, die durch Vorschriften des öffentlichen Baurechts geschützt werden.	(2) [1]Soll eine Abweichung oder Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz von Nachbarn dienen, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist von längstens vier Wochen geben. [2]Auch in anderen Fällen kann die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 verfahren, wenn eine Baumaßnahme möglicherweise Belange der Nachbarn berührt, die durch Vorschriften des öffentlichen Baurechts geschützt werden.
(3) Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die von der Baumaßnahme betroffenen Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Unterrichtung der Nachbarn erforderlich sind.	(3) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die von der Baumaßnahme betroffenen Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Unterrichtung der Nachbarn erforderlich sind. **[2]Einwendungen sind innerhalb von vier Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung der Bauaufsichtsbehörde**

	von der Person, die die Einwendungen erhebt, elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder als Dokument in Papierform mit Unterschrift an die Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln; § 3 a Abs. 2 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. [3]Die benachrichtigten Nachbarn werden mit allen öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen die Baumaßnahme für das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht innerhalb der Frist bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen sind; auf die Anforderungen nach Satz 2 sowie auf die Rechtsfolgen einer nicht form- und fristgerechten Geltendmachung nach Halbsatz 1 ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.
(4) Absatz 2 ist nicht anzuwenden, soweit Nachbarn der Baumaßnahme schriftlich zugestimmt haben.	(4) Absatz 2 ist nicht anzuwenden, soweit Nachbarn der Baumaßnahme ~~schriftlich~~ **elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder in einem Dokument in Papierform mit Unterschrift** zugestimmt haben**; § 3 a Abs. 2 VwVfG i. V. m. § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung**.
(5) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat 1. Baumaßnahmen nach § 62 Abs. 1 Satz 4 und 2. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 oder 17 sind und innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 2 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG liegen, nach vollständiger Beibringung der Unterlagen im Sinne des § 67 in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die am Ort der Baumaßnahme verbreitet sind, öffentlich bekannt zu machen. [2]Der Achtungsabstand nach Satz 1 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls	(5) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat 1. Baumaßnahmen ~~nach § 62 Abs. 1 Satz 4~~ **innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 2 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG, durch die erstmalig oder zusätzlich** **a) dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m² Grundfläche geschaffen werden oder** **b) die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird,** und 2. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 oder 17 sind und innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 2 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG liegen, nach vollständiger Beibringung der Unterlagen im Sinne des § 67 in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die am Ort der Baumaßnahme verbreitet sind, öffentlich bekannt zu machen. [2]Der Achtungsabstand nach Satz 1 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls

2 000 m. [3]Eine öffentliche Bekanntmachung nach Satz 1 erfolgt nicht, wenn 1. durch ein von der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüften Gutachten einer oder eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5 c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird, oder 2. dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem für die Beurteilung der Zulässigkeit der Baumaßnahme maßgeblichen Bebauungsplan durch verbindliche Vorgaben Rechnung getragen worden ist. [4]Absatz 1 findet im Fall einer öffentlichen Bekanntmachung nach Satz 1 keine Anwendung. [5]Eine öffentliche Bekanntmachung ist entbehrlich, wenn durch eine Änderung einer baulichen Anlage, die ein Sonderbau nach § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 13 oder 14 ist, eine Erhöhung der Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer oder der Besucherinnen und Besucher nicht eintritt. [6]Der Bauantrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, sind nach Bekanntmachung einen Monat zur Einsicht auszulegen. [7]§ 10 Abs. 2 BImSchG gilt entsprechend. [8]Weitere Informationen, die für die Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme von Bedeutung sein können und die der Bauaufsichtsbehörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen über den Zugang zu Umweltinformationen zugänglich zu machen. [9]Besteht für die Baumaßnahme eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht), so muss die Bekanntmachung darüber hinaus den Anforderungen des § 19 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechen. [10]Personen, deren Belange durch die Baumaßnahme berührt werden, sowie Vereinigungen, welche die Anforderungen des § 3 Abs. 1 oder des § 2 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes erfüllen, können bis einen Monat nach Ablauf der Auslegungsfrist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde schriftlich Einwendungen erheben. [11]Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen die Baumaßnahme für das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen. [12]Einwendungen, die auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, sind auf den Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu verweisen.	2 000 m. [3]Eine öffentliche Bekanntmachung nach Satz 1 erfolgt nicht, wenn 1. durch ein von der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüften Gutachten einer oder eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5 c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird, oder 2. dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem für die Beurteilung der Zulässigkeit der Baumaßnahme maßgeblichen Bebauungsplan durch verbindliche Vorgaben Rechnung getragen worden ist. [4]Absatz 1 findet im Fall einer öffentlichen Bekanntmachung nach Satz 1 keine Anwendung. [5]Eine öffentliche Bekanntmachung ist entbehrlich, wenn durch eine Änderung einer baulichen Anlage, die ein Sonderbau nach § 2 Abs. 5 Satz 1 Nr. 9, 10, 11, 13 oder 14 ist, eine Erhöhung der Anzahl der Nutzerinnen und Nutzer oder der Besucherinnen und Besucher nicht eintritt. [6]Der Bauantrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, sind nach Bekanntmachung einen Monat zur Einsicht auszulegen. [7]§ 10 Abs. 2 BImSchG gilt entsprechend. [8]Weitere Informationen, die für die Entscheidung über die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme von Bedeutung sein können und die der Bauaufsichtsbehörde erst nach Beginn der Auslegung vorliegen, sind der Öffentlichkeit nach den Bestimmungen über den Zugang zu Umweltinformationen zugänglich zu machen. [9]Besteht für die Baumaßnahme eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht), so muss die Bekanntmachung darüber hinaus den Anforderungen des § 19 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechen. [10]Personen, deren Belange durch die Baumaßnahme berührt werden, sowie Vereinigungen, welche die Anforderungen des § 3 Abs. 1 oder des § 2 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes erfüllen, können bis einen Monat nach Ablauf der Auslegungsfrist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ~~schriftlich~~ **elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur oder in einem Dokument in Papierform mit Unterschrift** Einwendungen erheben**; § 3 a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung**. [11]Mit Ablauf der Einwendungsfrist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen die Baumaßnahme für das Genehmigungsverfahren ausgeschlossen.

	[12]Einwendungen, die auf besonderen privatrechtlichen Titeln beruhen, sind auf den Rechtsweg vor den ordentlichen Gerichten zu verweisen.
(6) In der Bekanntmachung nach Absatz 5 Satz 1 ist über Folgendes zu informieren: 1. den Gegenstand der Baumaßnahme, 2. gegebenenfalls die Feststellung der UVP-Pflicht der Baumaßnahme nach § 5 UVPG sowie die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 bis 56 UVPG, 3. die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Bauantrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann, 4. dass etwaige Einwendungen von Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10 bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle innerhalb der Einwendungsfrist nach Absatz 5 Satz 10 vorzubringen sind; dabei ist auf die Rechtsfolgen nach Absatz 5 Satz 11 hinzuweisen, 5. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf, 6. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, 7. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der in Absatz 5 Satz 10 genannten Personen und Vereinigungen.	(6) In der Bekanntmachung nach Absatz 5 Satz 1 ist über Folgendes zu informieren: 1. den Gegenstand der Baumaßnahme, 2. gegebenenfalls die Feststellung der UVP-Pflicht der Baumaßnahme nach § 5 UVPG sowie die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 bis 56 UVPG, 3. die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Bauantrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird, sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann, 4. dass etwaige Einwendungen von Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10 bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle innerhalb der Einwendungsfrist nach Absatz 5 Satz 10 vorzubringen sind; dabei ist auf die Rechtsfolgen nach Absatz 5 Satz 11 hinzuweisen, 5. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf, 6. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, 7. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der in Absatz 5 Satz 10 genannten Personen und Vereinigungen.
(7) [1]Wurde eine öffentliche Bekanntmachung der Baumaßnahme nach Absatz 5 durchgeführt, so sind in der Begründung der Baugenehmigung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, sowie die Behandlung der Einwendungen und Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. [2] Die Baugenehmigung ist der Bauherrin oder dem Bauherrn sowie Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10, die Einwendungen erhoben haben, zuzustellen. [3]Haben mehr als 50 Personen oder Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10 Einwendungen erhoben, so kann die Zustellung an diese durch die öffentliche Bekanntmachung nach Absatz 8 ersetzt werden.	(7) [1]Wurde eine öffentliche Bekanntmachung der Baumaßnahme nach Absatz 5 durchgeführt, so sind in der Begründung der Baugenehmigung die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, sowie die Behandlung der Einwendungen und Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit aufzunehmen. [2] Die Baugenehmigung ist der Bauherrin oder dem Bauherrn sowie Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10, die Einwendungen erhoben haben, zuzustellen. [3]Haben mehr als 50 Personen oder Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10 Einwendungen erhoben, so kann die Zustellung an diese durch die öffentliche Bekanntmachung nach Absatz 8 ersetzt werden.
(8) [1]Wurde eine öffentliche Bekanntmachung der Baumaßnahme nach Absatz 5 durchgeführt, so ist die Baugenehmigung öffentlich bekannt zu machen. [2]Die öffentliche Bekanntma-	(8) [1]Wurde eine öffentliche Bekanntmachung der Baumaßnahme nach Absatz 5 durchgeführt, so ist die Baugenehmigung öffentlich bekannt zu machen. [2]Die öffentliche Bekanntma-

chung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 5 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen. [3]Eine Ausfertigung der gesamten Baugenehmigung ist ab dem Tag nach der Bekanntmachung zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. [4]In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen und nach Satz 6 angefordert werden können. [5]Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. [6]Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Rechtsbehelfsfrist von Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.	chung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil des Bescheids und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 5 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Auflagen ist hinzuweisen. [3]Eine Ausfertigung der gesamten Baugenehmigung ist ab dem Tag nach der Bekanntmachung zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. [4]In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann der Bescheid und seine Begründung eingesehen und nach Satz 6 angefordert werden können. [5]Mit dem Ende der Auslegungsfrist gilt der Bescheid auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. [6]Nach der öffentlichen Bekanntmachung können der Bescheid und seine Begründung bis zum Ablauf der Rechtsbehelfsfrist von Personen und Vereinigungen nach Absatz 5 Satz 10, die Einwendungen erhoben haben, schriftlich angefordert werden.
§ 69 Behandlung des Bauantrags	§ 69 Behandlung des Bauantrags
(1) Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, den Bauantrag innerhalb von einer Woche an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.	(1) ~~Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst~~ **Nimmt der Landkreis** die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde ~~wahrnimmt~~ **wahr**, **so hat er** den Bauantrag innerhalb ~~von~~ einer Woche ~~an die Bauaufsichtsbehörde~~ **der Gemeinde** ~~weiterzuleiten~~ **zu übermitteln**.
(2) [1]Sind der Bauantrag oder die Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf, so fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. [2]Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so soll die Bauaufsichtsbehörde die Bearbeitung des Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen.	(2) **[1]Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen drei Wochen nach Eingang auf seine Vollständigkeit zu überprüfen (Vorprüfung).** ~~1~~ **[2]**Sind der Bauantrag oder die Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf, so fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ~~2~~ **[3]**Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so ~~soll die Bauaufsichtsbehörde die Bearbeitung des Bauantrages unter Angabe der Gründe ablehnen~~ **gilt der Antrag drei Wochen nach Ablauf der Frist als zurückgenommen; die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um bis zu drei Wochen verlängert werden**. **[4]Wird bei der Bearbeitung des Bauantrags festgestellt, dass zur Prüfung weitere Unterlagen, wie fachliche Gutachten, erforderlich werden, können diese durch die Bauaufsichtsbehörde nachgefordert werden.**
(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden und Stellen an,	(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden und Stellen an,

1. deren Beteiligung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder 2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme nicht beurteilt werden kann. [2]Eine Anhörung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Behörde oder Stelle der Baumaßnahme bereits schriftlich zugestimmt hat. [3]Äußert sich eine Behörde, die im Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 angehört wird, nicht innerhalb von zwei Wochen oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Gründe eine weitere Frist von längstens einem Monat für ihre Stellungnahme, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Baumaßnahme mit den von dieser Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Belangen in Einklang steht.	1. deren Beteiligung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder 2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme nicht beurteilt werden kann. [2]Eine Anhörung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Behörde oder Stelle der Baumaßnahme bereits schriftlich **oder elektronisch** zugestimmt hat. [3]Äußert sich eine Behörde, die im Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 angehört wird, nicht innerhalb von zwei Wochen oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Gründe eine weitere Frist von längstens einem Monat für ihre Stellungnahme, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Baumaßnahme mit den von dieser Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Belangen in Einklang steht.
(4) Bedarf die Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden.	(4) Bedarf die Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden.
(5) Erhebt ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn davon zu unterrichten.	(5) Erhebt ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn davon zu unterrichten.
	(6) [1]Betrifft die Baumaßnahme den Bau, das Repowering und den Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. EU Nr. L 328 S. 82; 2020 Nr. L 311 S. 11), so wird auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Baugenehmigungsverfahren über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner abgewickelt. [2]Nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen stellt die einheitliche Stelle der Antragstellerin oder dem Antragsteller innerhalb von einem Monat eine Übersicht darüber, welche sonstigen Genehmigungs- oder Zulassungserfordernisse für die Baumaßnahme bestehen, und einen Zeitplan für die mit der Baumaßnahme verbundenen Verfahren (Verfahrenshandbuch) schriftlich und elektronisch zur Verfügung. [3]Die Verfahren für eine Baumaßnahme nach

	Satz 1 dürfen nach Eingang des Bauantrags und der beizufügenden Bauvorlagen **1. für eine Baumaßnahme zu einer Anlage mit einer Stromerzeugungskapazität unter 150 kW oder für eine Baumaßnahme zum Repowering nicht länger als ein Jahr und** **2. im Übrigen nicht länger als zwei Jahre** **dauern. [4]Die Frist nach Satz 3 kann in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen um bis zu einem Jahr verlängert werden; weitere Fristverlängerungen aufgrund von gerichtlichen Verfahren und anderen Rechtsbehelfsverfahren bleiben hiervon unberührt und können die Dauer des Verfahrens verlängern.**
§ 70 Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung	§ 70 Baugenehmigung und Teilbaugenehmigung
(1) [1]Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit eine Prüfung erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entspricht. [2]Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. [3]Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform.	(1) [1]Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit eine Prüfung erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entspricht. [2]Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. [3]Die Baugenehmigung ~~bedarf der Schriftform~~ **darf nur schriftlich oder elektronisch erlassen werden**.
(2) [1]Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden dürfen oder sollen, Werbeanlagen und Warenautomaten können widerruflich oder befristet genehmigt werden. [2]Behelfsbauten dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden.	(2) [1]Bauliche Anlagen, die nur auf beschränkte Zeit errichtet werden dürfen oder sollen, Werbeanlagen und Warenautomaten können widerruflich oder befristet genehmigt werden. [2]Behelfsbauten dürfen nur widerruflich oder befristet genehmigt werden.
(3) [1]Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung). [2]Absatz 1 gilt sinngemäß.	(3) [1]Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf ~~schriftlichen~~ Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung ~~schriftlich~~ zugelassen werden, wenn nach dem Stand der Prüfung des Bauantrags gegen die Teilausführung keine Bedenken bestehen (Teilbaugenehmigung). [2]Absatz 1 gilt sinngemäß.
(4) In der Baugenehmigung können für die bereits genehmigten Teile der Baumaßnahme, auch wenn sie schon durchgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sie sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen als erforderlich herausstellen.	(4) In der Baugenehmigung können für die bereits genehmigten Teile der Baumaßnahme, auch wenn sie schon durchgeführt sind, zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sie sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen als erforderlich herausstellen.
(5) [1]Hat ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme erhoben, so ist die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung mit dem	(5) [1]Hat ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme erhoben, so ist die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung mit dem

Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, ihm mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen. [2]Die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn auch Nachbarn, die keine Einwendungen erhoben haben, mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.	Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, ihm mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen. [2]Die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung ist auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn auch Nachbarn, die keine Einwendungen erhoben haben, mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.
(6) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung gelten auch für und gegen die Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn und der Nachbarn.	(6) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung gelten auch für und gegen die Rechtsnachfolger der Bauherrin oder des Bauherrn und der Nachbarn.
§ 71 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung	§ 71 Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung
[1]Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden ist. [2]Wird die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung angefochten, so wird der Lauf der Frist bis zur rechtskräftigen Entscheidung gehemmt. [3]Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. [4]Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.	**(1)** [1]Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung drei Jahre lang unterbrochen worden ist. [2]Wird die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung angefochten, so wird der Lauf der Frist bis zur rechtskräftigen Entscheidung gehemmt. [3]Die Frist kann auf ~~schriftlichen~~ Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. [4]Sie kann rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.
	(2) [1]Wird die Nutzung einer Tierhaltungsanlage ab dem 1. Januar 2022 während eines Zeitraumes von mehr als neun Jahren durchgehend unterbrochen, so erlischt die Baugenehmigung, soweit sie die Nutzung für die Tierhaltung zulässt. [2]Die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um bis zu drei Jahre verlängert werden. [3]Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. [4]Wer ein berechtigtes Interesse an der Feststellung hat, kann beantragen, dass die Bauaufsichtsbehörde das Erlöschen oder das Fortbestehen der Baugenehmigung feststellt.
§ 72 Durchführung baugenehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen	
(1) [1]Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden. [2]Sie darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt worden ist. [3]Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können. [4]Satz 3 gilt auch für bautechnische Nachweise, die nicht zu prüfen sind.	

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall anordnen, dass die Grundfläche der baulichen Anlage abgesteckt oder ihre Höhenlage festgelegt wird und die Absteckung oder die Festlegung vor Baubeginn von ihr abgenommen werden muss.	
§ 73 Bauvoranfrage und Bauvorbescheid	§ 73 Bauvoranfrage und Bauvorbescheid
(1) [1]Für eine Baumaßnahme ist auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. [2]Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist.	(1) [1]Für eine Baumaßnahme ist auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. [2]Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist. **[3]Für eine Bauvoranfrage ist abweichend von § 52 Abs. 2 Satz 1 keine Bestellung von verantwortlichen Personen im Sinne der §§ 53 bis 55 und abweichend von § 3 a Abs. 1 Satz 4 für die übermittelten Bauvorlagen keine qualifizierte elektronische Signatur erforderlich. [4]Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall fordern, dass es zur Erstellung der Bauvorlagen für die Bauvoranfrage einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers nach § 53 bedarf und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser die Bauvoranfrage nach § 3 a Abs. 1 zu übermitteln hat.**
(2) [1]Der Bauvorbescheid erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. [2]Im Übrigen gelten die §§ 67 bis 70 und § 71 Sätze 2 bis 4 sinngemäß.	(2) [1]Der Bauvorbescheid erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. [2]Im Übrigen gelten die §§ 67 bis 70 und § 71 **Abs. 1** Sätze 2 bis 4 sinngemäß.
] § 73 a Typengenehmigung	] § 73 a Typengenehmigung
(1) [1]Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag eine Typengenehmigung, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, soweit sie unabhängig vom Baugrundstück beurteilt werden können und soweit eine Prüfung in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entsprechen. [2]Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. [3]Für Fliegende Bauten wird	(1) [1]Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag eine Typengenehmigung, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, soweit sie unabhängig vom Baugrundstück beurteilt werden können und soweit eine Prüfung in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entsprechen. [2]Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. [3]Für Fliegende Bauten wird

eine Typengenehmigung nicht erteilt. [4]§ 65 bleibt unberührt.	eine Typengenehmigung nicht erteilt. [4]§ 65 bleibt unberührt.
(2) [1]Die Typengenehmigung wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die erste bauliche Anlage oder Teile dieser baulichen Anlage erteilt. [2]Die Typengenehmigungen sind in der Genehmigung in einem gesonderten Teil deutlich kenntlich zu machen. [3]Die Typengenehmigung wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. [4]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag von der Bauaufsichtsbehörde, die die Typengenehmigung erteilt hat, um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 71 Satz 4 gilt entsprechend.	(2) [1]Die Typengenehmigung wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die erste bauliche Anlage oder Teile dieser baulichen Anlage erteilt. [2]Die Typengenehmigungen sind in der Genehmigung in einem gesonderten Teil deutlich kenntlich zu machen. [3]Die Typengenehmigung wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. [4]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag von der Bauaufsichtsbehörde, die die Typengenehmigung erteilt hat, um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 71 **Abs. 1** Satz 4 gilt entsprechend.
(3) [1]Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. [2]Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. [3]Sie kann im Einzelfall Auflagen machen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.	(3) [1]Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. [2]Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. [3]Sie kann im Einzelfall Auflagen machen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.
	(4) [1]Bei Typengenehmigungen bedürfen die nach § 65 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit sowie die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile einer Typenprüfung nach § 65 Abs. 7 bis 9. [2]Sofern für eine Bauart ein Anwendbarkeitsnachweis nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16 a Abs.3; sofern ein Verwendbarkeitsnachweis für eine Bauprodukt nach § 17 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 18 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 19. [3]Die Befristung der Typengenehmigung nach Absatz 2 Sätze 3 und 4 darf die Gültigkeit der Bescheide über Typenprüfungen nach Satz 1 und der Genehmigungen, Zulassungen und Prüfzeugnisse nach Satz 2 nicht übersteigen.
§ 74 Bauaufsichtliche Zustimmung	§ 74 Bauaufsichtliche Zustimmung
(1) [1]Ist der Bund oder ein Land Bauherr, so tritt an die Stelle einer sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde, wenn	(1) [1]Ist der Bund oder ein Land Bauherr, so tritt an die Stelle einer sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Überwachung der Bauarbeiten in der Bauverwaltung des Bundes oder des Landes einer bediensteten Person übertragen sind, die die Anforderungen nach § 57 Abs. 4 Satz 2 oder entsprechende Anforderungen erfüllt und ein Hochschulstudium der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen abgeschlossen hat, und 2. die bedienstete Person bei der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben ausreichend von sonstigen geeigneten Fachkräften unterstützt wird.	1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Überwachung der Bauarbeiten in der Bauverwaltung des Bundes oder des Landes einer bediensteten Person übertragen sind, die die Anforderungen nach § 57 Abs. 4 Satz 2 oder entsprechende Anforderungen erfüllt und ein Hochschulstudium der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen abgeschlossen hat, und 2. die bedienstete Person bei der Erfüllung der ihr übertragenen Aufgaben ausreichend von sonstigen geeigneten Fachkräften unterstützt wird.
[2]Dies gilt entsprechend für Baumaßnahmen anderer Bauherrinnen oder Bauherren, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.	[2]Dies gilt entsprechend für Baumaßnahmen anderer Bauherrinnen oder Bauherren, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht. **[3]Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die vorübergehende Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, als Versammlungsraum.**
(2) [1]Der Antrag auf Zustimmung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. [2]§ 67 Abs. 1 Satz 2, § 68, § 69 Abs. 2 bis 5 und die §§ 70 bis 72 Abs. 1 Satz 2 und § 73 gelten für das Zustimmungsverfahren sinngemäß. [3]Die Gemeinde ist, soweit nicht andere Vorschriften eine weitergehende Beteiligung erfordern, zu der Baumaßnahme zu hören.	(2) [1]Der Antrag auf Zustimmung ist **mit den beizufügenden Bauvorlagen** bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. [2]~~§ 67 Abs. 1 Satz 2,~~ **Die §**§ 68, § 69 Abs. 2 bis ~~5~~ **6** und die §§ 70 bis 72 Abs. 1 Satz 2 und § 73 gelten für das Zustimmungsverfahren sinngemäß. [3]Die Gemeinde ist, soweit nicht andere Vorschriften eine weitergehende Beteiligung erfordern, zu der Baumaßnahme zu hören.
(3) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 68 Abs. 5 und 6 und die öffentliche Bekanntmachung nach § 68 Abs. 8 führen 1. in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 die Bauverwaltung des Bundes oder des Landes sowie 2. in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover durch.	(3) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 68 Abs. 5 und 6 und die öffentliche Bekanntmachung nach § 68 Abs. 8 führen 1. in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 die Bauverwaltung des Bundes oder des Landes sowie 2. in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover durch.
(4) [1]Im Zustimmungsverfahren wird die Baumaßnahme nur auf ihre Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Planungsrecht und dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geprüft und, falls erforderlich, die Entscheidung nach § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 7 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz getroffen. [2]Die oberste Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den nach Satz 1 zu prüfenden Vorschriften sowie von anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit sie auch dem Schutz von Nachbarn dienen und die	(4) [1]Im Zustimmungsverfahren wird die Baumaßnahme nur auf ihre Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Planungsrecht und dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz geprüft und, falls erforderlich, die Entscheidung nach § 17 des Bundesnaturschutzgesetzes in Verbindung mit § 7 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz getroffen. [2]Die oberste Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den nach Satz 1 zu prüfenden Vorschriften sowie von anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit sie auch dem Schutz von Nachbarn dienen und die

Nachbarn der Baumaßnahme nicht zugestimmt haben. [3]Im Übrigen bedürfen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.	Nachbarn der Baumaßnahme nicht zugestimmt haben. [3]Im Übrigen bedürfen Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.
(5) [1]Baumaßnahmen, die der Landesverteidigung dienen, bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Zustimmung nach Absatz 1. [2]Sie sind stattdessen der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn zur Kenntnis zu bringen.	(5) [1]Baumaßnahmen, die der Landesverteidigung dienen, bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Zustimmung nach Absatz 1. [2]Sie sind stattdessen der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn zur Kenntnis zu bringen.
(6) Eine Bauüberwachung und Bauabnahmen durch Bauaufsichtsbehörden finden in Fällen der Absätze 1 und 5 nicht statt.	(6) Eine Bauüberwachung und Bauabnahmen durch Bauaufsichtsbehörden finden in Fällen der Absätze 1 und 5 nicht statt.
§ 75 Genehmigung fliegender Bauten	§ 75 Genehmigung fliegender Bauten
(1) [1]Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. [2]Baustelleneinrichtungen, Baugerüste, Zelte, die dem Wohnen dienen, und Wohnwagen gelten nicht als fliegende Bauten.	(1) [1]Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. [2]Baustelleneinrichtungen, Baugerüste, Zelte, die dem Wohnen dienen, und Wohnwagen gelten nicht als fliegende Bauten.
(2) [1]Fliegende Bauten bedürfen keiner Baugenehmigung. [2]Ein fliegender Bau darf jedoch zum Gebrauch nur aufgestellt werden, wenn für diesen eine Ausführungsgenehmigung erteilt worden ist. [3]Keiner Ausführungsgenehmigung bedarf es	(2) [1]Fliegende Bauten bedürfen keiner Baugenehmigung. [2]Ein fliegender Bau darf jedoch zum Gebrauch nur aufgestellt werden, wenn für diesen eine Ausführungsgenehmigung erteilt worden ist. [3]Keiner Ausführungsgenehmigung bedarf es
1. für die in Nummer 11 des Anhangs genannten fliegenden Bauten, 2. unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 1, 3. für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen.	1. für die in Nummer 11 des Anhangs genannten fliegenden Bauten, 2. unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 1, 3. für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen.
(3) [1]Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen Antrag erteilt; sie wird auf längstens fünf Jahre befristet. [2]Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. [3]Die Ausführungsgenehmigung und die Verlängerung einer Befristung werden in einem Prüfbuch erteilt, in das eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einzufügen ist. [4]Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.	(3) [1]Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen**, aber nicht elektronischen** Antrag**, dem die Bauvorlagen beizufügen sind,** erteilt; **§ 3 a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung.** ~~sie~~ **[2]Sie** wird auf längstens fünf Jahre befristet. ~~[2]~~ **[3]**Die Befristung kann auf schriftlichen**, aber nicht elektronischen,** Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden**; § 3 a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung**. ~~[3]~~ **[4]**Die Ausführungsgenehmigung und die Verlängerung einer Befristung werden in einem Prüfbuch erteilt, in das eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einzufügen ist. ~~[4]~~ **[5]**Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

(4) [1]Die Inhaberin oder der Inhaber einer Ausführungsgenehmigung hat die Änderung ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an einen Dritten der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle anzuzeigen. [2]Sie oder er hat das Prüfbuch der zuständigen Behörde oder Stelle zur Änderung der Eintragungen vorzulegen. [3]Die Behörde oder Stelle hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde oder Stelle mitzuteilen.	(4) [1]Die Inhaberin oder der Inhaber einer Ausführungsgenehmigung hat die Änderung ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an einen Dritten der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle anzuzeigen. [2]Sie oder er hat das Prüfbuch der zuständigen Behörde oder Stelle zur Änderung der Eintragungen vorzulegen. [3]Die Behörde oder Stelle hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde oder Stelle mitzuteilen.
(5) [1]Die Aufstellung fliegender Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, muss rechtzeitig vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt werden. [2]Diese fliegenden Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde sie abgenommen hat (Gebrauchsabnahme). [3]Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. [4]Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auf die Gebrauchsabnahme verzichten.	(5) [1]Die Aufstellung fliegender Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, muss rechtzeitig vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt werden. [2]Diese fliegenden Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde sie abgenommen hat (Gebrauchsabnahme). [3]Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. [4]Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auf die Gebrauchsabnahme verzichten.
(6) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat die erforderlichen Anordnungen zu treffen oder die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten zu untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. [2]Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde oder Stelle ist zu benachrichtigen. [3]Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.	(6) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hat die erforderlichen Anordnungen zu treffen oder die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten zu untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. [2]Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde oder Stelle ist zu benachrichtigen. [3]Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.
(7) [1]Bei fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde weitere Abnahmen durchführen. [2]Das Ergebnis dieser Abnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.	(7) [1]Bei fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde weitere Abnahmen durchführen. [2]Das Ergebnis dieser Abnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.
(8) § 67 Abs. 1 Satz 2, § 70 Abs. 1 Satz 1, § 71 Satz 4, § 77 Abs. 3 und 5 und § 82 Abs. 2 Nr. 7 gelten sinngemäß.	(8) ~~§ 67 Abs. 1 Satz 2,~~ § 70 Abs. 1 Satz 1, § 71 **Abs. 1** Satz 4, § 77 Abs. 3 und 5 und § 82 Abs. 2 Nr. 7 gelten sinngemäß.

Elfter Teil **Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht**	
§ 76 Bauüberwachung	§ 76 Bauüberwachung
(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. [2]Sie kann verlangen, dass Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.	(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen sowie die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. [2]Sie kann verlangen, dass Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.
(2) [1]Die mit der Bauüberwachung beauftragten Personen können Einblick in Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in Bautagebücher und in vorgeschriebene andere Aufzeichnungen verlangen. [2]Sie dürfen Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen. [3]Die Bauherrin oder der Bauherr oder die Unternehmerinnen oder Unternehmer haben auf Verlangen die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.	(2) [1]Die mit der Bauüberwachung beauftragten Personen können Einblick in Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in Bautagebücher und in vorgeschriebene andere Aufzeichnungen verlangen. [2]Sie dürfen Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen. [3]Die Bauherrin oder der Bauherr oder die Unternehmerinnen oder Unternehmer haben auf Verlangen die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.
(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr von der Bauherrin oder dem Bauherrn ein Nachweis einer Vermessungs- und Katasterbehörde, einer anderen zu Vermessungen für die Einrichtung und Fortführung der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters befugten behördlichen Vermessungsstelle, einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs darüber vorgelegt wird, dass die Abstände sowie die Grundflächen und Höhenlagen eingehalten sind.	(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr von der Bauherrin oder dem Bauherrn ein Nachweis einer ~~Vermessungs- und Katasterbehörde, einer anderen zu Vermessungen für die Einrichtung und Fortführung der Landesvermessung und des Liegenschaftskatasters befugten behördlichen Vermessungsstelle, einer Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurin oder eines Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs~~ **Vermessungsstelle nach § 6 Abs. 1, 2 oder 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)** darüber vorgelegt wird, dass die Abstände sowie die Grundflächen und Höhenlagen eingehalten sind.
(4) Soweit die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Verstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangt hat, teilt sie diese der Marktüberwachungsbehörde des Landes mit.	(4) Soweit die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Verstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangt hat, teilt sie diese der Marktüberwachungsbehörde des Landes mit.

§ 77 Bauabnahmen	§ 77 Bauabnahmen
(1) Soweit es zur Wirksamkeit der Bauüberwachung, insbesondere zur Beurteilung von kritischen Bauzuständen, erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung, aber auch noch während der Baudurchführung die Abnahme	(1) Soweit es zur Wirksamkeit der Bauüberwachung, insbesondere zur Beurteilung von kritischen Bauzuständen, erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung, aber auch noch während der Baudurchführung die Abnahme
1. bestimmter Bauteile oder Bauarbeiten, 2. der baulichen Anlage nach Vollendung der tragenden Teile, der Schornsteine, der Brandwände und der Dachkonstruktion (Rohbauabnahme) und 3. der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung (Schlussabnahme) angeordnet werden.	1. bestimmter Bauteile oder Bauarbeiten, 2. der baulichen Anlage nach Vollendung der tragenden Teile, der Schornsteine, der Brandwände und der Dachkonstruktion (Rohbauabnahme) und 3. der baulichen Anlage nach ihrer Fertigstellung (Schlussabnahme) angeordnet werden.
(2) [1]Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standsicherheit und für den Brandschutz wesentlich sind. [2]Sie sind, soweit möglich, offen zu halten, damit Maße und Ausführungsart geprüft werden können.	(2) [1]Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standsicherheit und für den Brandschutz wesentlich sind. [2]Sie sind, soweit möglich, offen zu halten, damit Maße und Ausführungsart geprüft werden können.
(3) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahmen gegeben sind. [2]§ 76 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.	(3) [1]Die Bauherrin oder der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde rechtzeitig schriftlich **oder elektronisch** mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahmen gegeben sind. [2]§ 76 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.
(4) Zur Rohbauabnahme muss über die Tauglichkeit der Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase und zur Schlussabnahme über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen, der ortsfesten Verbrennungsmotoren und der Blockheizkraftwerke die Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers vorliegen.	(4) Zur Rohbauabnahme muss über die Tauglichkeit der Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase und zur Schlussabnahme über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen, der ortsfesten Verbrennungsmotoren und der Blockheizkraftwerke die Bescheinigung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers vorliegen.
(5) [1]Bei nicht nur geringfügigen Mängeln kann die Bauaufsichtsbehörde die Abnahme ablehnen. [2]Über die Abnahme ist eine Bescheinigung auszustellen (Abnahmeschein).	(5) [1]Bei nicht nur geringfügigen Mängeln kann die Bauaufsichtsbehörde die Abnahme ablehnen. [2]Über die Abnahme ist eine Bescheinigung auszustellen (Abnahmeschein).
(6) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestimmte Bauarbeiten erst nach einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder 2 angeordneten Abnahme durchgeführt oder fortgesetzt werden.	(6) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestimmte Bauarbeiten erst nach einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder 2 angeordneten Abnahme durchgeführt oder fortgesetzt werden.

[2]Sie kann aus Gründen des § 3 Abs. 1 auch verlangen, dass eine bauliche Anlage erst nach der Schlussabnahme in Gebrauch genommen wird.	[2]Sie kann aus Gründen des § 3 Abs. 1 auch verlangen, dass eine bauliche Anlage erst nach der Schlussabnahme in Gebrauch genommen wird.
§ 78 Regelmäßige Überprüfung	
Soweit es erforderlich ist, um die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 zu sichern, kann die Bauaufsichtsbehörde eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige vorschreiben und Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln, soweit dies nicht durch Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 5 geregelt ist.	
§ 79 Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen sowie verfallende bauliche Anlagen	§ 79 Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen sowie verfallende bauliche Anlagen
(1) [1]Widersprechen bauliche Anlagen, Grundstücke, Bauprodukte oder Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht oder ist dies zu besorgen, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. [2]Sie kann namentlich	(1) [1]Widersprechen bauliche Anlagen, Grundstücke, Bauprodukte oder Baumaßnahmen dem öffentlichen Baurecht oder ist dies zu besorgen, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnahmen anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. [2]Sie kann namentlich
1. die Einstellung rechtswidriger und die Ausführung erforderlicher Arbeiten verlangen,	1. die Einstellung rechtswidriger und die Ausführung erforderlicher Arbeiten verlangen,
2. die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Bauprodukte verwendet werden, an denen unberechtigt ein Ü-Zeichen (§ 21 Abs. 3) oder unberechtigt eine CE-Kennzeichnung angebracht ist oder die entgegen § 21 ein erforderliches Ü-Zeichen oder entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 eine erforderliche CE-Kennzeichnung nicht tragen,	2. die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Bauprodukte verwendet werden, an denen unberechtigt ein Ü-Zeichen (§ 21 Abs. 3) oder unberechtigt eine CE-Kennzeichnung angebracht ist oder die entgegen § 21 ein erforderliches Ü-Zeichen oder entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 eine erforderliche CE-Kennzeichnung nicht tragen,
3. die Verwendung von Bauprodukten, die entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, untersagen und deren Kennzeichnung ungültig machen oder beseitigen lassen,	3. die Verwendung von Bauprodukten, die entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, untersagen und deren Kennzeichnung ungültig machen oder beseitigen lassen,
4. die Beseitigung von Anlagen oder Teilen von Anlagen anordnen,	4. die Beseitigung von Anlagen oder Teilen von Anlagen anordnen,
5. die Benutzung von Anlagen untersagen, insbesondere Wohnungen für unbewohnbar erklären.	5. die Benutzung von Anlagen untersagen, insbesondere Wohnungen für unbewohnbar erklären.

[3]Die Bauaufsichtsbehörde hat ihre Anordnungen an die Personen zu richten, die nach den §§ 52 bis 56 verantwortlich sind. [4]Nach Maßgabe des Niedersächsischen Polizei-und Ordnungsbehördengesetzes kann sie auch nicht verantwortliche Personen in Anspruch nehmen. [5]Die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Personen, an die die Anordnungen gerichtet sind.	[3]Die Bauaufsichtsbehörde hat ihre Anordnungen an die Personen zu richten, die nach den §§ 52 bis 56 verantwortlich sind. [4]Nach Maßgabe des Niedersächsischen Polizei-und Ordnungsbehördengesetzes kann sie auch nicht verantwortliche Personen in Anspruch nehmen. [5]Die Anordnungen der Bauaufsichtsbehörde gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern der Personen, an die die Anordnungen gerichtet sind.
(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen und Arbeitsstellen versiegeln und Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen, soweit dies zur Durchsetzung von Anordnungen nach Absatz 1 erforderlich ist.	(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen und Arbeitsstellen versiegeln und Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen, soweit dies zur Durchsetzung von Anordnungen nach Absatz 1 erforderlich ist.
(3) [1]Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und verfallen, kann die Bauaufsichtsbehörde die nach § 56 verantwortlichen Personen verpflichten, die baulichen Anlagen abzubrechen oder zu beseitigen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. [2]Für die Grundstücke gilt § 9 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 entsprechend.	(3) [1]Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und verfallen, kann die Bauaufsichtsbehörde die nach § 56 verantwortlichen Personen verpflichten, die baulichen Anlagen abzubrechen oder zu beseitigen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. [2]Für die Grundstücke gilt § 9 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 entsprechend.
(4) Die Bauaufsichtsbehörde soll vor Anordnungen nach den Absätzen 1 und 3 die Angelegenheit mit den Betroffenen erörtern, soweit die Umstände nicht ein sofortiges Einschreiten erfordern.	(4) Die Bauaufsichtsbehörde soll vor Anordnungen nach den Absätzen 1 und 3 die Angelegenheit mit den Betroffenen erörtern, soweit die Umstände nicht ein sofortiges Einschreiten erfordern.
	(5) [1]Schuldnerin oder Schuldner der der Bauaufsichtsbehörde entstandenen notwendigen und angemessenen Kosten für eine Ersatzvornahme zur Durchsetzung einer Maßnahme nach diesem Gesetz ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Kostenbescheides Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. [2]Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die oder der Erbbauberechtigte Kostenschuldnerin oder Kostenschuldner. [3]Ist das Grundstück mit einem dinglichen Nutzungsrecht nach Artikel 233 § 4 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche belastet, so ist die Inhaberin oder der Inhaber dieses Rechts anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers Kostenschuldnerin oder Kostenschuldner. [4]Mehrere Kostenschuldnerinnen oder Kostenschuldner haften als Gesamtschuldnerinnen oder Gesamtschuldner; bei Wohnungs- oder Teileigentum schulden die einzelnen Wohnungs- oder Teileigentümerinnen oder Wohnungs- oder Teileigentümer die Kosten nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil. [5]Die Kostenschuld ruht als öffentliche Last auf dem

	Grundstück, im Fall des Satzes 2 auf dem Erbbaurecht, im Fall des Satzes 3 auf dem dinglichen Nutzungsrecht und im Fall des Satzes 4 Halbsatz 2 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum. [6]Die öffentliche Last ist auf Antrag der Bauaufsichtsbehörde in das Grundbuch einzutragen.
§ 80 Ordnungswidrigkeiten	
(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig	
1. Bauarbeiten ohne Abgrenzungen, Warnzeichen, Schutzvorrichtungen oder Schutzmaßnahmen durchführt oder durchführen lässt, die nach § 11 Abs. 1 oder 2 erforderlich sind,	
2. entgegen § 11 Abs. 3 ein Bauschild nicht anbringt,	
3. ein Bauprodukt entgegen § 21 Abs. 3 ohne Ü-Zeichen verwendet,	
4. eine Bauart ohne eine nach § 16 a Abs. 2 erforderliche Bauartgenehmigung-oder ein nach § 16 a Abs. 3 erforderliches allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,	
5. ein Bauprodukt mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Abs. 1 vorliegen,	
6. eine verantwortliche Person entgegen § 52 Abs. 2 Satz 1 nicht bestellt oder gegenüber der Bauaufsichtsbehörde unrichtige Angaben darüber macht, wer als verantwortliche Personen bestellt ist,	
7. als Bauherrin oder Bauherr § 52 Abs. 2 Satz 3 zuwiderhandelt,	
8. entgegen § 52 Abs. 2 Satz 5 oder 6 eine vorgeschriebene Mitteilung an die Bauaufsichtsbehörde nicht macht,	
9. in einem Fall des § 62 oder, soweit die Bauaufsichtsbehörde die Baumaßnahme nicht prüft, in einem Fall des § 63 oder 64 als Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser, Sachverständige oder Sachverständiger nicht dafür sorgt, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht (§ 53 Abs. 1 und 2),	
10. entgegen § 54 Abs. 1 Satz 2 einen vorgeschriebenen Nachweis nicht erbringt oder nicht auf der Baustelle bereithält,	
11. entgegen § 55 Abs. 1 Satz 1 eine Baumaßnahme nicht überwacht,	

12. eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Abs. 1) oder abweichend von der Baugenehmigung durchführt oder durchführen lässt,	
13. ein Hochhaus oder einen nicht im Anhang genannten Teil einer baulichen Anlage ohne die nach § 60 Abs. 3 erforderliche Anzeige abbricht oder beseitigt oder mit dem Abbruch oder der Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulichen Anlage vor Ablauf der Frist nach § 60 Abs. 3 Satz 5 beginnt,	
14. eine Baumaßnahme nach § 62 ohne die Bestätigung nach § 62 Abs. 2 Nr. 3 oder 4 oder entgegen § 62 Abs. 8 Satz 3 durchführt oder durchführen lässt,	
15. eine Baumaßnahme entgegen § 62 Abs. 9 Satz 1 abweichend von den Bauvorlagen durchführt oder durchführen lässt,	
16. eine Baumaßnahme ohne die notwendige Zulassung einer Abweichung oder ohne die notwendige Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung (§ 66) oder abweichend von einer zugelassenen Abweichung oder einer erteilten Ausnahme oder Befreiung durchführt oder durchführen lässt,	
17. einen fliegenden Bau a) ohne die nach § 75 Abs. 2 erforderliche Ausführungsgenehmigung aufstellt, b) ohne die nach § 75 Abs. 5 Satz 1 erforderliche Anzeige aufstellt oder c) ohne die nach § 75 Abs. 5 Satz 2 erforderliche Gebrauchsabnahme in Gebrauch nimmt,	
18. eine bauliche Anlage entgegen einer vollziehbaren Anordnung nach § 77 Abs. 6 Satz 2 vor einer Schlussabnahme in Gebrauch nimmt.	
(2) Ordnungswidrig handelt, wer einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden ist und auf diese Bußgeldvorschrift verweist.	
(3) Ordnungswidrig handelt, wer einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Verordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, wenn die Verordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.	

(4) Ordnungswidrig handelt, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes zu erwirken oder zu verhindern.	
(5) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 6, 9 und 12 bis 17 sowie nach Absatz 3 können mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.	
(6) [1]Bei Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 3 bis 5 können die dort bezeichneten Bauprodukte eingezogen werden. [2]§ 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.	
§ 81 Baulasten, Baulastenverzeichnis	§ 81 Baulasten, Baulastenverzeichnis
(1) [1]Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergeben (Baulasten). [2]Baulasten werden mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.	(1) [1]Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergeben (Baulasten). [2]Baulasten werden mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.
(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer Vermessungsstelle nach § 6 Abs. 1, 2 oder 3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.	(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich, von einer Gemeinde oder von einer Vermessungsstelle nach § 6 Abs. 1, 2 oder 3 ~~des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen~~ **NVermG** beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.
(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Baulast löschen, wenn ein öffentliches und privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. [2]Auf Antrag des Eigentümers eines begünstigten oder des belasteten Grundstücks hat die Bauaufsichtsbehörde die Baulast zu löschen, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind. [3]Vor der Löschung sind die Eigentümer der begünstigten Grundstücke zu hören; die Frist zur Äußerung beträgt zwei Wochen. [4]Die Löschung wird mit ihrer Eintragung im Baulastenverzeichnis wirksam. [5]Von der Löschung sind die Eigentümer des belasteten Grundstücks und der begünstigten Grundstücke zu benachrichtigen.	(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Baulast löschen, wenn ein öffentliches und privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. [2]Auf Antrag des Eigentümers eines begünstigten oder des belasteten Grundstücks hat die Bauaufsichtsbehörde die Baulast zu löschen, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 erfüllt sind. [3]Vor der Löschung sind die Eigentümer der begünstigten Grundstücke zu hören; die Frist zur Äußerung beträgt zwei Wochen. [4]Die Löschung wird mit ihrer Eintragung im Baulastenverzeichnis wirksam. [5]Von der Löschung sind die Eigentümer des belasteten Grundstücks und der begünstigten Grundstücke zu benachrichtigen.

(4) [1]Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. [2]In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,	(4) [1]Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. [2]In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden, soweit ein öffentliches Interesse an der Eintragung besteht,
1. Verpflichtungen des Eigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich aus öffentlichem Baurecht ergeben, und 2. Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.	1. Verpflichtungen des Eigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich aus öffentlichem Baurecht ergeben, und 2. Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.
(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann das Baulastenverzeichnis einsehen und sich Auszüge erteilen lassen.	(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann das Baulastenverzeichnis einsehen und sich Auszüge erteilen lassen.
Zwölfter Teil **Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften**	Zwölfter Teil **Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften**
§ 82 Verordnungen	§ 82 Verordnungen
(1) Zur Verwirklichung der in den §§ 3, 16 a Abs. 1 und § 16 b Abs. 1 bezeichneten Anforderungen kann die oberste Bauaufsichtsbehörde durch Verordnung	(1) Zur Verwirklichung der in den §§ 3, 16 a Abs. 1 und § 16 b Abs. 1 bezeichneten Anforderungen kann die oberste Bauaufsichtsbehörde durch Verordnung
1. die allgemeinen Anforderungen nach den §§ 4 bis 50 näher bestimmen,	1. die allgemeinen Anforderungen nach den §§ 4 bis 50 näher bestimmen,
2. weitere Anforderungen an Feuerungsanlagen und an sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, an Brennstoffversorgungsanlagen und an die Brennstofflagerung (§ 40) sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerungen regeln,	2. weitere Anforderungen an Feuerungsanlagen und an sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, an Brennstoffversorgungsanlagen und an die Brennstofflagerung (§ 40) sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerungen regeln,
3. weitere Anforderungen an Garagen und Stellplätze sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Garagen und Stellplätze regeln,	3. weitere Anforderungen an Garagen und Stellplätze sowie die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende Garagen und Stellplätze regeln,
4. die nach § 51 zulässigen besonderen Anforderungen und Erleichterungen allgemein festsetzen sowie die Anwendung solcher Anforderungen und Erleichterungen auf bestehende Sonderbauten regeln,	4. die nach § 51 zulässigen besonderen Anforderungen und Erleichterungen allgemein festsetzen sowie die Anwendung solcher Anforderungen und Erleichterungen auf bestehende Sonderbauten regeln,
5. eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige allgemein vorschreiben, Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln und die Einbeziehung bestehender baulicher Anlagen in regelmäßige Überprüfungen regeln.	5. eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige oder Sachverständige allgemein vorschreiben, Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln und die Einbeziehung bestehender baulicher Anlagen in regelmäßige Überprüfungen regeln.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung	(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung
1. einzelne Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden, wie die Prüfung von Bauvorlagen, die Bauüberwachung und die Bauabnahmen sowie die regelmäßige Überprüfung auf Personen oder Stellen übertragen, die nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden,	1. einzelne Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden, wie die Prüfung von Bauvorlagen, die Bauüberwachung und die Bauabnahmen sowie die regelmäßige Überprüfung auf Personen oder Stellen übertragen, die nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden,
2. die Ermächtigung nach Nummer 1 auf die unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen,	2. die Ermächtigung nach Nummer 1 auf die unteren Bauaufsichtsbehörden übertragen,
3. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16 a Abs. 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) auf eine Behörde, auch eines anderen Landes, oder eine andere Stelle oder Person übertragen, die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, und die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,	3. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16 a Abs. 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) auf eine Behörde, auch eines anderen Landes, oder eine andere Stelle oder Person übertragen, die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, und die der Aufsicht der obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
4. die Voraussetzungen festlegen, die Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können, zu erfüllen haben, wobei insbesondere Mindestanforderungen an die Ausbildung, die Fachkenntnisse und die Berufserfahrung gestellt sowie der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit gefordert werden können,	4. die Voraussetzungen festlegen, die Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können, zu erfüllen haben, wobei insbesondere Mindestanforderungen an die Ausbildung, die Fachkenntnisse und die Berufserfahrung gestellt sowie der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit gefordert werden können,
5. für Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können und dafür einer Anerkennung bedürfen, und für natürliche und juristische Personen, Stellen und Behörden im Sinne des § 24 das Anerkennungsverfahren, die Voraussetzungen für die Anerkennung, deren Widerruf, Rücknahme und Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,	5. für Sachkundige, Sachverständige, Einrichtungen und Stellen, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes tätig werden können und dafür einer Anerkennung bedürfen, und für natürliche und juristische Personen, Stellen und Behörden im Sinne des § 24 das Anerkennungsverfahren, die Voraussetzungen für die Anerkennung, deren Widerruf, Rücknahme und Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern,
6. die Fachaufsicht in den Fällen der Übertragung nach den Nummern 1 und 2 und für die in Nummer 3 genannten Personen, Einrichtungen und Stellen regeln,	6. die Fachaufsicht in den Fällen der Übertragung nach den Nummern 1 und 2 und für die in Nummer 3 genannten Personen, Einrichtungen und Stellen regeln,

7. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb von Bühnenbetrieben, technisch schwierigen fliegenden Bauten und anderen technisch schwierigen baulichen Anlagen vorschreiben und entsprechend Nummer 3 Anforderungen an die fachkundigen Personen stellen und hierüber einen Nachweis verlangen,	7. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb von Bühnenbetrieben, technisch schwierigen fliegenden Bauten und anderen technisch schwierigen baulichen Anlagen vorschreiben und entsprechend Nummer 3 Anforderungen an die fachkundigen Personen stellen und hierüber einen Nachweis verlangen,
8. Umfang, Inhalt und Form des Bauantrags und anderer Anträge sowie der Bauvorlagen, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen regeln,	8. Umfang, Inhalt**,** Form **und Einzelheiten zur Übermittlung** des Bauantrags und anderer Anträge sowie **der Anzeigen, Mitteilungen,** ~~der~~ Bauvorlagen, ~~Anzeigen,~~ Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen regeln **und dabei auch vorsehen, dass die Bauaufsichtsbehörden die Größe von nach § 3 a Abs. 1 elektronisch übermittelten Dateien aus technischen Gründen beschränken können**,
9. das Verfahren zur Erteilung von Genehmigungen, Ausnahmen, Befreiungen und Zustimmungen sowie zur Zulassung von Abweichungen im Einzelnen regeln,	9. das Verfahren zur Erteilung von Genehmigungen, **Zustimmungen, Bestätigungen** Ausnahmen, **und** Befreiungen ~~und Zustimmungen~~ sowie zur Zulassung von Abweichungen im Einzelnen regeln,
	10. bestimmen, dass von ihr öffentlich bekannt gemachte Mindestangaben und Muster für Formulare für Bauanträge und andere Anträge sowie für Anzeigen, Mitteilungen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen zu beachten sind,
	11. Pflichten zur Aufbewahrung und Vorlage von Bauanträgen und anderen Anträgen sowie von Anzeigen, Mitteilungen, Bauvorlagen, Nachweisen, Bescheinigungen, Bestätigungen und Verwaltungsakten regeln,
10. die Einrichtung des Baulastenverzeichnisses und das Eintragungsverfahren regeln,	~~10~~ **12**. die Einrichtung des Baulastenverzeichnisses und das Eintragungsverfahren regeln,
11. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen.	~~11~~ **13**. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen.
(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung für bestimmte bauliche Anlagen die erforderliche Anzahl der Einstellplätze abweichend von § 47 Abs. 1 Satz 1 festlegen, soweit Benutzerinnen, Benutzer, Besucherinnen und Besucher der Anlage nicht auf Kraftfahrzeuge angewiesen sind, weil öffentliche Verkehrsmittel ausreichend zur Verfügung stehen oder die Benutzung von Kraftfahrzeugen aus anderen Gründen nicht erforderlich ist.	(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung für bestimmte bauliche Anlagen die erforderliche Anzahl der Einstellplätze abweichend von § 47 Abs. 1 Satz 1 festlegen, soweit Benutzerinnen, Benutzer, Besucherinnen und Besucher der Anlage nicht auf Kraftfahrzeuge angewiesen sind, weil öffentliche Verkehrsmittel ausreichend zur Verfügung stehen oder die Benutzung von Kraftfahrzeugen aus anderen Gründen nicht erforderlich ist.
(4) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund	(4) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund

1. der §§ 18 und 19 des Arbeitsschutzgesetzes vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), zuletzt geändert durch Artikel 427 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), 2. des § 19 des Chemikaliengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3498), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 97 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), 3. des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178; 2012 S. 131), geändert durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), und 4. des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2017 (BGBl. I S. 130), erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht beschäftigt werden. [2]Sie kann die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten auf Behörden übertragen, die nicht Bauaufsichtsbehörden sind.	1. der §§ 18 und 19 des Arbeitsschutzgesetzes vom 7. August 1996 (BGBl. I S. 1246), zuletzt geändert durch Artikel 427 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), 2. des § 19 des Chemikaliengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3498), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 97 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666), 3. des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178; 2012 S. 131), geändert durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), und 4. des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2017 (BGBl. I S. 130), erlassenen Verordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht beschäftigt werden. [2]Sie kann die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten auf Behörden übertragen, die nicht Bauaufsichtsbehörden sind.
(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16 a Abs. 2 und 3 sowie §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.	(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16 a Abs. 2 und 3 sowie §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.
§ 83 Technische Baubestimmungen,	
(1) [1]Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. [2]Die Technischen Baubestimmungen sind einzuhalten. [3]Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen darf abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16 a Abs. 2 und 3, § 17 Abs. 1 und § 66 Abs. 1 bleiben unberührt.	

(2) [1]Die Konkretisierungen können durch Bezugnahme auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf	
1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,	
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,	
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere	
a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,	
b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,	
c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,	
d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,	
e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,	
f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,	
4. die Bauarten und Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16 a Abs. 3 und § 19 Abs. 1 bedürfen,	
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,	
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.	
(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.	
(4) Die Technische Baubestimmungen enthalten die in § 17 Abs. 3 genannte Liste.	

(5) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde macht die Technischen Baubestimmungen auf Grundlage der vom Deutschen Institut für Bautechnik nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ als Verwaltungsvorschriften im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt. [2]Dabei kann auf die Teile C und D der „Muster-Verwaltungsvorschriften Technische Baubestimmungen“ verwiesen werden.	
§ 84 Örtliche Bauvorschriften	§ 84 Örtliche Bauvorschriften
(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über	(1) Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen über
1. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des § 9 Abs. 3, 2. die Anzahl der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, einschließlich des Mehrbedarfs bei Nutzungsänderungen (§ 47 Abs. 1 Satz 2) und 3. die Fahrradabstellanlagen nach § 48 Abs. 1 Satz 1.	1. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen im Sinne des § 9 Abs. 3, 2. die Anzahl der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, einschließlich des Mehrbedarfs bei Nutzungsänderungen (§ 47 Abs. 1 Satz 2) und 3. ~~die~~ Fahrradabstellanlagen ~~nach § 48 Abs. 1 Satz 1~~.
(2) Zur Verwirklichung bestimmter verkehrlicher oder sonstiger städtebaulicher Absichten können die Gemeinden durch örtliche Bauvorschrift in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagen oder einschränken.	(2) Zur Verwirklichung bestimmter verkehrlicher oder sonstiger städtebaulicher Absichten können die Gemeinden durch örtliche Bauvorschrift in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes oder für bestimmte Nutzungen in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagen oder einschränken.
(3) Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie der §§ 10 und 50 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes	(3) Um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen oder um die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalen zu erhalten oder hervorzuheben, können die Gemeinden, auch über die Anforderungen des § 9 Abs. 1, 2 und 4 sowie der §§ 10 und 50 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes
1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen,	1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, insbesondere für die Gebäude- und Geschosshöhe, für die Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie für die Neigung der Dächer einen Rahmen setzen,
2. besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen und Warenautomaten stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf bestimmte Arten, Größen, Formen und	2. besondere Anforderungen an die Art, Gestaltung oder Einordnung von Werbeanlagen und Warenautomaten stellen, sie insbesondere auf bestimmte Gebäudeteile, auf

Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen,	bestimmte Arten, Größen, Formen und Farben beschränken oder in bestimmten Gebieten oder an bestimmten baulichen Anlagen ausschließen,
3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen,	3. die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmen sowie die Einfriedung von Vorgärten vorschreiben oder ausschließen,
4. die Verwendung von Einzelantennen sowie von Freileitungen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgeschlossen sind, beschränken oder ausschließen, die Verwendung von Freileitungen jedoch nur, soweit sie unter wirtschaftlich zumutbarem Aufwand durch andere Anlagen ersetzt werden können,	4. die Verwendung von Einzelantennen sowie von Freileitungen, soweit diese nicht nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 vom Geltungsbereich dieses Gesetzes ausgeschlossen sind, beschränken oder ausschließen, die Verwendung von Freileitungen jedoch nur, soweit sie unter wirtschaftlich zumutbarem Aufwand durch andere Anlagen ersetzt werden können,
5. besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen, insbesondere der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 5 und 8 bis 10 genannten Anlagen stellen,	5. besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen, insbesondere der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. ~~5~~ **2, 4, 6** und ~~8 bis 10~~ **13** genannten Anlagen stellen,
6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben,	6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere das Anlegen von Vorgärten vorschreiben,
7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben,	7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben,
8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben.	8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben.
(4) [1]Örtliche Bauvorschriften nach den Absätzen 1 und 2 werden als Satzung im eigenen Wirkungskreis erlassen. [2]Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 3 werden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. [3]Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen von Verfahrensmängeln für die in Satz 2 genannten örtlichen Bauvorschriften entsprechend; § 10 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass § 6 Abs. 2 BauGB nicht anzuwenden ist. [4]Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.	(4) [1]Örtliche Bauvorschriften nach den Absätzen 1 und 2 werden als Satzung im eigenen Wirkungskreis erlassen. [2]Örtliche Bauvorschriften nach Absatz 3 werden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. [3]Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Veränderungssperre, die Zurückstellung von Baugesuchen und die Folgen von Verfahrensmängeln für die in Satz 2 genannten örtlichen Bauvorschriften entsprechend; § 10 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) gilt mit der Maßgabe entsprechend, dass § 6 Abs. 2 BauGB nicht anzuwenden ist. [4]Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.
(5) Ist anstelle einer Gemeinde eine nach dem Recht der kommunalen Zusammenarbeit gebildete juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere Körperschaft für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, so gilt dies auch für den Erlass örtlicher Bauvorschriften.	(5) Ist anstelle einer Gemeinde eine nach dem Recht der kommunalen Zusammenarbeit gebildete juristische Person des öffentlichen Rechts oder eine andere Körperschaft für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, so gilt dies auch für den Erlass örtlicher Bauvorschriften.

(6) Örtliche Bauvorschriften können in Bebauungspläne und in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden.	(6) Örtliche Bauvorschriften können in Bebauungspläne und in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB als Festsetzungen aufgenommen werden.
§ 85 Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen	
(1) Bauliche Anlagen, die vor dem 1. November 2012 rechtmäßig errichtet oder begonnen wurden oder am 1. November 2012 aufgrund einer Baugenehmigung oder Bauanzeige errichtet werden dürfen, brauchen an Vorschriften dieses Gesetzes, die vom bisherigen Recht abweichen, nur in den Fällen der Absätze 2 bis 4 angepasst zu werden.	
(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann eine Anpassung verlangen, wenn dies zur Erfüllung der Anforderungen des § 3 Abs. 1 erforderlich ist.	
(3) Wird eine bauliche Anlage geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch von der Änderung nicht betroffene Teile der baulichen Anlage angepasst werden, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 20 vom Hundert erhöhen.	
(4) [1]Soweit bauliche Anlagen an die Vorschriften dieses Gesetzes anzupassen sind, können nach bisherigem Recht erteilte Baugenehmigungen ohne Entschädigung widerrufen werden. [2]Dies gilt sinngemäß für Bauvorbescheide und Bauanzeigen.	
(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Anpassung baulicher Anlagen an Vorschriften, die aufgrund dieses Gesetzes ergehen.	
§ 86 Übergangsvorschriften	§ 86 Übergangsvorschriften
(1) [1]Für die vor dem 1. November 2012 eingeleiteten Verfahren ist weiterhin die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89, zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), anzuwenden. [2]Dies gilt nicht für die Anforderungen nach den §§ 5 bis 7, § 9 Abs. 3 und § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 2.	(1) [1]Für die vor dem 1. November 2012 eingeleiteten Verfahren ist weiterhin die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89, zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), anzuwenden. [2]Dies gilt nicht für die Anforderungen nach den §§ 5 bis 7, § 9 Abs. 3 und § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 2.

(2) Für die ab dem 1. November 2012 und vor dem 01. Januar 2019 eingeleiteten Verfahren ist dieses Gesetz weiterhin in der am 31. Dezember 2018 geltenden Fassung anzuwenden; Absatz 4 Satz 2 bleibt unberührt.	(2) Für die ab dem 1. November 2012 und vor dem 01. Januar 2019 eingeleiteten Verfahren ist dieses Gesetz weiterhin in der am 31. Dezember 2018 geltenden Fassung anzuwenden; Absatz 4 Satz 2 bleibt unberührt.
(3) Bis zum 1. Januar 2019 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen gelten als Bauartgenehmigung fort.	(3) Bis zum 1. Januar 2019 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen gelten als Bauartgenehmigung fort.
(4) [1]Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 1. Januar 2019 bestimmten Umfang wirksam. [2]Vor dem 1. Januar 2019 gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.	(4) [1]Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 1. Januar 2019 bestimmten Umfang wirksam. [2]Vor dem 1. Januar 2019 gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.
(5) Nachweise im Sinne des § 65 Abs. 4 und 6 dürfen auch von Personen erstellt werden, die eine Bestätigung nach § 1 Abs. 2 Satz 4 der Prüfeinschränkungs-Verordnung vom 15. Mai 1986 (Nds. GVBl. S. 153), geändert durch Verordnung vom 15. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 340), haben.	(5) Nachweise im Sinne des § 65 Abs. 4 und 6 dürfen auch von Personen erstellt werden, die eine Bestätigung nach § 1 Abs. 2 Satz 4 der Prüfeinschränkungs-Verordnung vom 15. Mai 1986 (Nds. GVBl. S. 153), geändert durch Verordnung vom 15. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 340), haben.
(6) Wer seit dem 1. Januar 1971 in Ausübung seines Berufes ständig andere als die in § 53 Abs. 9 Nr. 1 genannten Entwürfe verfasst hat, darf weiterhin bis zum 31. Dezember 2020 entsprechende Entwürfe verfassen, wenn diese Befugnis durch die seinerzeit zuständige obere Bauaufsichtsbehörde nach § 100 der Niedersächsischen Bauordnung in der bis zum 30. Juni 1995 geltenden Fassung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 7. November 1991 (Nds. GVBl. S. 295), erteilt worden ist.	(6) Wer seit dem 1. Januar 1971 in Ausübung seines Berufes ständig andere als die in § 53 Abs. 9 Nr. 1 genannten Entwürfe verfasst hat, darf weiterhin bis zum 31. Dezember 2020 entsprechende Entwürfe verfassen, wenn diese Befugnis durch die seinerzeit zuständige obere Bauaufsichtsbehörde nach § 100 der Niedersächsischen Bauordnung in der bis zum 30. Juni 1995 geltenden Fassung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 7. November 1991 (Nds. GVBl. S. 295), erteilt worden ist.
	(7) [1]Die in § 3 a Abs. 1 Satz 1 genannten Anträge, Anzeigen, Mitteilungen und die beizufügenden Bauvorlagen können vor dem 1. Januar 2024 abweichend von § 3 a Abs. 1 auch als Dokument in Papierform übermittelt werden; § 3 a Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. [2]Die Vorgaben für Schriftstücke nach diesem Gesetz und den Verordnungen aufgrund dieses Gesetzes sind einzuhalten.
	(8) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann den Beginn der elektronischen Kommunikation für einzelne oder alle Verfahren nach § 3 a Abs. 1 Satz 1 auf spätestens den 1. Januar 2024 festlegen, wenn bei ihr die technischen Voraussetzungen noch nicht vorliegen. [2]Der festgelegte Zeitpunkt ist öffentlich bekannt zu machen. [3]Bis zu diesem Zeitpunkt sind die Anträge, Anzeigen, Mitteilungen und beizufügenden Bauvorlagen abwei-

	chend von § 3 a Abs. 1 als Dokument in Papierform zu übermitteln; § 3 a Abs. 2 und Absatz 7 Satz 2 gelten entsprechend.
§ 87 Änderung von Rechtsvorschriften	
[Änderungsanweisungen] (1) In § 7 a Abs. 1 des Niedersächsischen Architektengesetzes in der Fassung vom 26. März 2003 (Nds. GVBl. S. 177), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), wird die Angabe „§ 58 Abs. 3 Nr. 2“ durch die Angabe „§ 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2“ ersetzt.	
(2) In § 15 Abs. 4 Nr. 3 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes vom 12. Juli 2007 (Nds. GVBl. S. 324, 434), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 7. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 462) und durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475), werden die Angabe „§ 58“ durch die Angabe „§ 53“ und die Abkürzung „NBauO“ durch die Worte „der Niedersächsischen Bauordnung“ ersetzt.	
(3) In § 96 Abs. 6 Satz 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Dezember 2011 (Nds. GVBl. S. 507), wird die Angabe „§ 25“ durch die Angabe „§ 18“ ersetzt.	
(4) § 164 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. November 2011 (Nds. GVBl. S. 422), wird wie folgt geändert:	
1. In Absatz 2 Sätze 1 und 3 wird jeweils die Angabe „§ 63“ durch die Angabe „§ 57“ ersetzt. 2. In Absatz 6 werden nach der Angabe „§ 63 a Abs. 1 NBauO“ die Worte „in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415),“ eingefügt.	
(5) In § 11 Abs. 2 Nr. 3 des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. S. 91), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2006 (Nds. GVBl. S. 88), wird die Angabe „§ 69 a Abs. 5 Satz 1“ durch die Angabe „§ 62 Abs. 2 Nr. 3“ ersetzt.	
§ 88	

Inkrafttreten	
(1) [1]Dieses Gesetz tritt am 1. November 2012 in Kraft. [2]Abweichend von Satz 1 treten die §§ 5 bis 7, § 9 Abs. 3, § 17 Abs. 8, § 44 Abs. 5 Sätze 1 und 2 und die §§ 82 und 84 am Tag nach der Verkündung in Kraft.	
(2) [1]Die Niedersächsische Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch § 13 des Gesetzes vom 10. November 2011 (Nds. GVBl. S. 415), tritt mit Ablauf des 31. Oktober 2012 außer Kraft. [2]Abweichend von Satz 1 treten die §§ 7 bis 13 und 16 der Niedersächsischen Bauordnung in der in Satz 1 genannten Fassung zu dem in Absatz 1 Satz 2 genannten Zeitpunkt außer Kraft.	

Anhang (zu § 60 Abs. 1)	
Verfahrensfreie Baumaßnahmen	
Übersicht	
1. Gebäude 2. Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen	
3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Klimatisierung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz	
4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen 5. Behälter 6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe 7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen 8. Bauliche Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen 9. Bauliche Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung 10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten 11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen 12. Tragende und nichttragende Bauteile 13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer 14. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen	
1. Gebäude	
1.1 Gebäude und Vorbauten ohne Aufenthaltsräume, Toiletten und Feuerstätten, wenn die Gebäude und Vorbauten nicht mehr als 40 m³ – im Außenbereich nicht mehr als 20 m³ – Brutto-Rauminhalt haben	

und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken noch dem Abstellen von Kraftfahrzeugen dienen,	
1.2 bis zu zwei Garagen, auch mit Abstellraum, mit jeweils nicht mehr als 30 m² Grundfläche auf einem Baugrundstück sowie deren Zufahrten, außer im Außenbereich, Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Errichtung oder Änderung der Einstellplätze genehmigt oder nach § 62 genehmigungsfrei ist,	
1.3 Gebäude mit nicht mehr als 100 m² Grundfläche und 5 m Höhe, die keine Feuerstätte haben und einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Erzeugnissen dieser Betriebe bestimmt sind,	
1.4 Gewächshäuser mit nicht mehr als 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,	
1.5 Gartenlauben in einer Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz,	
1.6 Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen, mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche,	
1.7 Schutzhütten, wenn sie jedermann zugänglich sind, keine Aufenthaltsräume haben und von einer Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts unterhalten werden,	
1.8 Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30 m² Grundfläche.	
2. Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen	**2. Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen**
2.1 Feuerungsanlagen, freistehende Abgasanlagen jedoch nur mit nicht mehr als 10 m Höhe, 2.2 Wärmepumpen,	2.1 Feuerungsanlagen, freistehende Abgasanlagen jedoch nur mit nicht mehr als 10 m Höhe, 2.2 Wärmepumpen,
2.3 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind, angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sowie	2.3 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren mit nicht mehr als 3 m Höhe und mit nicht mehr als 9 m Gesamtlänge, außer im Außenbereich, sowie in, an oder auf Dach- oder Außenwandflächen von Gebäuden, die keine Hochhäuser sind, angebrachte Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sowie

a) die mit der Errichtung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder b) die mir der Nutzung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der Nutzung bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen die Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren angebracht werden,	a) die mit der Errichtung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder b) die mir der Nutzung solcher Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren verbundene Änderung der Nutzung bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen die Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren angebracht werden,
2.4 Blockheizkraftwerke, die keine Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 2 sind, einschließlich der Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, in zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn der Betrieb eines solchen Blockheizwerks die Zulässigkeit der bestehenden Nutzung des Gebäudes unberührt lässt, im Außenbereich jedoch nur soweit sie einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB dienen.	2.4 Blockheizkraftwerke, die keine Sonderbauten nach § 2 Abs. 5 Satz 2 sind, einschließlich der Leitungen zur Abführung der Verbrennungsgase, in zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn der Betrieb eines solchen Blockheizwerks die Zulässigkeit der bestehenden Nutzung des Gebäudes unberührt lässt, im Außenbereich jedoch nur soweit sie einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB dienen~~.~~**,**
	2.5 Windenergieanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten, wenn die Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB festgesetzt sind, und im Außenbereich **a) auf baulichen Anlagen bis 2 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab dem Schnittpunkt der Windenergieanlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage und** **b) im Übrigen bis zu 15 m Gesamthöhe der Windenergieanlage gemessen ab der Geländeoberfläche,** **außer an oder in der Nähe von Kultur- und Naturdenkmalen.**
3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Klimatisierung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz	
3.1 Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlagen und Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die nicht durch Decken oder Wände, die feuerwiderstandsfähig sein müssen, geführt werden, sowie Lüftungs- und Klimageräte	
3.2 Leitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas oder Wärme,	
3.3 Brunnen,	
3.4 Wasserversorgungsanlagen in Gebäuden,	

3.5 Abwasserbehandlungsanlagen für nicht mehr als täglich 8 m³ häusliches Schmutzwasser, 3.6 Sanitärinstallationen wie Toiletten, Waschbecken und Badewannen,	
3.7 Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- oder Niederdruckdampfheizungen,	
3.8 bauliche Anlagen, die ausschließlich der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme oder Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen und eine Grundfläche von nicht mehr als 20 m² und eine Höhe von nicht mehr als 4 m haben,	
3.9 Brandmeldeanlagen in Wohnungen.	
4. Masten, Antennen und ähnliche Anlagen	
4.1 Masten und Unterstützungen für Freileitungen und für Telekommunikationsleitungen,	
4.2 Unterstützungen von Seilbahnen und von Leitungen sonstiger Verkehrsmittel,	
4.3 Fahnenmasten,	
4.4 Flutlichtmasten mit einer Höhe von nicht mehr als 10 m, außer im Außenbereich,	
4.5 Sirenen und deren Masten,	
4.6 Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe von a) nicht mehr als 10 m sind in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Buchstabe b, b) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten gemessen bei frei stehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und bei Anlagen auf baulichen Anlagen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage, und zugehörige Versorgungseinheiten mit nicht mehr als 20 m³ Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen) sowie die mit der Errichtung und Nutzung solcher Antennenanlagen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden,	
4.7 ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden,	

4.8	die nachträgliche Anbringung von weiteren Antennen an bestehenden Antennenmasten, wenn die genehmigte Gesamthöhe der Masten nicht überschritten wird oder die Anlage auch danach noch verfahrens- oder genehmigungsfrei ist,	
4.9	Signalhochbauten der Landesvermessung,	
4.10	Blitzschutzanlagen.	
5.	**Behälter**	
5.1	Behälter zur Lagerung brennbarer oder wassergefährdender Stoffe mit nicht mehr als 10 m³ Behälterinhalt mit den Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie den zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen,	
5.2	Futtermittelbehälter, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und in denen nur Futtermittel gelagert werden, mit nicht mehr als 6 m Höhe,	
5.3	Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von nicht mehr als 3 t,	
5.4	Behälter für nicht verflüssigte Gase mit nicht mehr als 6 m³ Behälterinhalt,	
5.5	transportable Behälter für feste Stoffe,	
5.6	Behälter mit nicht mehr als 50 m³ Rauminhalt und mit nicht mehr als 3 m Höhe, die nicht für Gase, brennbare Flüssigkeiten oder wassergefährdende Stoffe, insbesondere nicht für Jauche oder Gülle, bestimmt sind, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,	
5.7	Behälter für Regenwasser mit nicht mehr als 100 m³ Rauminhalt.	
6.	**Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe**	
6.1	Einfriedungen mit nicht mehr als 2 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,	
6.2	Stützmauern mit nicht mehr als 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9,	
6.3	offene Einfriedungen ohne Sockel, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,	

6.4	Durchlässe und Brücken mit nicht mehr als 5 m lichte Weite.	
7.	**Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen**	
7.1	Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen mit nicht mehr als 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht der Herstellung von Teichen dienen und nicht mehr als 300 m² Fläche haben,	
7.2	künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche mit nicht mehr als 15 m³ Rauminhalt,	
7.3	Erkundungsbohrungen.	
8.	**Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen**	
8.1	Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Campingplätzen,	
8.2	Wochenendhäuser und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Wochenendplätzen.	
9.	**Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung**	**9.** **Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung**
9.1	Bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten, Parkanlagen oder Naherholungsbereichen dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Terrassen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,	9.1 Bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten, Parkanlagen oder Naherholungsbereichen dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Terrassen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
9.2	Vorrichtungen zum Teppichklopfen oder Wäschetrocknen,	9.2 Vorrichtungen zum Teppichklopfen oder Wäschetrocknen,
9.3	Spielplätze im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 und bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von genehmigten Sport- oder Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude, Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune,	9.3 Spielplätze im Sinne des § 9 Abs. 3 Satz 1 und bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von genehmigten Sport- oder Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude, Tribünen, Flutlichtanlagen und Ballfangzäune,
9.4	bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf genehmigten Abenteuerspielplätzen,	9.4 bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf genehmigten Abenteuerspielplätzen,
9.5	bauliche Anlagen für Trimmpfade,	9.5 bauliche Anlagen für Trimmpfade,
9.6	Wasserbecken mit nicht mehr als 100 m³ Beckeninhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,	9.6 Wasserbecken mit nicht mehr als 100 m³ Beckeninhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,

9.7 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen mit nicht mehr als 100 m² Grundfläche für Schwimmbecken, die nach Nummer 9.6 verfahrensfrei sind,	9.7 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen mit nicht mehr als 100 m² Grundfläche für Schwimmbecken, die nach Nummer 9.6 verfahrensfrei sind,
9.8 Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit nicht mehr als 10 m Höhe in genehmigten Sportanlagen oder Freizeitanlagen,	9.8 Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit nicht mehr als 10 m Höhe in genehmigten Sportanlagen oder Freizeitanlagen,
9.9 Stege ohne Aufbauten in oder an Gewässern,	9.9 Stege ohne Aufbauten in oder an Gewässern,
9.10 Wildfütterungsstände,	9.10 Wildfütterungsstände,
9.11 Hochsitze mit nicht mehr als 4 m² Nutzfläche,	9.11 Hochsitze mit nicht mehr als 4 m² Nutzfläche,
9.12 Loipen und die dazugehörigen baulichen Anlagen, ausgenommen Gebäude.	9.12 Loipen und die dazugehörigen baulichen Anlagen, ausgenommen Gebäude,
	9.13 Bienenstöcke, -beuten und -freistände.
10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten	**10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten**
10.1 Werbeanlagen mit nicht mehr als 1 m² Ansichtsfläche,	10.1 Werbeanlagen mit nicht mehr als 1 m² Ansichtsfläche,
10.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Erdboden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,	10.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Erdboden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
10.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,	10.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
10.4 Werbeanlagen mit nicht mehr als 10 m Höhe an der Stätte der Leistung in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten oder in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten für eine gewerbe- oder industrieähnliche Nutzung,	10.4 Werbeanlagen mit nicht mehr als 10 m Höhe an der Stätte der Leistung in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- oder Industriegebieten oder in durch Bebauungsplan festgesetzten Sondergebieten für eine gewerbe- oder industrieähnliche Nutzung,
10.5 Schilder an öffentlichen Straßen mit Hinweisen über das Fahrverhalten,	10.5 Schilder an öffentlichen Straßen mit Hinweisen über das Fahrverhalten,
10.6 Orientierungs- und Bildtafeln über Wanderwege, Lehrpfade oder die durch Rechtsvorschrift geschützten Teile von Natur und Landschaft,	10.6 Orientierungs- und Bildtafeln über **Radrouten,** Wanderwege~~,~~ **und** Lehrpfade, ~~o der die~~ **Schilder, die** durch Rechtsvorschrift ~~geschützten~~ **geschützte** Teile von Natur und Landschaft **kennzeichnen, sowie Wegweiser zu Stätten, die dem Totengedenken dienen**,
	10.7 Schilder, die Notfalltreffpunkte kennzeichnen,
10.7 Warenautomaten,	10.~~7~~ **8** Warenautomaten **und Paketstationen, wenn der Brutto-Rauminhalt jeweils nicht mehr als 10 m³ beträgt, außer im Außenbereich**
10.8 die	10.~~8~~ **9** die

	a) mit der Errichtung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder b) mit der Nutzung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der Nutzung bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen die Anlage angebracht wird.	a) mit der Errichtung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der äußeren Gestalt oder b) mit der Nutzung einer in Nummer 10.5 oder 10.6 genannten Anlage verbundene Änderung der Nutzung bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen die Anlage angebracht wird.
11.	**Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen**	
11.1	Fliegende Bauten mit nicht mehr als 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,	
11.2	erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 75 m²,	
11.3	fliegende Bauten mit nicht mehr als 5 m Höhe, die für Kinder bestimmt sind und mit einer Geschwindigkeit von nicht mehr als 1 m/s betrieben werden,	
11.4	aufblasbare Spielgeräte wenn der betretbare Bereich nicht höher als 5 m liegt und, soweit ein betretbarer Bereich überdacht ist, wenn die Entfernung von jedem Punkt des überdachten betretbaren Bereichs bis zum Ausgang nicht mehr als 3 m oder, wenn ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m beträgt,	
11.5	Bühnen, die fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten, mit nicht mehr als 5 m Höhe, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 100 m² und einer Fußbodenhöhe von nicht mehr als 1,50 m,	
11.6	Zelte, die fliegende Bauten sind, mit nicht mehr als 75 m² Grundfläche,	
11.7	Zelte, die dem Wohnen dienen und nur gelegentlich für längstens drei Tage auf demselben Grundstück aufgestellt werden, es sei denn, dass auf dem Grundstück und in dessen Nähe gleichzeitig mehr als zehn Personen zelten,	
11.8	Behelfsbauten, die in einer Notsituation erforderlich sind, der Landesverteidigung, dem Brandschutz, dem Katastrophenschutz, dem Bevölkerungsschutz, der Unfallhilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals	

	dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,	
11.9	bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten nur vorübergehend errichtet werden und keine fliegenden Bauten sind,	
11.10	bauliche Anlagen, die für längstens drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen fliegende Bauten,	
11.11	bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte durch den Erzeuger dienen und nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind, nicht jedoch Gebäude,	
11.12	vorübergehend genutzte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Produkte, wie Kartoffel-, Rübenblatt- und Strohmieten,	
11.13	Imbiss- und Verkaufswagen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder gewerblich genutzten Flächen, außer im Außenbereich,	
11.14	Gerüste,	
11.15	Baustelleneinrichtungen einschließlich der für die Baustelle genutzten Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,	
11.16	ortsveränderlich genutzte und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zwecke der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und jeweils nicht mehr als 450 m^3 Brutto-Rauminhalt sowie eine Auslauffläche haben, die mindestens 7 m^2 je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt beträgt.	
12.	**Tragende und nichttragende Bauteile**	
12.1	Wände, Decken, Stützen und Treppen, ausgenommen Außenwände, Gebäudetrennwände und Dachkonstruktionen, in fertiggestellten Wohngebäuden oder fertiggestellten Wohnungen, jedoch nicht in Hochhäusern,	
12.2	Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und nicht feuerwiderstandsfähig (§ 26 Abs. 2) sein müssen, in fertiggestellten Gebäuden,	
12.3	Bekleidungen und Dämmschichten in fertiggestellten Wohngebäuden oder fertiggestellten Wohnungen,	
12.4	Bekleidungen und Dämmschichten, die weder schwerentflammbar noch nichtbrennbar sein müssen, in Gebäuden.	

13.	**Fenster, Türen, Außenwände und Dächer**	**13.**	**Fenster, Türen, Außenwände und Dächer**
13.1	Öffnungen für Fenster oder Türen in fertiggestellten Wohngebäuden, fertiggestellten Wohnungen oder in Wänden oder Decken nach Nummer 12.2,	13.1	Öffnungen für Fenster oder Türen in fertiggestellten Wohngebäuden, fertiggestellten Wohnungen oder in Wänden oder Decken nach Nummer 12.2,
13.2	Fenster und Türen in vorhandenen Öffnungen,	13.2	Fenster und Türen in vorhandenen Öffnungen,
13.3	Fenster- und Rollläden,	13.3	Fenster- und Rollläden,
13.4	Außenwandbekleidungen einschließlich einer Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendung und Verputz baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,	13.4	Außenwandbekleidungen einschließlich einer Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendung und Verputz baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,
13.5	Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene Dacheindeckungen ausgewechselt werden,	13.5	Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene Dacheindeckungen ausgewechselt werden,
13.6	Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen.	13.6	Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion**,** ~~ohne~~ **unter** Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen **jedoch nur dann, wenn die Bedachung wird für Baumaßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude, ausgenommen bei Hochhäusern, angehoben wird**.
14.	**Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen**	**14.**	**Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen**
14.1	Bauliche Anlagen aufgrund eines Flurbereinigungsplans oder eines Wege- und Gewässerplans nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes, ausgenommen Gebäude, Brücken und Stützmauern,	14.1	Bauliche Anlagen aufgrund eines Flurbereinigungsplans oder eines Wege- und Gewässerplans nach § 41 des Flurbereinigungsgesetzes, ausgenommen Gebäude, Brücken und Stützmauern,
14.2	Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,	14.2	Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
14.3	Erdgasbetankungsgeräte und Ladegeräte für Elektrofahrzeuge und die damit verbundene Änderung der Nutzung,	14.3	Erdgasbetankungsgeräte und Ladegeräte für Elektrofahrzeuge und die damit verbundene Änderung der Nutzung,
14.4	Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von nicht mehr als 7,50 m,	14.4	Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von nicht mehr als 7,50 m,
14.5	Denkmale und Skulpturen mit nicht mehr als 3 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,	14.5	Denkmale und Skulpturen mit nicht mehr als 3 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,
14.6	Bewegliche Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind,	14.6	Bewegliche Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind,
14.7	Stellplätze für Personen-Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als insgesamt 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Einstellplätze,	14.7	Stellplätze für Personen-Kraftfahrzeuge mit nicht mehr als insgesamt 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Einstellplätze,

14.8 Fahrradabstellanlagen, in einem Gebäude jedoch nur dann, wenn das Gebäude an mindestens einer Seite vollständig offen ist,	14.8 Fahrradabstellanlagen, in einem Gebäude jedoch nur dann, wenn das Gebäude an mindestens einer Seite vollständig offen ist,
14.9 Fahrzeugwaagen,	14.9 Fahrzeugwaagen,
14.10 land- oder forstwirtschaftliche Wirtschaftswege mit wassergebundener Decke mit nicht mehr als 3,50 m Fahrbahnbreite sowie Rückewege, die einem forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,	14.10 land- oder forstwirtschaftliche Wirtschaftswege mit wassergebundener Decke mit nicht mehr als 3,50 m Fahrbahnbreite sowie Rückewege, die einem forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, **einschließlich der aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlichen Fahrbahnverbreitungen im Verlauf von Kurven, Ausweichstellen, Wendestellen und Kreuzungen sowie bei Überfahrten von Durchlässen einschließlich der damit verbundenen Böschungsabsicherung, soweit die Fahrbahnverbreiterungen erforderlich sind, um eine sichere Befahrung mit land-, forst- und holzwirtschaftlichen Fahrzeugen zu ermöglichen,**
14.11 Lager- und Abstellplätze für die Anzucht oder den Handel mit Pflanzen oder Pflanzenteilen, sowie sonstige Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, wenn sie unbefestigt sind,	14.11 Lager- und Abstellplätze für die Anzucht oder den Handel mit Pflanzen oder Pflanzenteilen, sowie sonstige Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, wenn sie unbefestigt sind,
14.12 Personenaufzüge, die zur Beförderung von nur einer Person bestimmt sind,	14.12 Personenaufzüge, die zur Beförderung von nur einer Person bestimmt sind,
14.13 Erweiterung einer Gaststätte um eine Außenbewirtschaftung, wenn die für die Erweiterung in Anspruch genommene Grundfläche 100 m^2 nicht überschreitet.	14.13 Erweiterung einer Gaststätte um eine Außenbewirtschaftung, wenn die für die Erweiterung in Anspruch genommene Grundfläche 100 m^2 nicht überschreitet.