

Niedersächsische Bauordnung

(NBauO)

Niedersachsen

Neubekanntmachung der Niedersächsischen Bauordnung

Vom 10. Februar 2003 (GVBl. S.89)

Aufgrund des Artikels 9 des Gesetzes zur Änderung des Baurechts vom 11. Dezember 2002 (Nds. GVBl. S. 796) wird nachstehend der Wortlaut der Niedersächsischen Bauordnung in der nunmehr geltenden Fassung unter Berücksichtigung

- der Bekanntmachung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199)
- des Artikels II des Gesetzes vom 28. Mai 1996 (Nds. GVBl. S. 252)
- des Artikels 1 des Gesetzes vom 6. Oktober 1997 (Nds. GVBl. S. 422)
- des Artikels 18 des Gesetzes vom 20. November 2001 (Nds. GVBl. S. 701)
- des Artikels 7 des Gesetzes vom 5. September 2002 (Nds. GVBl. S. 378)
- des Artikels 1 des Gesetzes vom 11. Dezember 2002 (Nds. GVBl. S. 796)

bekannt gemacht.

Hannover, den 10. Februar 2003

Niedersächsisches Innenministerium

Bartling
Minister

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung vom 10. Februar 2003 (GVBl. S. 89)

geändert am **5. November 2004** (GVBl. S.404), **23. Juni 2005** (GVBl. S. 210), **14. November 2006** (GVBl. S. 530), **12. Juli 2007** (GVBl. S. 324), **10. Dezember 2008** (GVBl. S. 370) und am **10. Dezember 2008** (GVBl. S. 381)

Inhaltsübersicht

Teil I - Allgemeine Vorschriften

- § 1 Grundsätzliche Anforderungen
- § 2 Begriffe
- § 3 Von der Bauordnung ausgenommene Anlagen

Teil II - Das Grundstück und seine Bebauung

- § 4 Baugrundstück
- § 5 Zugänglichkeit des Baugrundstücks
- § 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück
- § 7 Grenzabstände
- § 7a Verringerte Abstände von zwei Grenzen
- § 7b Untergeordnete Gebäudeteile
- § 8 Grenzbebauung
- § 9 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke
- § 10 Abstände auf demselben Baugrundstück
- § 11 Mindestabstände für Öffnungen
- § 12 Wegfall oder Verringerung der Abstände von Gebäuden besonderer Art
- § 12a Abstände sonstiger baulicher Anlagen
- § 13 Abweichungen von den Abstandsvorschriften in besonderen Fällen
- § 14 Nicht überbaute Flächen
- § 15 Einfriedung von Grundstücken
- § 16 Höhe der Geländeoberfläche

Teil III - Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen

- § 17 Einrichtung der Baustelle
- § 18 Standsicherheit
- § 19 Schutz gegen schädliche Einflüsse
- § 20 Brandschutz
- § 21 Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz
- § 22 (aufgehoben)
- § 23 Verkehrssicherheit

Teil IV - Bauprodukte und Bauarten

- § 24 Bauprodukte
- § 25 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
- § 25a Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
- § 26 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
- § 27 Bauarten
- § 27a (aufgehoben)
- § 28 Übereinstimmungsnachweis
- § 28a Übereinstimmungserklärung des Herstellers
- § 28b Übereinstimmungszertifikat

§ 28c Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

Teil V - Der Bau und seine Teile

- § 29 (aufgehoben)
- § 30 Wände, Pfeiler und Stützen
- § 31 Decken und Böden
- § 32 Dächer
- § 33 (aufgehoben)
- § 34 Treppen
- § 34a Treppenräume
- § 35 Ein- und Ausgänge, Flure
- § 36 Aufzugsanlagen
- § 37 Fenster, Türen und Lichtschächte
- § 38 (aufgehoben)
- § 39 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
- § 40 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen
- § 41 (aufgehoben)
- § 42 Wasserversorgungsanlagen: Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und Abfälle

Teil VI - Besondere bauliche Anlagen und Räume; Gemeinschaftsanlagen

- § 43 Aufenthaltsräume
- § 44 Wohnungen
- § 45 Toilettenräume und Bäder
- § 46 Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge
- § 47 Notwendige Einstellplätze
- § 47a Ablösung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze
- § 47b Fahrradabstellanlagen
- § 48 Barrierefrei Zugänglichkeit und Benutzbarkeit bestimmter baulicher Anlagen
- § 49 Werbeanlagen
- § 50 Ausnahmen für bestimmte bauliche Anlagen
- § 51 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung
- § 52 Gemeinschaftsanlagen

Teil VII - Baugestaltung; Vorschriften im Interesse von Natur und Landschaft

- § 53 Gestaltung baulicher Anlagen
- § 54 Abbruch verfallender baulicher Anlagen
- § 55 - aufgehoben -
- § 56 Örtliche Bauvorschriften

Teil VIII - Verantwortliche Personen

- § 57 Bauherr
- § 58 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser
- § 59 Unternehmer
- § 60 - aufgehoben -
- § 61 Verantwortlichkeit für den Zustand der baulichen Anlagen und Grundstücke
- § 62 Sonstige verantwortliche Personen

Teil IX - Behörden

- § 63 Bauaufsichtsbehörden
- § 63a Übertragung der Bauaufsicht auf Gemeinden für bestimmte bauliche Anlagen
- § 64 Besetzung und Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden

- § 65 Aufgaben und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden
- § 66 Übertragung von Aufgaben der Bauaufsicht auf andere Stellen
- § 67 - aufgehoben -

Teil X - Genehmigungsverfahren

- § 68 Genehmigungsvorbehalt
- § 69 Genehmigungsfreie Baumaßnahmen
- § 69a Genehmigungsfreie Wohngebäude
- § 70 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen
- § 71 Bauantrag und Bauvorlagen
- § 72 Beteiligung der Nachbarn
- § 73 Behandlung des Bauantrags
- § 74 Bauvoranfrage; Bauvorbescheid
- § 75 Baugenehmigung
- § 75a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
- § 75b Weitere Vereinfachungen
- § 76 Teilbaugenehmigung
- § 77 Geltungsdauer
- § 78 Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen
- § 79 Bauüberwachung
- § 80 Bauabnahmen
- § 81 Einschränkung der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren und der Bauüberwachung
- § 82 Bauaufsichtliche Zustimmung
- § 83 Typenprüfung
- § 84 Genehmigung fliegender Bauten

Teil XI - Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

- § 85 Ausnahmen
- § 86 Befreiungen
- § 87 Regelmäßige Überprüfung
- § 88 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen
- § 89 Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen
- § 90 (aufgehoben)
- § 91 Ordnungswidrigkeiten
- § 92 Baulasten
- § 93 Baulastenverzeichnis
- § 94 (aufgehoben)

Teil XII - Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlußvorschriften

- § 95 Verordnungen
- § 95a Bekanntmachung abweichender Zuständigkeiten
- § 96 Technische Baubestimmungen
- § 97 Verfahren beim Erlass örtlicher Bauvorschriften
- § 98 Örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen
- § 99 Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen
- § 100 Übergangsvorschriften
- § 101 (aufgehoben)
- § 102 In-Kraft-Treten

Anhang

Teil I - Allgemeine Vorschriften

§ 1 Grundsätzliche Anforderungen

(1) ¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. ²Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht bedroht werden. ³Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.

(2) ¹Bauliche Anlagen müssen den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. ²Dazu gehört auch die Rücksicht auf Behinderte, alte Menschen, Kinder und Personen mit Kleinkindern.

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

(4) 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 auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(5) ¹Baumaßnahmen dürfen keine Verhältnisse schaffen, die den vorstehenden Anforderungen widersprechen. ²Bauliche Anlagen sind so instand zu halten, dass diese Anforderungen gewahrt bleiben.

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

(7) ¹Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass dabei die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. ²Absatz 1 Sätze 2 und 3 gilt entsprechend. ³Bauliche Anlagen dürfen erst in Gebrauch genommen werden, wenn sie sicher benutzbar sind.

§ 2 Begriffe

(1) ¹Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene oder auf ihm ruhende, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. ²Als bauliche Anlagen gelten, auch wenn sie nicht unter Satz 1 fallen,

1. ortsfeste Feuerstätten,
2. Werbeanlagen (§ 49),
3. Warenautomaten, die von allgemein zugänglichen Verkehrs- oder Grünflächen 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,
7. Fahrradabstellanlagen (§ 47b ,
8. Lagerplätze, Abstell- und Ausstellungsplätze,
9. Stellplätze,
10. Kleingartenanlagen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 des Bundeskleingartengesetzes),
11. Camping- und Wochenendplätze.
12. Spiel- und Sportplätze,
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.

(3) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegt.

(4) ¹Vollgeschoss ist ein Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat und dessen Deckenunterseite im Mittel mindestens 1,40 m über der Geländeoberfläche liegt. ²Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat. ³Zwischendecken oder Zwischenböden, die unbegehbare Hohlräume von einem Geschoss abtrennen, bleiben bei Anwendung der Sätze 1 und 2 unberücksichtigt. ⁴Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Dachhaut, in denen Aufenthaltsräume wegen der erforderlichen lichten Höhe nicht möglich sind, gelten nicht als oberste Geschosse.

(5) Baumaßnahmen sind die Errichtung, die Änderung, der Abbruch, die Beseitigung, die Nutzungsänderung und die Instandhaltung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen.

(6) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.

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

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

(9) ¹Gebäude geringer Höhe sind Gebäude, in denen jeder Aufenthaltsraum mit seinem Fußboden um höchstens 7 m höher als die Stellen der Geländeoberfläche liegt, von denen aus er über Rettungsgeräte der Feuerwehr erreichbar ist. ²Gebäude ohne Aufenthaltsräume stehen Gebäuden geringer Höhe gleich.

(10) Öffentliches Baurecht sind die Vorschriften dieses Gesetzes, die Vorschriften auf Grund 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.

§ 3 Von der Bauordnung ausgenommene Anlagen

(1) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. öffentliche Verkehrsanlagen einschließlich des Zubehörs, der Nebenanlagen und der Nebenbetriebe,
2. Anlagen und Einrichtungen unter der Aufsicht der Bergbehörden,
3. Leitungen, die dem Fernmeldewesen, dem Rundfunk, dem Fernsehen, dem Ferntransport von Stoffen oder der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität oder Wärme dienen,
4. Kräne und Krananlagen.

(2) Nicht ausgenommen sind jedoch

1. Gebäude,
2. Bahnsteige und ihre Zugänge,
3. Schachtfördergerüste.

Teil II - Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Baugrundstück

(1) ¹Baugrundstück ist das Grundstück im Sinne des Bürgerlichen Rechts, auf dem eine Baumaßnahme durchgeführt wird oder auf dem sich eine bauliche Anlage befindet. ²Das 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.

(2) Eine bauliche Anlage darf nicht auf mehreren Baugrundstücken gelegen sein.

§ 5 Zugänglichkeit des Baugrundstücks

(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) ¹Ist 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 geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen genügt eine Sicherung durch Grunddienstbarkeit. ²Dies gilt auch, wenn der erforderliche Zugang zu einem Grundstück über ein anderes Grundstück führt, das mit ihm zusammen nach § 4 Abs. 1 Satz 2 ein Baugrundstück bildet.

§ 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück

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

§ 7 Grenzabstände

(1) ¹Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. ²Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). ³Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.

(2) Erhebt sich über einen nach § 8 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 3 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.

(3) Der Abstand beträgt 1 H, mindestens jedoch 3 m.

(4) ¹Der Abstand beträgt $\frac{1}{2}$ H, mindestens jedoch 3 m,

1. in Baugebieten, die ein Bebauungsplan als Kerngebiet festsetzt,
2. in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer Bebauung diesen Baugebieten entsprechen,
3. in anderen Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan Wohnungen nicht allgemein zulässig sind.

²Satz 1 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen.

§ 7a Verringerte Abstände von zwei Grenzen

(1) ¹Abweichend von § 7 Abs. 3 braucht der Abstand eines Gebäudes gegenüber je einem höchstens 17 m langen Abschnitt zweier beliebiger Grenzen nur $\frac{1}{2}$ H, mindestens jedoch 3 m, zu betragen. ²Dabei gelten aneinander gebaute Gebäude auf demselben Baugrundstück als ein Gebäude. Grenzen, die einen Winkel von mehr als 120° bilden, gelten als eine Grenze.

(2) ¹Ist ein Gebäude ohne Abstand an eine Grenze gebaut, so darf sein Abstand nur noch gegenüber einer weiteren Grenze nach Absatz 1 verringert werden. ²Ist ein Gebäude ohne Abstand an zwei Grenzen gebaut, so darf sein Abstand gegenüber keiner weiteren Grenze mehr nach Absatz 1 verringert werden. ³Soweit ein Gebäude auf eine Länge von weniger als 17 m an eine Grenze gebaut ist, brauchen Teile des Gebäudes, die nicht an diese Grenze gebaut werden, innerhalb des Grenzabschnitts von 17 m nur den Abstand nach Absatz 1 zu halten.

§ 7b Untergeordnete Gebäudeteile

(1) ¹Eingangüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte und Balkone dürfen die Abstände nach den §§ 7 und 7a um 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel, unterschreiten. ²Dies gilt auch für andere vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, wenn sie untergeordnet sind.

(2) ¹Antennen, Geländer und Schornsteine bleiben als untergeordnete Gebäudeteile außer Betracht. ²Außer Betracht bleiben ferner Giebeldreiecke, soweit sie, waagrecht gemessen, weniger als 6 m breit sind. ³Entsprechendes gilt für andere Giebelformen.

(3) ¹Ist ein Gebäude nach § 8 Abs. 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 1 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. ²Ist ein Gebäude nach § 8 Abs. 2 oder 3 an eine Grenze gebaut, so darf der Abstand der in Satz 1 genannten Gebäudeteile von dieser Grenze bis auf 2 m verringert werden. ³Er darf weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat oder auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile vorhanden sind, ausnahmsweise auch ohne Vorliegen dieser Voraussetzungen, wenn die Gebäudeteile sonst nicht oder nur unter Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück errichtet werden können.

§ 8 Grenzbebauung

(1) Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist § 7 nicht anzuwenden.

(2) ¹Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von § 7 an der Grenze zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass die Baulast eine andere als eine entsprechende Grenzbebauung festlegt, wenn den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mindestens gleichwertig entsprochen wird und baugestalterische Bedenken nicht bestehen. ³Sie kann auf die Baulast verzichten, wenn für die Gebäude auf beiden Grundstücken Bauanträge vorliegen und die Grundstückseigentümer der Grenzbebauung zugestimmt haben.

(3) ¹Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es ferner an der Grenze zulässig, wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann eine andere als eine entsprechende Grenzbebauung zulassen, wenn den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mindestens gleichwertig entsprochen wird, baugestalterische Bedenken nicht bestehen und der Nachbar zugestimmt hat. ³Sie kann aus städtebaulichen oder baugestalterischen Gründen verlangen, dass an eine auf dem Nachbargrundstück vorhandene Grenzbebauung angebaut wird.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass abweichend von den Absätzen 1 bis 3 Abstand nach den §§ 7 bis 7 b gehalten wird, wenn die vorhandene Bebauung dies erfordert.

§ 9 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke

(1) ¹Benachbarte 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. ²Ausnahmsweise kann mit Zustimmung der Eigentümer zugelassen werden, dass öffentliche Grün- und Wasserflächen sowie Betriebsanlagen 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.

§ 10 Abstände auf demselben Baugrundstück

(1) Zwischen Gebäuden auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, muss ein Abstand gehalten werden, der so zu bemessen ist, wie wenn zwischen ihnen eine Grenze verlief.

(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 landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden ohne Aufenthaltsräume.

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

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

§ 11 Mindestabstände für Öffnungen

¹Zwischen einander in einem Winkel von weniger als 120° zugekehrten Fenstern von Aufenthaltsräumen, eines Gebäudes muss ein Abstand von mindestens 6 m gehalten werden, wenn die Aufenthaltsräume dem Wohnen dienen und nicht zu derselben Wohnung gehören. ²Satz 1 gilt auch für Fenster aneinander gebauter Gebäude auf demselben Baugrundstück.

§ 12 Wegfall oder Verringerung der Abstände von Gebäuden besonderer Art

(1)¹Auf einem Baugrundstück sind jeweils

1. eine Garage oder eine Anlage, die aus mehreren aneinander gebauten Garagen besteht,
2. ein Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume, das dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Energie- oder Wasserversorgung oder der öffentlichen Abwasserbeseitigung dient, und
3. ein sonstiges Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume

ohne Grenzabstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Grenzabstand zulässig. ²Soweit die in Satz 1 genannten Gebäude den Grenzabstand nach § 7 unterschreiten, darf

1. ihre Grundfläche im Fall der Nummer 1 höchstens 36 m², im Fall der Nummer 2 höchstens 20 m² und im Fall der Nummer 3 höchstens 15 m² betragen,
2. ihre Gesamtlänge an keiner Grenze größer als 9 m sein und ihre Höhe 3 m nicht übersteigen.

³Sind Gebäude der in Satz 1 genannten Art nach § 8 Abs. 2 oder 3 ohne Abstand an eine Grenze gebaut, so sind diese bei Anwendung der Sätze 1 und 2 anzurechnen.

(2) Ausnahmsweise können Garagen mit notwendigen Einstellplätzen (§ 47) für das Baugrundstück und Gewächshäuser, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen, in größerer Anzahl und in größerem Ausmaß, als nach Absatz 1 Sätze 1 und 2 Nrn. 1 und 2 gestattet, ohne oder mit einem bis auf 1 m verringerten Grenzabstand zugelassen werden, wenn sie sonst nicht oder nur unter Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück errichtet werden können.

(3) Ausnahmsweise kann eine größere als die in Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 vorgeschriebene Höhe zugelassen werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat, das Gelände hängig ist oder Gründe des § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 vorliegen.

(4)¹Garagen und Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume dürfen den in § 10 vorgeschriebenen Abstand von Gebäuden und Gebäudeteilen auf demselben Baugrundstück unterschreiten, soweit sie nicht höher als 3 m sind und hinsichtlich des Brandschutzes, des Tageslichts und der Lüftung keine Bedenken bestehen. ²Ausnahmsweise kann, wenn solche Bedenken nicht bestehen, eine größere Höhe als 3 m zugelassen werden.

(5) ¹In Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, brauchen Gebäude, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind, Abstand nach den §§ 7 bis 10 nicht zu halten. ²§ 7 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend. ³Gartenhöfe, denen mindestens ein Aufenthaltsraum – ausgenommen Küchen - überwiegend zugeordnet ist, müssen jedoch eine Seitenlänge von mindestens 5 m und eine Fläche von mindestens 36 m² haben. ⁴Die Bauaufsichtsbehörde kann ausnahmsweise zulassen, dass Gebäudeteile über 3,50 m Höhe die Abstände unterschreiten und Gartenhöfe eine geringere als die in Satz 3 genannte Größe haben, wenn hinsichtlich des Tageslichts und der Lüftung keine Bedenken bestehen und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. ⁵Soweit nach Satz 4 Grenzabstände unterschritten werden, ist auch die Zustimmung des Nachbarn erforderlich.

§ 12a Abstände sonstiger baulicher Anlagen

(1) ¹Bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, müssen, soweit sie höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind und soweit von ihnen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, wie Gebäude Abstand nach den §§ 7 bis 10 halten. ²Terrassen müssen, soweit sie höher als 1 m sind, wie Gebäude Abstand halten.

(2) Abstand brauchen nicht zu halten

1. Einfriedungen bis zur Höhe von 2 m, Einfriedungen, die oberhalb einer Höhe von 1,80 m undurchsichtig sind, jedoch nur, wenn der Nachbar zugestimmt hat,
2. Einfriedungen bis zur Höhe von 3,50 m, soweit sie Gartenhöfe abschließen und die Voraussetzungen des § 12 Abs. 5 vorliegen,
3. Stützmauern und Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 1,50 m.

(3) Abweichend von Absatz 2 Nrn. 1 und 3 kann die Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise zulassen, dass Einfriedungen, Stützmauern oder Aufschüttungen bis zur Höhe von 3 m den vorgeschriebenen Abstand unterschreiten, wenn der Nachbar zugestimmt hat und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 13 Abweichungen von den Abstandsvorschriften in besonderen Fällen

(1) Geringere als die in den §§ 7 bis 12a vorgeschriebenen Abstände können ausnahmsweise zugelassen werden

1. zur Verwirklichung besonderer baugestalterischer oder städtebaulicher Absichten,
2. zur Wahrung der Eigenart oder des besonderen Eindrucks von Baudenkmalen (§ 3 Abs. 2 und 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes),
3. zur Wahrung baugestalterischer oder städtebaulicher Belange bei Baumaßnahmen in bebauten Bereichen entsprechend der vorhandenen Bebauung,
4. zur Durchführung von Nutzungsänderungen in Baudenkmalen sowie in sonstigen Gebäuden mit genehmigten Aufenthaltsräumen,
5. für Baumaßnahmen an Außenwänden vorhandener Gebäude, wie Verkleidung oder Verblendung,
6. für Antennenanlagen, die hoheitlichen Aufgaben oder Aufgaben der Deutschen Bahn AG, dem öffentlichen Fernmeldewesen oder der Verbreitung von Rundfunk oder Fernsehen dienen, wenn sie sonst nicht oder nur unter Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück errichtet werden können,
7. mit Zustimmung des Nachbarn
 - a) für Windkraftanlagen, ausgenommen Gebäude,
 - b) für Masten von Freileitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie.

(2) ¹In den Fällen des Absatzes 1 muss den Erfordernissen des Brandschutzes genügt werden. ²Den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, auch auf den Nachbargrundstücken, muss in den Fällen des Absatzes 1 Nummer 1 mindestens gleichwertig, in den übrigen Fällen unter angemessener Berücksichtigung der besonderen Gegebenheiten entsprochen werden.

(3) Einer Ausnahme unter den Voraussetzungen der Absätze 1 und 2 bedarf es auch dann, wenn Festsetzungen in einem Bebauungsplan zwingend zu geringeren als den vorgeschriebenen Abständen führen.

§ 14 Nicht überbaute Flächen

(1) ¹Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. ²Dies 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) Bäume oder Sträucher sind anzupflanzen und zu erhalten, soweit dies zur Abschirmung beeinträchtigender Anlagen erforderlich ist.

(4) ¹Stellplätze, 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. ²Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden. ³Im Übrigen kann die Bauaufsichtsbehörde Ausnahmen zulassen, soweit die Anforderung des Satzes 1 wegen der örtlichen Bodenverhältnisse nicht oder nur unter Schwierigkeiten erfüllt werden kann oder soweit die Nutzung der Flächen unzumutbar erschwert würde.

§ 15 Einfriedung von Grundstücken

Die Baugrundstücke und die nicht im Außenbereich gelegenen nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke müssen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen eingefriedet sein, soweit dies erforderlich ist, um Gefährdungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen zu verhüten.

§ 16 Höhe der Geländeoberfläche

(1) ¹Die nach den §§ 7 bis 12a maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche. ²Eine 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.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. ²Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.

Teil III - Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen

§ 17 Einrichtung der Baustelle

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

(2) ¹Öffentliche Verkehrsflächen, Versorgungs-, Abwasserbeseitigungs- und Fernmeldeanlagen sowie Grundwassermessstellen, Grenz- und Vermessungsmale sind während der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherungsvorkehrungen zugänglich zu halten. ²Bäume, Hecken und Sträucher, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

(3) ¹Vor der Durchführung genehmigungsbedürftiger oder nach § 69a genehmigungsfreier Baumaßnahmen hat der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche (§ 5 Abs. 1) aus lesbares Schild dauerhaft anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers und der Unternehmer enthält (Bauschild). ²Liegt das Baugrundstück nicht an einer öffentlichen Verkehrsfläche, so genügt es, wenn das Bauschild von dem Zugang zum Baugrundstück aus lesbar ist. ³Unternehmer geringfügiger Bauarbeiten brauchen auf dem Bauschild nicht angegeben zu werden. ⁴Die Bauaufsichtsbehörde kann ausnahmsweise auf das Bauschild verzichten, wenn an der Baustelle nur geringfügige Bauarbeiten auszuführen sind oder sonst ein außergewöhnlicher Einzelfall vorliegt.

§ 18 Standsicherheit

¹Jede bauliche Anlage muss im Ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher und dem Zweck entsprechend dauerhaft sein. ²Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen kann gestattet werden, wenn technisch gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile beim Abbruch einer der baulichen Anlagen stehen bleiben können. ³Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen darf nicht gefährdet werden.

§ 19 Schutz gegen schädliche Einflüsse

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

§ 20 Brandschutz

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

(2) ¹Jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum muss in jedem Geschoß mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben. ²Dies gilt nicht, wenn die Rettung über einen durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützten Treppenraum (Sicherheitstreppenraum) möglich ist.

(3) 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.

§ 21 Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz

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

(2) Von technischen Bauteilen der Gebäude wie von Anlagen für Wasserversorgung, Abwässer oder Abfallstoffe, von Heizungs- oder Lüftungsanlagen oder von Aufzügen dürfen, auch für Nachbarn, keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen durch Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen ausgehen.

§ 22 (aufgehoben)

§ 23 Verkehrssicherheit

¹Bauliche Anlagen sowie Verkehrsflächen in baulichen Anlagen und auf dem Baugrundstück müssen verkehrssicher sein. ²Bauteile in den Verkehrsflächen, wie Stufen, Rampen, Abtreter und Abdeckungen von Schächten und Kanälen, müssen auch für Behinderte, alte Menschen, Kinder und Personen mit Kleinkindern leicht benutzbar sein, außer wenn eine Benutzung durch solche Personen nicht oder nur in seltenen Ausnahmefällen zu erwarten ist.

Teil IV - Bauprodukte und Bauarten

§ 24 Bauprodukte

(1) ¹Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

1. von den nach Absatz 2 bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie auf Grund des Übereinstimmungsnachweises nach § 28 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder
2. nach den Vorschriften
 - a) des Bauproduktengesetzes (Bau PG),
 - b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (ABl. EG Nr. L 40 S. 12) - Bauproduktenrichtlinie - durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
 - c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr.1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen ausweist.

²Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. ³Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) ¹Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr.2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. ²Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 96 Abs. 2.

(3) ¹Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekanntgemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 25),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 25a) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 26)

haben. ²Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C bekannt gemacht hat.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 24 bis 26 und §§ 28 bis 28 c zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) ¹Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr.1, 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 solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 28c zu erbringen hat. ²In der Verordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes 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 § 28c vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nr.2 erfüllen müssen, und
2. bekanntmachen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nicht berücksichtigen.

§ 25 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 1 Abs. 4 nachgewiesen ist.

(2) ¹Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ²Soweit erforderlich, sind Probestücke vom 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) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) ¹Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ²Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 77 Satz 4 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der 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.

§ 25a Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) ¹Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder
2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ²Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.

(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 28c Abs. 1 Satz 1 Nr.1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 1 Abs. 4 nachgewiesen ist. ²§ 25 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

§ 26 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

(1) ¹Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und
2. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet worden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 1 Abs. 4 nachgewiesen ist. ²Wenn Gefahren im Sinne des § 1 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

(2) Die Zustimmung für Bauprodukte nach Absatz 1, die in Baudenkmalen verwendet werden sollen, erteilt die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 27 Bauarten

(1) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. ²Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. ³Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. ⁴§ 24 Abs. 5 und 6 sowie die § 25, § 25a Abs. 2 und § 26 gelten entsprechend. ⁵Wenn Gefahren im Sinne des § 1 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

§ 27a (aufgehoben)

§ 28 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 24 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) ¹Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 28a) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 28b).

²Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der Bauregelliste A, in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder in der Zustimmung im Einzelfall vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ³Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 28a Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

⁴Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(5) 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.

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

(7) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen.

§ 28a 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) ¹In den technischen Regeln nach § 24 Abs. 2, in der Bauregelliste A, 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. ²In 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.

§ 28b Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 28c zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, 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) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 28c durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

§ 28c Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 25a Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 28a Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 28b Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 28b Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 24 Abs. 6) oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 24 Abs. 5)

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ²Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) ¹Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch in Niedersachsen. ²Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. ³Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. ²Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

Teil V - Der Bau und seine Teile

§ 29 (aufgehoben)

§ 30 Wände, Pfeiler und Stützen

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

(2) ¹Wände müssen gegen aufsteigende und gegen eindringende Feuchtigkeit hinreichend geschützt sein. ²Außenwände müssen aus frostbeständigen und gegen Niederschläge widerstandsfähigen Baustoffen hergestellt oder mit einem Wetterschutz versehen sein.

(3) Wände von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädlichem oder unzumutbar belästigendem Maße auftreten können, müssen dicht sein, wenn diese Wände an Aufenthaltsräume oder andere Räume grenzen, deren Benutzung beeinträchtigt werden kann.

(4) ¹Wände müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und in ihren Baustoffen widerstandsfähig gegen Feuer sein. ²Dies gilt auch für Verkleidungen und Dämmschichten.

(5) Soweit dies erforderlich ist, um die Ausbreitung von Feuer zu verhindern, insbesondere wegen geringer Gebäude- oder Grenzabstände, innerhalb ausgedehnter Gebäude oder bei baulichen Anlagen mit erhöhter Brandgefahr, müssen Brandwände vorhanden sein. Brandwände müssen so beschaffen und angeordnet sein, dass sie bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und der Verbreitung von Feuer entgegenwirken.

(6) Wände von Wohnungen und Aufenthaltsräumen müssen wärme- und schalldämmend sein, soweit Lage oder Benutzung der Wohnungen, Aufenthaltsräume oder Gebäude dies erfordert.

(7) Für Pfeiler und Stützen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

§ 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 waagrecht aussteifen.

(2) ¹Böden nicht unterkellerten Räume müssen gegen aufsteigende Feuchtigkeit geschützt sein, wenn es sich um Aufenthaltsräume oder andere Räume handelt, deren Benutzung durch Feuchtigkeit beeinträchtigt werden kann. ²Decken unter Räumen, die der Feuchtigkeit erheblich ausgesetzt sind, insbesondere unter Waschküchen, Toiletten, Waschräumen und Loggien, müssen wasserundurchlässig sein.

(3) Decken von Räumen, in denen Gase oder Dünste in gesundheitsschädlichem oder unzumutbar belästigendem Maße auftreten können, müssen dicht sein, wenn diese Decken an Aufenthaltsräume oder an andere Räume grenzen, deren Benutzung beeinträchtigt werden kann.

(4) ¹Decken müssen, soweit es der Brandschutz unter Berücksichtigung ihrer Beschaffenheit, Anordnung und Funktion erfordert, nach ihrer Bauart und in ihren Baustoffen widerstandsfähig gegen Feuer sein. ²Dies gilt auch für Verkleidungen und Dämmschichten.

(5) Decken über und unter Wohnungen und Aufenthaltsräumen sowie Böden nicht unterkellerten Aufenthaltsräume müssen wärme- und schalldämmend sein, soweit Lage oder Benutzung der Wohnungen, Aufenthaltsräume oder Gebäude dies erfordert.

§ 32 Dächer

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

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

(3) Dachaufbauten, Glasdächer und Oberlichte müssen so angeordnet und hergestellt sein, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargebäude übertragen werden kann.

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

(5) Für Dächer, die Aufenthaltsräume abschließen, gilt § 31 Abs. 5 sinngemäß.

(6) Der Dachraum muss für die Brandbekämpfung erreichbar sein.

§ 33 (aufgehoben)

§ 34 Treppen

(1) Treppen und Treppenabsätze müssen gut begehbar und verkehrssicher sein.

(2) ¹Räume in Gebäuden müssen, soweit sie nicht zu ebener Erde liegen, über Treppen zugänglich sein. ²Treppen 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 der notwendigen Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(4) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig.

(5) Leitern oder einschiebbare Treppen genügen als Zugang

1. zum Dachraum ohne Aufenthaltsräume in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. zu anderen Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, wenn hinsichtlich des Brandschutzes und der Art ihrer Benutzung keine Bedenken bestehen.

(6) ¹Treppen müssen mindestens einen Handlauf haben. ²Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben. ³Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein. ⁴Satz 2 gilt nicht, wenn Behinderte oder alte Menschen die Treppe nicht oder nur in seltenen Fällen zu benutzen brauchen, und nicht für Treppen von Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und in Wohnungen.

§ 34a Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe muss in einem eigenen Treppenraum liegen, der so angeordnet und ausgebildet ist, dass die Treppe einen geeigneten Rettungsweg bietet.

(2) Absatz 1 gilt nicht

1. für notwendige Treppen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen,
2. für die innere Verbindung von Geschossen derselben Wohnung, wenn in jedem Geschoss ein zweiter Rettungsweg erreichbar ist.

(3) ¹Treppenräume müssen zu belüften und zu beleuchten sein. ²Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen Fenster haben. ³Satz 2 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(4) Als Zugang zu Wohnungen können notwendige Treppen ohne Treppenräume vor Außenwänden zugelassen werden, wenn die Treppe auf eine Höhe von nicht mehr als 7 m über der Geländeoberfläche hinaufführt und hinsichtlich des Brandschutzes und der Gestaltung keine Bedenken bestehen.

§ 35 Ein- und Ausgänge, Flure

¹Ein- und Ausgänge, Flure und Gänge müssen gut begehbar und verkehrssicher sein. ²Sie 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.

§ 36 Aufzugsanlagen

(1) ¹Aufzugsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Sie müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass bei ihrer Benutzung Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) ¹Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,25 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Anordnung haben. ²Satz 1 gilt nicht bei Nutzungsänderungen oberster Geschosse zu Wohnzwecken in Gebäuden, die am 31. Dezember 1992 errichtet oder genehmigt waren.

(3) ¹In den Fällen des Absatzes 2 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ²Dieser Aufzug muss von alten Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. ³Dabei sind für Rollstühle geeignete Rampen zulässig. ⁴Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in Kellergeschossen können ausnahmsweise entfallen, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten eingerichtet werden können.

§ 37 Fenster, Türen und Lichtschächte

(1) Fenster und Fenstertüren müssen gefahrlos gereinigt werden können. 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) Gemeinsame Lichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.

§ 38 (aufgehoben)

§ 39 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(1) ¹Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen. ²Sie müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. ³Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein.

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

(3) Für Installationsschächte und -kanäle sowie für Klimaanlage und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 und 2 sinngemäß.

§ 40 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

(1) ¹Feuerstätten und Abgasanlagen wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein. ³Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.

(2) Für Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 sinngemäß.

(3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen.

(4) ¹Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Abgase über Dach abzuleiten. ²Abgasanlagen müssen in solcher Zahl und Lage vorhanden und so beschaffen sein, dass alle anzuschließenden Feuerstätten ordnungsgemäß betrieben werden können. ³Ausnahmen von Satz 1 können zugelassen werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁴Dies gilt nicht für die in Absatz 5 genannten Gasfeuerstätten.

(5) Die Abgase von Gasfeuerstätten mit abgeschlossenem Verbrennungsraum, denen die Verbrennungsluft durch dichte Leitungen vom Freien zuströmt (raumluftunabhängige Gasfeuerstätten), dürfen abweichend von Absatz 4 durch die Gebäudeaußenwand ins Freie geleitet werden,

1. wenn das Gebäude am 30. April 1986 errichtet oder genehmigt war und wenn die Abgase nur unter unverhältnismäßigen Schwierigkeiten über Dach abgeführt werden können oder
 2. wenn die Gasfeuerstätten nur der Warmwasserbereitung dienen
- und wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(6) Ohne Abgasanlage sind zulässig

1. Gasfeuerstätten, wenn durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum gewährleistet ist, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen,
2. nicht leitungsgebundene Gasfeuerstätten zur Beheizung von Räumen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, sowie Gas-Durchlauferhitzer, wenn diese Gasfeuerstätten besondere Sicherheitseinrichtungen haben, die die Kohlenmonoxidkonzentration im Aufstellraum so begrenzen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(7) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, dass gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

(8) Feuerungsanlagen dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit der Abgasanlagen und die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen bescheinigt hat.

(9) Brennstoffe sind so zu lagern, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

§ 41 (aufgehoben)

§ 42 Wasserversorgungsanlagen; Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und Abfälle

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

(2) ¹Bei baulichen Anlagen müssen die einwandfreie Beseitigung der Abwässer und der Niederschlagswässer sowie die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle dauernd gesichert sein. ²Das gilt auch für den Verbleib von Wirtschaftsdünger.

(3) Anlagen zur Versorgung mit Trinkwasser, zur Verwendung oder Beseitigung der Abwässer und der Niederschlagswässer sowie zur Entsorgung und vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen einschließlich der in Absatz 2 Satz 2 genannten Stoffe müssen betriebssicher und so angeordnet und beschaffen sein, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen, insbesondere durch Geruch oder Geräusch, nicht entstehen.

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

Teil VI - Besondere bauliche Anlagen und Räume; Gemeinschaftsanlagen

§ 43 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind oder nach Lage, Größe und Beschaffenheit für diesen Zweck benutzt werden können.

(2) ¹Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m über mindestens zwei Dritteln ihrer Grundfläche haben. ²Dabei bleiben Raunteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m außer Betracht. ³Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen kann ausnahmsweise eine geringere lichte Höhe zugelassen werden, wenn die Anforderungen des § 1 Abs. 1 und 2 gewahrt bleiben.

(3) ¹Für Aufenthaltsräume, die im obersten Geschoss im Dachraum liegen, genügt eine lichte Höhe von 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Grundfläche. ²Absatz 2 Satz 2 und § 2 Abs. 4 Satz 4 gelten entsprechend. ³Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Aufenthaltsräume, deren Grundfläche überwiegend unter Dachschrägen liegt.

(4) ¹Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl, Größe und Beschaffenheit haben, dass die Räume das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können (notwendige Fenster). ²Geneigte Fenster sowie Oberlichte sind als notwendige Fenster zulässig, wenn hinsichtlich des Brandschutzes, der Verkehrssicherheit und der Gesundheit keine Bedenken bestehen.

(5) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn die dahinterliegenden Räume das erforderliche Tageslicht erhalten und zweckentsprechend gelüftet werden können.

(6) ¹Kellerräume sind Räume, deren Fußboden im Mittel mehr als 70 cm unter der Geländeoberfläche liegt. ²Kellerräume 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.

(7) Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, brauchen die Anforderungen der Absätze 4 und 6 nicht zu erfüllen, soweit durch besondere Maßnahmen oder Einrichtungen sichergestellt wird, dass den Anforderungen des § 1 entsprochen wird und die Rettung von Menschen möglich ist.

§ 44 Wohnungen*)

(1) ¹Jede Wohnung muss von fremden Wohnungen oder fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem Treppenraum, Flur oder Vorraum haben. ²Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. ³Bei Wohnungsteilungen, ausnahmsweise auch in ähnlichen Fällen, darf von Satz 1 abgewichen werden, wenn unzumutbare Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

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

(3) ¹In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei sein. ²In jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische zusätzlich rollstuhlgerecht sein. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(4) Jede Wohnung mit mehreren Aufenthaltsräumen muss mindestens einen besonnten Aufenthaltsraum haben.

(5) ¹Jede Wohnung muss eine Küche haben. ²Die Küche ist ohne Fenster, die ins Freie führen, zulässig, wenn sie für sich lüftbar ist und

1. eine Sichtverbindung zu einem anderen Aufenthaltsraum hat oder
2. zu einer Wohnung gehört, deren Wohnfläche nicht größer als 50 m² ist.

³In einer Wohnung mit nicht mehr als 50 m² Wohnfläche genügt an Stelle der Küche auch eine für sich lüftbare Kochnische.

(6) Für jede Wohnung muss ausreichender Abstellraum zur Verfügung stehen.

(7) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder in zumutbarer Entfernung davon müssen

1. leicht erreichbare, gut zugängliche und ausreichend große Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie
2. geeignete Räume zum Trocknen von Wäsche

für alle Wohnungen zur Verfügung stehen.

*) *Anmerkung zu § 44 aus Gesetz zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung vom 23. Juni 2005: Artikel 2 Befristete Aussetzung des § 44 Abs. 3 Satz 2 der Niedersächsischen Bauordnung § 44 Abs. 3 Satz 2 der Niedersächsischen Bauordnung in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89), zuletzt geändert durch Artikel 1 dieses Gesetzes, gilt nicht für Gebäude, deren Errichtung während des Zeitraums vom 1. Juli 2005 bis zum 30. Juni 2009 genehmigt wurde oder, sofern keine Baugenehmigung erforderlich ist, mit deren Errichtung während dieses Zeitraums rechtmäßig begonnen wurde.*

§ 45 Toilettenräume und Bäder

(1) ¹Jede Wohnung muss mindestens eine Toilette haben. ²Für Betriebs- oder Arbeitsstätten und für bauliche Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, muss eine ausreichende Anzahl von Toiletten vorhanden sein.

(2) ¹Toilettenräume müssen ausreichend groß sein und nach Lage und Einrichtung den Anforderungen der Hygiene und des Anstandes genügen. ²Toiletten ohne Wasserspülung sind innerhalb von Gebäuden nur zulässig, wenn die Einrichtung von Spültoiletten nicht möglich ist.

³Ausnahmen von Satz 2 können zugelassen werden, wenn gesundheitliche Bedenken nicht bestehen und eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen ist.

(3) In den Fällen des § 48 muss eine ausreichende Zahl von Toilettenräumen so groß und so zugänglich sein, dass auch Behinderte sie aufsuchen können. § 48 Abs. 3 gilt sinngemäß.

(4) Jede Wohnung muss eine Badewanne oder Dusche haben, wenn eine ausreichende Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung möglich ist. Absatz 2 Satz 1 gilt sinngemäß.

§ 46 Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge

(1) ¹Garagen, insbesondere Parkhäuser, sowie im Freien außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen gelegene Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen (Stellplätze) müssen einschließlich ihrer Nebenanlagen verkehrs- und betriebssicher sein und dem Brandschutz genügen. ²Sie müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass ihre Benutzung nicht zu unzumutbaren Belästigungen oder zu einer Gefährdung der Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs führt. ³Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung an Garagen Anforderungen stellen, die besonderen Sicherheitsbedürfnissen von Benutzerinnen und Benutzern dienen.

(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) Absatz 1 Sätze 1 und 2 ist sinngemäß anzuwenden auf Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sowie auf Räume zum Abstellen nicht ortsfester Geräte mit Verbrennungsmotoren.

§ 47 Notwendige Einstellplätze

(1) Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dient.

(2) ¹Für 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 baulichen Anlagen aufnehmen können (notwendige Einstellplätze). ²Wird die Nutzung einer baulichen Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. ³Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 46 Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Einstellplätzen untersagt oder einschränkt.

(3) 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.

(4) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann ausnahmsweise zulassen, dass notwendige Einstellplätze innerhalb einer angemessenen Frist nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage hergestellt werden. ²Sie kann in diesem Fall die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig machen.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung für bestimmte bauliche Anlagen die erforderliche Anzahl der Einstellplätze abweichend von Absatz 2 Satz 1 festlegen, soweit Benutzerinnen und Benutzer und Besucherinnen und Besucher der baulichen Anlage nicht auf ein Kraftfahrzeug angewiesen sind, weil ausreichende öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung stehen oder die Benutzung eines Kraftfahrzeuges aus anderen Gründen nicht erforderlich ist.

(6) ¹Die 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.

²Wird 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. ³Soweit der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Aussetzung zu widerrufen.

(7) ¹Die 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. ²Eine Sicherung durch Baulast ist auch erforderlich, wenn die notwendigen Einstellplätze für ein Grundstück auf einem anderen Grundstück liegen und beide Grundstücke ein Baugrundstück nach § 4 Abs. 1 Satz 2 bilden. ³Sind 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.

§ 47a Ablösung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze

(1) ¹Können notwendige Einstellplätze nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend den Anforderungen des öffentlichen Baurechts hergestellt werden und ist die Pflicht zur Herstellung nicht nach § 47 Abs. 6 ausgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zulassen, dass die Herstellung der Einstellplätze durch die Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird. ²Zur Zahlung des Geldbetrages sind der Bauherr und die nach § 61 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. ³§ 47 Abs. 4 Satz 2 gilt entsprechend.

(2) ¹Der Geldbetrag nach Absatz 1 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der dem Bauherrn oder dem nach § 61 Verantwortlichen daraus erwächst, dass er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. ²Die 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.

(3) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 1 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.

§ 47b Fahrradabstellanlagen

(1) ¹Fahrradabstellanlagen sind Gebäude, Gebäudeteile oder im Freien gelegene Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. ²Fahrradabstellanlagen müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein.

(2) ¹Für 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 baulichen Anlagen aufnehmen können (notwendige Fahrradabstellanlagen). ²Die notwendigen Fahrradabstellanlagen müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist.

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

§ 48 Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit bestimmter baulicher Anlagen

(1) ¹Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen von Behinderten, besonders Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrern, sowie alten Menschen und Personen mit Kleinkindern ohne fremde Hilfe zweckentsprechend besucht und benutzt werden können:

1. Büro- und Verwaltungsgebäude, Gerichte, soweit sie für den Publikumsverkehr bestimmt sind,
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. Verkaufsstätten,
5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten,
6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen,
7. Tagesstätten und Heime für Behinderte, alte Menschen oder Kinder,
8. Altenwohnungen, in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen jedoch nur Altenwohnungen im Erdgeschoss,
9. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind,
10. Campingplätze mit mehr als 200 Standplätzen,
11. Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht Wohnzwecken dienen und insgesamt mehr als 500 m² Nutzfläche haben,
12. öffentliche Bedürfnisanstalten,
13. Stellplätze oder Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 11 sowie Parkhäuser.

²Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen oder Standplätzen muss für Behinderte hergerichtet und gekennzeichnet sein.

(2) Bahnsteige der Bahnen des öffentlichen Personenverkehrs müssen für die in Absatz 1 genannten Personen ohne fremde Hilfe erreichbar sein und eine Höhe haben, die ihnen das Ein- und Aussteigen soweit erleichtert, wie dies die auf der Bahn verkehrenden Fahrzeuge zulassen.

(3) ¹Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit wegen der Eigenart oder Zweckbestimmung der baulichen Anlage oder des Teils der baulichen Anlage nicht damit zu rechnen ist, dass Behinderte, alte Menschen oder Personen mit Kleinkindern sie besuchen oder benutzen werden. ²Im Übrigen können Ausnahmen zugelassen werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder ungünstiger vorhandener Bebauung die Anforderungen der Absätze 1 und 2 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

§ 49 Werbeanlagen

(1) ¹Werbeanlagen 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. ²Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

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

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

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen oder die auf landwirtschaftliche Betriebe, die landwirtschaftliche Produkte zum Verkauf anbieten und auf diese Produkte hinweisen, wenn die Schilder vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefaßt sind (Hinweisschilder),
3. einzelne Schilder bis zur Größe von 0,50 m², die an Wegeabzweigungen im Interesse des Verkehrs auf Betriebe im Außenbereich, auf selbsterzeugte Produkte, die diese an der Betriebsstätte anbieten, oder auf versteckt gelegene Stätten hinweisen,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und auf abgegrenzten Versammlungsstätten, soweit sie nicht erheblich in den übrigen Außenbereich hineinwirken,

5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegelände.

(4) ¹In 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.

²Auf Verkehrsflächen öffentlicher Straßen können ausnahmsweise auch andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

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

(6) Auf Werbemittel, die an den für diesen Zweck genehmigten Säulen, Tafeln oder Flächen angebracht sind, sowie auf Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und in Schaukästen ist dieses Gesetz nicht anzuwenden.

(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Werbeanlagen, die vorübergehend für öffentliche Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden.

§ 50 Ausnahmen für bestimmte bauliche Anlagen

(1) Für bauliche Anlagen, die nur für eine vorübergehende Verwendung bestimmt sind (Behelfsbauten), können befristet oder widerruflich Ausnahmen von den §§ 5 bis 49 und § 53 sowie von den Vorschriften, die deren Anforderungen näher bestimmen, und von örtlichen Bauvorschriften zugelassen werden, wenn die Anforderungen des § 1 Abs. 1 erfüllt werden.

(2) Ausnahmen von den §§ 30 bis 45 und von den Vorschriften, die deren Anforderungen näher bestimmen, können zugelassen werden

1. für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und mit nur einem Vollgeschoss,
 2. für fliegende Bauten,
 3. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Baudenkmalen,
 4. für die Änderung der Nutzung von Gebäuden, die am 31. Dezember 1992 errichtet oder genehmigt waren, wenn die Nutzungsänderung Wohnzwecken dient,
 5. zur Erneuerung von Bauteilen vorhandener baulicher Anlagen,
- wenn die Anforderungen des § 1 Abs. 1 und 2 erfüllt werden, insbesondere keine Bedenken hinsichtlich des Brandschutzes bestehen.

§ 51 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) ¹Soweit die Vorschriften der §§ 5 bis 49 und die zu ihrer näheren Bestimmung erlassenen Verordnungen nicht ausreichen, um die Anforderungen des § 1 zu wahren, können an bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung im Einzelfall besondere Anforderungen gestellt werden. ²Erleichterungen 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.

³Die 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, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
6. die Feuerungsanlagen und Heizräume,

7. die Zahl, Anordnung und Beschaffenheit der Treppen, Aufzüge, Ausgänge und Rettungswege,
8. die zulässige Benutzerzahl, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitze und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und fliegenden Bauten,
9. die Lüftung,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Wasserversorgung,
12. die Aufbewahrung und Beseitigung von Abwässern sowie die Aufbewahrung und Entsorgung von Abfällen,
13. die notwendigen Einstellplätze,
14. Zu- und Abfahrten,
15. Grünstreifen, Baum- und andere Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
16. den Blitzschutz,
17. die erforderliche Gasdichtigkeit.

(2) Bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung sind insbesondere

1. Hochhäuser,
2. Verkaufsstätten,
3. Versammlungsstätten,
4. bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge (§ 46),
5. Büro- und Verwaltungsgebäude,
6. Krankenanstalten, Altenpflegeheime, Entbindungs- und Säuglingsheime,
7. Schulen und Sportstätten,
8. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brand-, Explosions-, Strahlen- oder Verkehrsgefahr,
9. Anlagen zur Lagerung von Öl und anderen schädlichen oder brennbaren Flüssigkeiten,
10. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche oder landwirtschaftliche Zwecke bestimmt sind,
11. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,
12. fliegende Bauten,
13. Blitzschutzanlagen,
14. Aufzugsanlagen,
15. Campingplätze und Wochenendplätze,
16. Tragluftbauten,
17. bauliche Anlagen und Räume, in denen mehr als 100 t Getreide, Gewürze oder Futtermittel gelagert werden,
18. Antennenanlagen,
19. Windkraftanlagen.

§ 52 Gemeinschaftsanlagen

(1) ¹Nach öffentlichem Baurecht erforderliche Nebenanlagen baulicher Anlagen wie Stellplätze und Garagen, nicht öffentliche Verkehrsanlagen sowie Anlagen für Wasserversorgung, Abwässer oder Abfälle sind auch als Gemeinschaftsanlagen für mehrere bauliche Anlagen auf verschiedenen Baugrundstücken (beteiligte Grundstücke) zulässig, soweit dies mit dem Zweck der Nebenanlage vereinbar ist. ²Soweit erforderlich, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass die Beteiligung dieser Grundstücke und die zweckentsprechende Verwendung des für die Gemeinschaftsanlage vorgesehenen Grundstücks durch Baulast gesichert wird.

(2) ¹Die Nebenanlagen sind nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig, soweit ein Bebauungsplan hierfür Flächen festsetzt und die beteiligten Grundstücke bestimmt. ²Für die Zeit bis zur Herstellung einer Gemeinschaftsanlage können behelfsmäßige Einzelanlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

(3) Eine Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten Sicherheit leistet.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass die Beteiligten ihr gegenüber eine Vertreterin oder einen Vertreter bestellen.

Teil VII - Baugestaltung; Vorschriften im Interesse von Natur und Landschaft

§ 53 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.

§ 54 Abbruch verfallender baulicher Anlagen

¹Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde die nach § 61 Verantwortlichen verpflichten, die baulichen Anlagen abzurechen oder zu beseitigen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht. ²Für die Grundstücke gilt § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 entsprechend.

§ 55 (aufgehoben)

§ 56 Örtliche Bauvorschriften

(1) 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 der §§ 14, 49 und 53 hinausgehend, durch örtliche Bauvorschrift für bestimmte Teile des Gemeindegebietes

1. besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen, namentlich für die Gebäude- und Geschosshöhe, 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 und Freileitungen 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, namentlich der in § 2 Abs. 1 Satz 2 Nrn. 5 und 8 bis 11 genannten Anlagen stellen,
6. die Gestaltung der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, insbesondere Vorgärten vorschreiben,
7. die Begrünung baulicher Anlagen vorschreiben,
8. die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück vorschreiben.

(2) Von örtlichen Bauvorschriften können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die städtebaulichen, baugestalterischen oder ökologischen Zielsetzungen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Teil VIII - Verantwortliche Personen

§ 57 Bauherr

(1) Der Bauherr ist dafür verantwortlich, dass die von ihm veranlasste Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht.

(2) ¹Der Bauherr hat für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser (§ 58) zu bestellen, es sei denn, dass die Baumaßnahme keines Entwurfs bedarf. ²Ferner hat der Bauherr Unternehmer nach Maßgabe des § 59 zu bestellen. ³Seine Verantwortlichkeit nach Absatz 1 bleibt unberührt. ⁴Der Bauherr darf selbst als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser oder Unternehmer tätig werden, wenn er den Anforderungen des § 58 oder § 59 genügt.

(3) ¹Liegen Tatsachen vor, die besorgen lassen, dass eine als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser oder als Unternehmer bestellte Person nicht den Anforderungen des § 58 oder § 59 genügt, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass der Bauherr sie durch eine geeignete Person ersetzt oder geeignete Sachverständige heranzieht. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis der Bauherr ihrer Aufforderung nachgekommen ist.

(4) Wechselt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser, so hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde dies schriftlich mitzuteilen.

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

(6) ¹Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. ²Tritt eine Personenmehrheit als Bauherr auf, so hat sie auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde eine Vertreterin oder einen Vertreter zu bestellen.

§ 58 Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser

(1) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht. ²Zum Entwurf gehören die Bauvorlagen, bei Baumaßnahmen nach § 69a die Unterlagen, die im Falle der Baugenehmigungsbedürftigkeit als Bauvorlagen einzureichen wären, und die Ausführungsplanung, soweit von dieser die Einhaltung des öffentlichen Baurechts abhängt.

(2) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss über die Sachkenntnis verfügen, die für den jeweiligen Entwurf erforderlich ist. ²Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über diese Sachkenntnis, so genügt es, wenn der Bauherr insoweit geeignete Sachverständige bestellt. ³Diese sind für ihre Beiträge ausschließlich verantwortlich. ⁴Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser ist dafür verantwortlich, dass die Beiträge der Sachverständigen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt worden.

(3) Für eine genehmigungsbedürftige Baumaßnahme darf als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser nur bestellt worden, 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. die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser eingetragen ist,
4. die Anforderungen nach § 10 Abs. 3 und 4 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes erfüllt oder
5. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, danach mindestens zwei Jahre in einer dieser Fachrichtungen praktisch tätig gewesen und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(4) Für die mit der Gestaltung von Innenräumen verbundenen genehmigungsbedürftigen baulichen Änderungen von Gebäuden darf als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser auch bestellt werden, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ zu führen.

(5) ¹Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen, die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister auf Grund ihrer beruflichen Ausbildung und Erfahrung entwerfen können, dürfen auch Meisterinnen oder Meister des Maurer-, des Beton- und Stahlbetonbauer- oder des Zimmerer-Handwerks und Personen, die diesen nach § 7 Abs. 3, 7 oder 9 der Handwerksordnung gleichgestellt sind, als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser bestellt werden. ²Das gleiche gilt für staatlich geprüfte Technikerinnen und Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau.

(6) ¹Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder eines Staates, demgegenüber die Mitgliedstaaten der Europäischen Union vertragsrechtlich zur Gleichbehandlung seiner Staatsangehörigen verpflichtet sind, dürfen, wenn sie im Inland weder einen Wohnsitz noch eine berufliche Niederlassung haben, zur vorübergehenden und gelegentlichen Erbringung von Dienstleistungen als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser für die in Absatz 5 Satz 1 genannten Baumaßnahmen bestellt werden, wenn sie

1. in einem dieser Staaten zur Erbringung von Entwurfsdienstleistungen nach den Absätzen 1 und 2 rechtmäßig niedergelassen sind und
2. für den Fall, dass weder der Beruf noch die Ausbildung zu dem Beruf in dem Niederlassungsstaat reglementiert ist, den Beruf dort während der vorhergehenden zehn Jahre zwei Jahre lang ausgeübt haben.

²Der vorübergehende und gelegentliche Charakter der Erbringung von Dienstleistungen wird insbesondere anhand von Dauer, Häufigkeit, regelmäßiger Wiederkehr und Kontinuität der Dienstleistungen beurteilt. ³Personen nach Satz 1 haben das erstmalige Erbringen einer Dienstleistung als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser in Niedersachsen der Ingenieurkammer vorher schriftlich zu melden. ⁴Ist eine vorherige Meldung wegen der Dringlichkeit des Tätigwerdens nicht möglich, so ist die Meldung unverzüglich nachzuholen. ⁵Bei der Meldung sind folgende Dokumente vorzulegen:

1. ein Staatsangehörigkeitsnachweis,
2. eine Bescheinigung, dass sie oder er im Niederlassungsstaat rechtmäßig zur Ausübung einer Entwurfsdienstleistung im Sinne des Absatzes 5 niedergelassen und die Ausübung des Berufs zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,
4. für den Fall, dass weder die in Nummer 2 genannte Tätigkeit noch die Ausbildung zu dem Beruf im Niederlassungsstaat reglementiert ist, eine Bescheinigung darüber, dass der Beruf während der vorhergehenden zehn Jahre mindestens zwei Jahre lang ausgeübt wurde.

⁶Die Ingenieurkammer bestätigt auf Antrag, dass die Meldung erfolgt ist. ⁷Wesentliche Änderungen der nach Satz 5 bescheinigten Umstände hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen durch Dokumente nach Satz 5 nachzuweisen. ⁸Der Meldepflicht unterliegt nicht, wer sich bereits in einem anderen Bundesland gemeldet hat und infolgedessen dort als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser tätig werden darf. ⁹Die Ingenieurkammer kann das Tätigwerden als Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser untersagen, wenn die Voraussetzungen der Sätze 1 bis 8 nicht erfüllt sind.

(7) ¹Für die in Absatz 5 Satz 1 genannten Baumaßnahmen darf als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser auch bestellt werden, wer die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach § 1 der EU/EWR-Handwerk-Verordnung für ein in Absatz 5 Satz 1 genanntes Handwerk erfüllt. ²Ferner können als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser für die in Absatz 5 Satz 1 genannten Baumaßnahmen auch Staatsangehörige eines Staates nach Absatz 6 Satz 1 bestellt werden, die in einem dieser Staaten einen Ausbildungsnachweis erworben haben, 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.

(8) Die Absätze 6 und 7 gelten entsprechend für Staatsangehörige von Drittstaaten, soweit diese Staatsangehörigen wegen besonderer persönlicher Merkmale hinsichtlich der Dienstleistungsfreiheit oder der Anerkennung beruflicher Qualifikationen nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichzustellen sind.

(9) Die Absätze 3 bis 8 gelten nicht für

1. Stützmauern, selbständige Aufschüttungen, und Abgrabungen,
2. Entwürfe, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach den Absätzen 3 bis 8 verfaßt werden, wie Entwürfe für Werbeanlagen und Behälter, und
3. Entwürfe einfacher Art, wenn ein Standsicherheitsnachweis nicht erforderlich ist.

§ 59 Unternehmer

(1) ¹Jeder Unternehmer ist dafür verantwortlich, dass seine Arbeiten dem öffentlichen Baurecht entsprechend ausgeführt und insoweit auf die Arbeiten anderer Unternehmer abgestimmt werden. ²Er hat die vorgeschriebenen Nachweise über die Verwendbarkeit der Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) Der Unternehmer muss über die für seine Arbeiten erforderlichen Sachkenntnisse, Fachkräfte und Vorrichtungen verfügen,

(3) Erfordern bestimmte Arbeiten außergewöhnliche Fachkenntnisse oder besondere Vorrichtungen, so kann die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder die oberste Bauaufsichtsbehörde allgemein durch Verordnung vorschreiben,

1. dass der Unternehmer dabei nur Fachkräfte mit bestimmter Ausbildung oder Erfahrung einsetzen darf,
2. dass er dabei bestimmte Vorrichtungen zu verwenden hat und
3. wie er die Erfüllung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 nachzuweisen hat.

§ 60 (aufgehoben)

§ 61 Verantwortlichkeit für den Zustand der baulichen Anlagen und Grundstücke

¹Die Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass bauliche Anlagen und Grundstücke dem öffentlichen Baurecht entsprechen. ²Erbbauberechtigte treten an die Stelle der Eigentümer. ³Wer die tatsächliche Gewalt über eine bauliche Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten verantwortlich.

§ 62 Sonstige verantwortliche Personen

Verhalten sich andere als die in den §§ 57 bis 61 genannten Personen so, dass öffentliches Baurecht verletzt wird oder eine Verletzung zu besorgen ist, so richtet sich die Verantwortlichkeit nach § 6 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung.

Teil IX - Behörden

§ 63 Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Landkreise, die kreisfreien und die großen selbständigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden wahr; § 12 Abs. 1 Satz 3 der Niedersächsischen Gemeindeordnung findet keine Anwendung. Oberste Bauaufsichtsbehörde ist das Fachministerium.

(2) ¹Die 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 § 64 erfüllt. ²Hat eine Gemeinde bis zum 1. August 1977 die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde wahrgenommen, so bleiben ihr diese Aufgaben übertragen. ³Die Übertragung kann in den Fällen der Sätze 1 und 2 widerrufen werden, wenn die Gemeinde dies beantragt oder die Voraussetzungen des § 64 nicht erfüllt. ⁴§ 12 Abs. 1 Satz 2 und § 137 der Niedersächsischen Gemeindeordnung gelten sinngemäß.

§ 63a Übertragung der Bauaufsicht auf Gemeinden für bestimmte bauliche Anlagen

(1) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann einer Gemeinde oder Samtgemeinde auf Antrag die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen für Wohngebäude geringer Höhe sowie Nebengebäude und Nebenanlagen für diese Wohngebäude in Baugebieten, die ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs als Kleinsiedlungsgebiete oder als reine, allgemeine oder besondere Wohngebiete festsetzt. ²§ 63 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(2) In Gemeinden und Samtgemeinden, denen nach Absatz 1 Teilaufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde übertragen worden sind, genügt es, wenn anstelle von Bediensteten des höheren technischen Verwaltungsdienstes im Sinne von § 64 Abs. 2 Satz 1 Bedienstete beschäftigt werden, die mindestens einen Fachhochschulabschluss der Fachrichtung Architektur, Städtebau oder konstruktiver Ingenieurbau erworben haben.

(3) Gemeinden und Samtgemeinden, denen Teilaufgaben nach Absatz 1 übertragen worden sind, nehmen nicht die Aufgaben der unteren Denkmalschutzbehörde wahr.

(4) Absatz 1 gilt nicht für Mitgliedsgemeinden von Samtgemeinden.

§ 64 Besetzung und Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden

(1) Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Einrichtungen auszustatten.

(2) ¹Den Bauaufsichtsbehörden müssen Bedienstete mit der Befähigung zum höheren technischen Verwaltungsdienst angehören, die die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben. ²Ausnahmen von Satz 1 kann die oberste Bauaufsichtsbehörde zulassen, wenn anderweitig sichergestellt ist, dass die Aufgaben ordnungsgemäß wahrgenommen werden.

§ 65 Aufgaben und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden

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

(2) Die unteren Bauaufsichtsbehörden werden im übertragenen Wirkungskreis tätig.

(3) ¹Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist. ²Sie üben die Fachaufsicht über die Bezirksschornsteinfegermeisterinnen und Bezirksschornsteinfegermeister hinsichtlich der Aufgaben nach § 40 Abs. 8 aus.

(4) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde übt die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden aus. ²Sie kann einzelne Befugnisse, die ihr nach diesem Gesetz zustehen, auf andere Behörden des Landes übertragen.

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

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

§ 66 Übertragung von Aufgaben der Bauaufsicht auf andere Stellen

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung

1. einzelne Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden, wie Teile der Prüfung von Bauvorlagen, der Bauüberwachung und der Bauabnahmen sowie der Überprüfung von Anlagen nach § 87 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. bestimmen, dass die Übertragung nach Nummer 1 von den Bauaufsichtsbehörden vorgenommen werden kann,
3. das Anerkennungsverfahren, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch eine Altersgrenze festsetzen,
4. eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern sowie
5. die Fachaufsicht über die Personen oder Stellen nach Nummer 1 regeln.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann widerruflich oder befristet die Zuständigkeit für

1. die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 28c Abs. 1 und 3),
2. Ausführungsgenehmigungen für fliegende Bauten, Ausnahmen und Befreiungen für genehmigungsfreie fliegende Bauten und Gebrauchsabnahmen fliegender Bauten

auf eine Behörde auch eines anderen Landes oder auf 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.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Vergütungen, Gebühren und Auslagen für die Tätigkeit der in den Absätzen 1 und 2 genannten Personen und Stellen sowie der in § 28 genannten Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen durch Verordnung nach den Grundsätzen des Niedersächsischen Verwaltungskostengesetzes regeln.

§ 67 (aufgehoben)

Teil X - Genehmigungsverfahren

§ 68 Genehmigungsvorbehalt

(1) Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde (Baugenehmigung), soweit sich aus Absatz 2 und den §§ 69 bis 70, 82 und 84 nichts anderes ergibt.

(2) ¹Eine Erlaubnis, die in einer Verordnung nach § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2/219) vorgesehen ist, schließt eine Baugenehmigung ein, wenn die Erlaubnis davon abhängt, dass die Baumaßnahme dem öffentlichen Baurecht entspricht. ²Unberührt bleiben Vorschriften des Bundes- und Landesrechts, nach denen weitere behördliche Entscheidungen eine Baugenehmigung einschließen.

§ 69 Genehmigungsfreie Baumaßnahmen

(1) ¹Die im Anhang genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in den dort festgelegten Grenzen ohne Baugenehmigung errichtet oder in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden. ²Ohne Baugenehmigung dürfen weitere im Anhang aufgeführte Baumaßnahmen im Zusammenhang mit den dort genannten baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen durchgeführt werden.

(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung weitere bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen vom Genehmigungsvorbehalt freistellen, soweit sie nach Ausmaß und möglichen Auswirkungen nicht über die im Anhang genannten baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen hinausgehen.

(3) Ohne Baugenehmigung dürfen abgebrochen oder beseitigt werden

1. Gebäude, ausgenommen Hochhäuser,
2. bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind,
3. die im Anhang genannten Teile baulicher Anlagen.

(4) Keiner Baugenehmigung bedürfen

1. die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht an die bauliche Anlage in der neuen Nutzung keine anderen oder weitergehenden Anforderungen stellt,
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 für Bäder oder Toiletten.

(5) Keiner Baugenehmigung bedarf die Instandhaltung.

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

§ 69a Genehmigungsfreie Wohngebäude

(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf in Baugebieten, die ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs als Kleinsiedlungsgebiete oder als reine, allgemeine oder besondere Wohngebiete festsetzt, die Errichtung von Wohngebäuden geringer Höhe, Nebengebäuden und Nebenanlagen für diese Wohngebäude, ausgenommen unterirdische Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche, wenn

1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind,
2. die Gemeinde dem Bauherrn bestätigt hat, dass
 - a) die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist, und
 - b) sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird,
3. der Bauherr eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser im Sinne des § 58 Abs. 1 und 2 bestellt hat, die oder der den Anforderungen nach § 58 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 oder 4 entspricht; der Bauherr darf selbst als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser tätig sein, wenn er den genannten Anforderungen entspricht,
4. die Nachweise über die Standsicherheit von einer Person erstellt sind, die in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner eingetragen ist oder nach § 11 Abs. 3 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes Tragwerksplanungen erstellen darf,
5. die Nachweise über den Schall- und Wärmeschutz von einer Person aufgestellt worden sind, die den Anforderungen nach Nummer 4 oder nach § 58 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 oder 4 entspricht.

²Wer in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 Halbsatz 1 oder Nr. 4 den Entwurf oder den Standsicherheitsnachweis erstellt, muss sich gegen Haftpflichtgefahren, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeiten ergeben, versichern, für Personenschäden mindestens zu 1 500 000 Euro und für Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200 000 Euro je Versicherungsfall; der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. ³Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 Halbsatz 1 begrenzt werden. ⁴Abweichend von den Sätzen 2 und 3 haben Personen, die die Voraussetzungen des § 58 Abs. 6 Sätze 1 bis 8 erfüllen, nachzuweisen, dass sie entsprechend ihrer jeweiligen Fachrichtung die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben; dies gilt nicht für Berufsangehörige, die ihre Tätigkeit bei der zuständigen Kammer eines anderen Bundeslandes gemeldet haben.

(2) Absatz 1 gilt auch für Änderungen und Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahmen bauliche Anlagen im Sinne des Absatzes 1 sind.

(3) Der Bauherr hat bei der Gemeinde einzureichen

1. den Entwurf, ausgenommen die bautechnischen Nachweise,
2. eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, dass
 - a) die Voraussetzungen für die Freistellung vom Baugenehmigungsvorbehalt nach Absatz 1 Nrn. 1 und 3 bis 5 vorliegen,
 - b) der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht und
 - c) die von Sachverständigen im Sinne des § 58 Abs. 2 Satz 2 gefertigten Unterlagen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt sind,
3. eine Erklärung von Sachverständigen im Sinne des § 58 Abs. 2 Satz 2, dass die von ihnen gefertigten Unterlagen dem öffentlichen Baurecht entsprechen.

(4) ¹Die Gemeinde hat dem Bauherrn, 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, innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 die Bestätigung nach Absatz 1 Nr. 2 Buchst. a und b auszustellen.

²Eine darüber hinausgehende Prüfpflicht besteht nicht. ³Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 1 Nr. 2 nicht vor, so ist dies dem Bauherrn ebenfalls innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen. Bestätigt die Gemeinde die Voraussetzungen nach Satz 1 oder beantragt sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs, so legt sie, wenn sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Ausfertigung ihrer Bestätigung an den Bauherrn mit den Unterlagen nach Absatz 3 der Bauaufsichtsbehörde vor. ⁴Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen zu entscheiden. ⁵Teilt die Gemeinde dem Bauherrn mit, dass die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, so hat sie ihm gleichzeitig die vorgelegten Unterlagen zurückzugeben.

(5) ¹Mit der Baumaßnahme darf begonnen werden, sobald die Bestätigung der Gemeinde nach Absatz 1 Nr. 2 beim Bauherrn vorliegt. ²Will der Bauherr mit der Baumaßnahme mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 zulässig geworden ist, beginnen, so gelten die Absätze 3 und 4 entsprechend.

(6) Die Durchführung der Baumaßnahme darf von dem Entwurf nicht abweichen.

(7) Der Entwurf einschließlich der bautechnischen Nachweise muss während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können.

(8) Der Bauherr kann verlangen, dass für Baumaßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(9) Die vorstehenden Vorschriften sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen.

(10) Eine nach den vorstehenden Vorschriften genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird, keiner Baugenehmigung.

§ 70 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen

(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung und der Abbruch oder die Beseitigung von Brücken, Durchlässen, Tunneln, 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 wasserbautechnisch ausgebildetes Personal hat (§ 168 Abs. 4 des Niedersächsischen Wassergesetzes), die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.

(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung und der Abbruch oder die Beseitigung von Betriebsanlagen der Straßenbahnen (§ 4 des Personenbeförderungsgesetzes), ausgenommen oberirdische Gebäude.

(3) Keiner Baugenehmigung bedürfen

1. Baumaßnahmen innerhalb vorhandener Gebäude, ausgenommen Nutzungsänderungen,
2. die Änderung des Äußeren vorhandener Gebäude, wenn sie deren Rauminhalt nicht vergrößert,
3. der Abbruch von Gebäuden,

wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder die Bauverwaltung eines Landkreises oder einer Gemeinde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.

(4) § 69 Abs. 6 gilt entsprechend.

§ 71 Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Antrag auf Baugenehmigung (Bauantrag) ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

(2) ¹Zum Bauantrag sind alle für die Beurteilung der Baumaßnahmen und die Bearbeitung erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ²Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung nähere Vorschriften über Umfang, Inhalt und Form des Bauantrags und der Bauvorlagen erlassen.

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

§ 72 Beteiligung der Nachbarn

(1) ¹Nachbarn, deren Belange eine Baumaßnahme berühren kann, dürfen den Entwurf bei der Bauaufsichtsbehörde oder bei der Gemeinde einsehen. ²Dies gilt nicht für die Teile des Entwurfs, die Belange der Nachbarn nicht berühren können.

(2) ¹Soll eine Ausnahme von Vorschriften des öffentlichen Baurechts, die auch dem Schutz von Nachbarn dienen, insbesondere von den Vorschriften über die Grenzabstände, zugelassen oder eine Befreiung von solchen Vorschriften erteilt werden, so soll die Bauaufsichtsbehörde den betroffenen Nachbarn, soweit sie erreichbar sind, Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist geben. ²Auch sonst kann die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 verfahren, wenn eine Baumaßnahme möglicherweise Belange berührt, die durch Vorschriften des öffentlichen Baurechts geschützt werden.

(3) Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen die betroffenen Nachbarn namhaft zu machen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die zur Unterrichtung der Nachbarn erforderlich sind.

(4) Absatz 2 ist nicht anzuwenden, soweit Nachbarn der Baumaßnahme schriftlich zugestimmt haben.

§ 73 Behandlung des Bauantrags

(1) Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, den Bauantrag innerhalb von einer Woche an die Bauaufsichtsbehörde weiterzuleiten.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Behandlung des Bauantrags unter Angabe der Gründe ablehnen, wenn die Bauvorlagen wesentliche Mängel aufweisen.

(3) Äußert sich eine Behörde, die im Baugenehmigungsverfahren beteiligt ist, nicht innerhalb eines Monats nach Anforderung der Stellungnahme oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Hinderungsgründe eine angemessene Nachfrist 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 zwei Monate nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden.

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

§ 74 Bauvoranfrage; Bauvorbescheid

(1) ¹Für 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. ²Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist.

(2) Der Bauvorbescheid wird ungültig, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach seiner Erteilung der Bauantrag gestellt wird. Im übrigen gelten die §§ 71 bis 73, 75 und 77 Sätze 2 bis 4 sinngemäß.

§ 75 Baugenehmigung

(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn die Baumaßnahme, soweit sie genehmigungsbedürftig ist und soweit die Prüfung nicht entfällt, dem öffentlichen Baurecht entspricht.

²Bedarf die Baumaßnahme einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Baugenehmigungsverfahren, so darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die in § 2 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung genannten Schutzgüter hervorgerufen werden können.

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

(3) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform.

(4) Hat ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme erhoben, so ist die Baugenehmigung mit dem Teil der Bauvorlagen, auf den sich die Einwendungen beziehen, auch ihm mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

(5) Die Baugenehmigung ist auf Antrag des Bauherrn auch Nachbarn, die keine Einwendungen erhoben haben, mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen.

(6) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen die Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn.

§ 75a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für

1. Wohngebäude, ausgenommen Hochhäuser, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, wenn die Gebäude überwiegend Wohnungen und deren Nebenzwecken dienende Räume enthalten,
2. eingeschossige Gebäude bis 200 m² Grundfläche,
3. landwirtschaftliche Betriebsgebäude mit nicht mehr als einem Geschoss bis 1 000 m² Grundfläche und Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite; Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche und Gülle bleiben unberücksichtigt,
4. Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit nicht mehr als drei Geschossen und bis 100 m² Grundfläche.

(2) Bei Gebäuden nach Absatz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit

1. dem städtebaulichen Planungsrecht,
2. den §§ 7 bis 13,
3. den §§ 47 und 47a,
4. den Vorschriften über den Brandschutz und die Standsicherheit bei unterirdischen Garagen mit mehr als 100 m² Nutzfläche sowie bei Wohngebäuden, die nicht Gebäude geringer Höhe sind,
5. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts nach § 2 Abs. 10, bei Gebäuden nach Absatz 1 Nr. 3 erstreckt sich die Prüfung zusätzlich auf § 42 Abs. 2.

(3) ¹Die Nachweise über die Standsicherheit müssen von einer Person erstellt sein, die in die von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführte Liste der Tragwerksplanerinnen und Tragwerksplaner eingetragen ist oder nach § 11 Abs. 3 des Niedersächsischen Ingenieurgesetzes Tragwerksplanungen erstellen darf. ²Die Nachweise über den Schall- und Wärmeschutz müssen von einer Person aufgestellt sein, die den Anforderungen nach Satz 1 oder nach § 58 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 oder 4 entspricht. ³Abweichend von den Sätzen 1 und 2 ist die Aufstellung der bautechnischen Nachweise auch von Personen zulässig, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen aufgestellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 zu prüfen.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Absatz 2 die Prüfung von Nachweisen über die Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes erforderlich sind.

(5) Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren gilt auch für die Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die nach Durchführung dieser Maßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Absatzes 1 sind oder werden.

(6) Über erforderliche Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften, die nach Absatz 2 nicht geprüft werden, wird auf besonderen Antrag entschieden.

(7) Bauabnahmen erstrecken sich nicht auf die Anforderungen, deren Einhaltung nicht zu prüfen ist.

(8) Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung einzureichen

1. eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, dass
 - a) der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht, soweit die Prüfung der Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit dem öffentlichen Baurecht nach Absatz 2 eingeschränkt ist, und
 - b) der Entwurf, soweit eine Prüfung der Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht nicht bereits nach den Absätzen 2 und 5 erfolgt, dem öffentlichen Baurecht entspricht,
 - c) die von Sachverständigen im Sinne des § 58 Abs. 2 Satz 2 gefertigten Unterlagen dem öffentlichen Baurecht entsprechend aufeinander abgestimmt und im Entwurf berücksichtigt sind, soweit die Prüfung der Unterlagen nach Absatz 2 eingeschränkt ist, sowie
2. eine Erklärung von Sachverständigen im Sinne des § 58 Abs. 2 Satz 2, dass die von ihnen gefertigten Unterlagen dem öffentlichen Baurecht entsprechen, soweit die Prüfung der Unterlagen nach Absatz 2 eingeschränkt ist.

§ 75b Weitere Vereinfachungen

(1) ¹In Verfahren nach den §§ 75 und 75a entfällt die Prüfung von Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung vom 12. August 2004 (BGBl I S. 2179). ²Der Bauherr hat der Bauaufsichtsbehörde vor Erteilung der Baugenehmigung eine Erklärung der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers darüber einzureichen, dass der Entwurf diesen Anforderungen entspricht.

(2) § 75a Abs. 5 bis 7 gilt entsprechend.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn der Bauherr im Bauantrag die Prüfung der Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung beantragt.

§ 76 Teilbaugenehmigung

(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). § 75 gilt sinngemäß.

(2) 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.

§ 77 Geltungsdauer

¹Die 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 unterbrochen worden ist. ²Wird die Baugenehmigung oder die Teilbaugenehmigung angefochten, so wird der Lauf der Frist bis zur rechtskräftigen Entscheidung gehemmt. ³Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens drei Jahre verlängert werden. ⁴Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

§ 78 Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen

(1) ¹Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden. ²Sie darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt worden ist.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall anordnen, dass die Absteckung der Grundfläche der baulichen Anlage und deren Höhenlage vor Baubeginn von ihr abgenommen werden müssen.

(3) Baugenehmigung und Bauvorlagen müssen während der Ausführung von Bauarbeiten an der Baustelle vorgelegt werden können.

§ 79 Bauüberwachung

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde überwacht, soweit erforderlich, die Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen. ²Sie kann sich dabei auf Stichproben beschränken. ³Sie kann verlangen, dass Beginn und Ende bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(2) ¹Die mit der Überwachung beauftragten Personen können Einblick in Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, in Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfung von Bauprodukten, in Bautagebücher und in vorgeschriebene andere Aufzeichnungen verlangen. ²Sie dürfen Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen oder prüfen lassen. ³Der Bauherr oder die Unternehmer haben auf Verlangen die für die Überwachung erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr vom Bauherrn ein amtlicher Nachweis eines Katasteramtes, 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.

(4) ¹Ist für genehmigungspflichtige Baumaßnahmen ein Nachweis über den Wärmeschutz erforderlich, so hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde spätestens vor Ingebrauchnahme der baulichen Anlage eine Bescheinigung einer oder eines Sachverständigen darüber vorzulegen, dass die Baumaßnahmen entsprechend dem Nachweis über den Wärmeschutz durchgeführt worden sind. ²Die Sachverständigen müssen die Anforderungen an Entwurfsverfasser (§ 58 Abs. 3 bis 8) erfüllen.

§ 80 Bauabnahmen

(1) Soweit es bei genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen zur Wirksamkeit der Bauüberwachung, namentlich zur Beurteilung kritischer Bauzustände, erforderlich ist, kann in der Baugenehmigung, der Teilbaugenehmigung oder Typengenehmigung, 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) ¹Bei der Rohbauabnahme müssen alle Teile der baulichen Anlage sicher zugänglich sein, die für die Standicherheit, den Brandschutz sowie den Schall- und Wärmeschutz wesentlich sind. ²Sie sind, soweit möglich; offenzuhalten, damit Maße und Ausführungsart geprüft werden können.

(3) ¹Der Bauherr hat rechtzeitig schriftlich mitzuteilen, wann die Voraussetzungen für die Abnahmen gegeben sind. ²Der Bauherr oder die Unternehmer haben auf Verlangen die für die Abnahmen erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte zur Verfügung zu stellen.

(4) Zur Rohbauabnahme muss über die Tauglichkeit der Schornsteine oder anderen Abgasanlagen, zur Schlußabnahme muss über die sichere Benutzbarkeit der Feuerungsanlagen die Bescheinigung der Bezirksschornsteinfegermeisterin oder des Bezirksschornsteinfegermeisters vorliegen.

(5) ¹Bei Beanstandungen kann die Abnahme abgelehnt werden, außer wenn die Mängel geringfügig sind. ²Über die Abnahme ist eine Bescheinigung auszustellen (Abnahmeschein).

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

§ 81 Einschränkung der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren und der Bauüberwachung

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass im Baugenehmigungsverfahren die Vereinbarkeit von

1. Baumaßnahmen mit bestimmten Anforderungen des öffentlichen Baurechts nicht geprüft oder die Prüfung auf bestimmte Anforderungen beschränkt wird und
2. die Bauüberwachung eingeschränkt wird oder entfällt,
3. soweit Gefahren für Leben oder Gesundheit nicht zu erwarten sind oder Verantwortliche nach § 57, 58 oder 59 die Gewähr dafür bieten, dass das öffentliche Baurecht eingehalten wird.

(2) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, welche Anforderungen die Verantwortlichen zu erfüllen haben und wie nachgewiesen wird, dass diese Anforderungen erfüllt sind. ²Sie kann dabei insbesondere

1. Mindestanforderungen an die Fachkenntnis sowie in zeitlicher und sachlicher Hinsicht an die Berufserfahrung festlegen,
2. eine laufende Fortbildung vorschreiben,
3. die Befähigungen, die durch Prüfungen nachzuweisen sind, bestimmen,
4. den Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung fordern,
5. Altersgrenzen festsetzen und
6. für Prüfungen die Bestellung und die Zusammensetzung der Prüfungsorgane sowie das Prüfverfahren regeln.

§ 82 Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) ¹Wenn der Bund oder ein Land Bauherr ist und durch Bedienstete mit der Befähigung zum höheren technischen Verwaltungsdienst in der Fachrichtung Hochbau oder Bauingenieurwesen die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht, tritt an die Stelle einer sonst erforderlichen Baugenehmigung die Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde. ²Dies gilt entsprechend für Baumaßnahmen anderer Bauherren, wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen oder die Klosterkammer Hannover nach Satz 1 tätig wird.

(2) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²§ 71 Abs. 2 und 3, §§ 72, 73 Abs. 2 bis 5, §§ 74 und 75, §§ 76, 77 und 78 Abs. 1 gelten für das Zustimmungsverfahren sinngemäß. ³Die Gemeinde ist, soweit nicht andere Vorschriften eine weitergehende Beteiligung erfordern, zu der Baumaßnahme zu hören.

(3) ¹Im Zustimmungsverfahren wird die Baumaßnahme nur auf ihre Vereinbarkeit mit

1. den §§ 7 bis 13, 47, den Vorschriften über den Brandschutz, ausgenommen die Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile,
2. dem städtebaulichen Planungsrecht und
3. dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz

geprüft und, falls erforderlich, die Entscheidung nach § 13 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes getroffen.

²Wenn die das Staatliche Baumanagement Niedersachsen die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht, entfällt auch die Prüfung nach Nummer 1, nicht jedoch die Prüfung nach § 47 Abs. 6. ³Soweit es der Bauherr verlangt, ist ohne die Beschränkungen nach den Sätzen 1 und 2 über die Vereinbarkeit der Baumaßnahme mit öffentlichem Baurecht zu entscheiden.

(4) ¹Baumaßnahmen, die der Landesverteidigung dienen, bedürfen weder einer Baugenehmigung noch einer Zustimmung nach Absatz 1. ²Sie sind statt dessen der obersten Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.

(5) Eine Bauüberwachung und Bauabnahmen durch Bauaufsichtsbehörden finden in Fällen der Absätze 1 und 4 nicht statt.

§ 83 Typenprüfung

(1) ¹Für bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet oder verwendet werden sollen, können die Nachweise der Standsicherheit, des Schall- und Wärmeschutzes oder der Feuerwiderstandsdauer der Bauteile allgemein geprüft werden (Typenprüfung). ²Fliegende Bauten (§ 84) unterliegen nicht der Typenprüfung.

(2) ¹Die Typenprüfung wird auf schriftlichen Antrag von Prüfämtern für Baustatik durchgeführt. ²Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die Ausführung dem öffentlichen Baurecht entspricht, ist dies durch Bescheid festzustellen. ³Diese Bescheide dürfen nur widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. ⁴Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. ⁵§ 71 Abs. 2 und § 77 Satz 4 gelten sinngemäß.

(3) Ein Bescheid über eine Typenprüfung macht die Baugenehmigung nicht entbehrlich.

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

§ 84 Genehmigung fliegender Bauten

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

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

1. für die im Anhang genannten fliegenden Bauten,
2. unter den Voraussetzungen des § 82 Abs. 1,
3. für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde bestimmt, welche Bauaufsichtsbehörde für Ausführungsgenehmigungen zuständig ist,

(4) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen Antrag für eine bestimmte Frist, längstens für fünf Jahre, erteilt. ²Sie kann auf schriftlichen Antrag um jeweils höchstens fünf Jahre verlängert werden. ³Die Ausführungsgenehmigung und deren Verlängerung werden in einem Prüfbuch erteilt, dem eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.

(5) ¹Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an Dritte der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde anzuzeigen. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

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

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

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

(9) § 69 Abs. 2, § 71 Abs. 2, § 75 Abs. 1, § 77 Satz 4, § 80 Abs. 3 und 5 sowie § 81 gelten sinngemäß.

(10) Die Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.

Teil XI - Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

§ 85 Ausnahmen

(1) Ausnahmen, die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes vorgesehen sind, können zugelassen werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

(2) Eine Ausnahme wird, wenn eine Baugenehmigung oder eine Entscheidung nach § 74, 76, 82, 83 oder 84 von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung oder die andere Entscheidung zugelassen, anderenfalls durch besondere schriftliche Entscheidung.

(3) Über Ausnahmen für die in § 82 genannten Baumaßnahmen entscheidet die oberste Bauaufsichtsbehörde.

(4) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für Ausnahmen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit nichts Abweichendes bestimmt ist.

§ 86 Befreiungen

(1) Von Vorschriften dieses Gesetzes oder von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes kann auf ausdrücklichen Antrag Befreiung erteilt werden, wenn

1. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder
2. das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.

(2) ¹§ 85 Abs. 2 bis 4 gilt für Befreiungen entsprechend. ²Es ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang Befreiung erteilt wird.

§ 87 Regelmäßige Überprüfung

Soweit dies erforderlich ist, um die Erfüllung der Anforderungen nach § 1 zu sichern, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde allgemein durch Verordnung oder die untere Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall eine regelmäßige Überprüfung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen durch die Bauaufsichtsbehörde oder durch Sachkundige, Sachverständige oder amtlich anerkannte Sachverständige vorschreiben und Art, Umfang, Häufigkeit und Nachweis der Überprüfung näher regeln.

§ 88 Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen

¹Bedienstete und sonstige Beauftragte der in § 63 genannten Behörden dürfen in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen betreten. ²Sind 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. ³Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung nach Artikel 13 des Grundgesetzes wird insoweit eingeschränkt.

§ 89 Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaßnahmen

(1) ¹Widersprechen bauliche Anlagen, Grundstücke, Bauprodukte oder Baumaßnahmen dem öffentlichen Bau-recht oder ist dies zu besorgen, so kann die Bauaufsichtsbehörde nach pflichtgemäßem Ermessen die Maßnah-men anordnen, die zur Herstellung oder Sicherung rechtmäßiger Zustände erforderlich sind. ²Sie kann nament-lich

1. die Einstellung rechtswidriger oder die Ausführung erforderlicher Arbeiten verlangen,
2. die Einstellung der Arbeiten anordnen, wenn Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 24 Abs. 1 Satz 1 Nr.2) oder mit dem Ü-Zeichen (§ 28 Abs. 4) gekennzeichnet sind oder ein erforderliches CE- oder Ü-Zeichen nicht tragen,
3. die Verwendung von Bauprodukten, die entgegen § 28 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen,
4. die Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen anordnen,
5. die Benutzung von baulichen Anlagen untersagen, insbesondere Wohnungen für unbewohnbar erklären.

(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat ihre Anordnungen an die Personen zu richten, die nach den §§ 57 bis 62 verantwortlich sind. ²Nach Maßgabe der §§ 8, 80 bis 86 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung kann sie auch nicht verantwortliche Personen in Anspruch nehmen. ³Die Anordnungen gelten auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde soll vor Anordnungen nach Absatz 1 die Angelegenheit mit den Betroffenen erörtern, sofern die Umstände nicht ein sofortiges Einschreiten erfordern.

(4) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann nach Maßgabe der §§ 64 bis 74 des Niedersächsischen Gesetzes über die öffentliche Sicherheit und Ordnung Zwangsmittel anwenden. ²Sie kann ferner bauliche Anlagen, Teile baulicher Anlagen oder Arbeitsstellen versiegeln und Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Hilfsmittel sicherstellen, soweit dies zur Durchsetzung von Anordnungen nach Absatz 1 erforderlich ist.

§ 90 (aufgehoben)

§ 91 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. eine Baumaßnahme ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 68 Abs. 1) oder abweichend von der Baugenehmigung durchführt oder durchführen läßt,
2. eine bauliche Anlage entgegen einer vollziehbaren Anordnung nach § 80 Abs. 6 Satz 2 benutzt,
3. fliegende Bauten ohne die erforderliche Ausführungsgenehmigung (§ 84 Abs. 2) aufstellt oder entgegen § 84 Abs. 6 ohne Anzeige aufstellt oder ohne die erforderliche Gebrauchsabnahme (§ 84 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,
4. als Bauherr die in § 57 Abs. 4 und 6 vorgeschriebenen Mitteilungen an die Bauaufsichtsbehörde unterläßt,
5. als Unternehmer entgegen § 59 Abs. 1 Satz 2 die vorgeschriebenen Nachweise nicht erbringt oder nicht auf der Baustelle bereithält,
6. Bauarbeiten ohne Abgrenzungen, Warnzeichen, Schutzvorrichtungen oder Schutzmaßnahmen durchführt oder durchführen läßt, die nach § 17 Abs. 1 oder 2 erforderlich sind,
7. als Bauherr das nach § 17 Abs. 3 erforderliche Bauschild nicht aufstellt,
8. als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser oder als Sachverständige oder Sachverständiger eine Erklärung nach § 69a Abs. 3 Nr. 2 oder 3 oder nach § 75a Abs. 8 Nr. 1 oder 2 abgibt, die unrichtig ist,
9. eine Baumaßnahme nach § 69a ohne die Bestätigung nach § 69a Abs. 1 Nr. 2 oder nach Ablauf der Frist des § 69a Abs. 5 Satz 2 durchführt oder durchführen läßt,
10. in Fällen des § 69a eine Baumaßnahme entgegen § 69a Abs. 6 abweichend von dem Entwurf durchführt oder durchführen läßt,
11. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 28 Abs. 4 vorliegen,
12. Bauprodukte entgegen § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,

13. Bauarten entgegen § 27 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet.

(2) ¹Ordnungswidrig handelt, wer einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes erlassen worden ist. ²Ein Bußgeld darf jedoch nur festgesetzt werden, wenn die Anordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist.

(3) Ordnungswidrig handelt, wer einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Verordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Verordnung oder die örtliche Bauvorschrift für bestimmte Tatbestände 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 zu erwirken oder zu verhindern.

(5) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 1, 3 und 8 bis 13 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) Bei Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nrn. 11 und 12 können die dort bezeichneten Bauprodukte eingezogen werden. § 23 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

§ 92 Baulasten

(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus dem öffentlichen Baurecht ergeben (Baulasten). ²Baulasten werden mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber den Rechtsnachfolgern.

(2) ¹Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt 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. ²Die öffentliche Beglaubigung nach Satz 1 kann auch von den Gemeinden vorgenommen werden.

(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann auf die Baulast verzichten, wenn ein öffentliches und privates Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ²Sie hat unter dieser Voraussetzung auf Antrag eines Beteiligten auf die Baulast zu verzichten. Vor dem Verzicht sind die Eigentümer der begünstigten Grundstücke zu hören. ³Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam. ⁴Von der Eintragung sind die Eigentümer des belasteten Grundstücks und der begünstigten Grundstücke zu benachrichtigen.

§ 93 Baulastenverzeichnis

(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 betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, die sich aus öffentlichem Baurecht ergeben,
2. Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(3) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann das Baulastenverzeichnis einsehen und sich Auszüge erteilen lassen.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung die Einrichtung des Baulastenverzeichnisses und das Eintragungsverfahren näher regeln.

§ 94 (aufgehoben)

Teil XII - Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlußvorschriften

§ 95 Verordnungen

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung Vorschriften zur näheren Bestimmung der allgemeinen Anforderungen nach den §§ 1, 5 bis 23, 30 bis 49 und 53 erlassen.

(2) Für bestimmte bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung (§ 51) kann die oberste Bauaufsichtsbehörde durch Verordnung

1. die nach § 51 Abs. 1 zulässigen besonderen Anforderungen allgemein festsetzen,
2. abweichend von den §§ 5 bis 49 und 53 geringere Anforderungen vorschreiben, soweit es infolge der besonderen Art oder Nutzung unter Berücksichtigung des Zwecks der Vorschriften gerechtfertigt ist.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung

1. die Voraussetzungen festlegen, die Sachkundige, Sachverständige oder amtlich anerkannte Sachverständige, die nach diesem Gesetz oder nach Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes herangezogen werden können, zu erfüllen haben. Dabei können insbesondere Mindestanforderungen an die Ausbildung, die Fachkenntnisse und die Berufserfahrung gestellt sowie der Nachweis der persönlichen Zuverlässigkeit gefordert werden;
2. a) das Anerkennungsverfahren nach § 28c Abs. 1,
b) für amtlich anerkannte Sachverständige die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern;
3. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige fliegende Bauten, vorschreiben und entsprechend Nummer 1 Anforderungen an die fachkundigen Personen stellen und hierüber einen Nachweis verlangen.

(4) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 219) und des § 16 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 24. April 1998 (BGBl. I S. 730), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2304) erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden. ²Sie kann die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen und Gebühren regeln sowie Zuständigkeiten auf Behörden übertragen, die nicht Bauaufsichtsbehörden sind.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Verordnung nähere Vorschriften über Umfang, Inhalt und Form der nach § 69a Abs. 3 einzureichenden Unterlagen erlassen.

§ 95a Bekanntmachung abweichender Zuständigkeiten

Die Übertragung von Aufgaben und Zuständigkeiten nach § 63 Abs. 2, § 63a Abs. 1, § 66 Abs. 2 und § 84 Abs. 3 ist im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt zu machen.

§ 96 Technische Baubestimmungen

(1) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Regeln der Technik, die der Erfüllung der Anforderungen des § 1 dienen, als Technische Baubestimmungen im Niedersächsischen Ministerialblatt bekannt machen.

(2) ¹Die Technischen Baubestimmungen sind einzuhalten. ²Von ihnen darf abgewichen werden, wenn den Anforderungen des § 1 auf andere Weise ebenso wirksam entsprochen wird; § 24 Abs. 3 und § 27 bleiben unberührt.

§ 97 Verfahren beim Erlass örtlicher Bauvorschriften

(1) ¹Örtliche Bauvorschriften werden als Satzung im übertragenen Wirkungskreis erlassen. ²Die Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gelten einschließlich der Vorschriften über die Folgen von Verfahrensmängeln entsprechend; § 6 Abs. 2 des Baugesetzbuchs ist nicht anzuwenden. ³Anforderungen in örtlichen Bauvorschriften können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.

(2) Ist anstelle einer Gemeinde eine andere Körperschaft für die Aufstellung von Bebauungsplänen zuständig, so gilt dies auch für den Erlass örtlicher Bauvorschriften.

§ 98 Örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen

Örtliche Bauvorschriften (§ 56) können in Bebauungspläne, in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 2 und 3 des Baugesetzbuchs als Festsetzungen aufgenommen werden.

§ 99 Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen

(1) Bauliche Anlagen, die vor dem 1. Januar 1974 rechtmäßig errichtet oder begonnen wurden oder am 1. Januar 1974 auf Grund 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 § 1 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) ¹Soweit bauliche Anlagen an die Vorschriften dieses Gesetzes anzupassen sind, können nach bisherigem Recht erteilte Baugenehmigungen ohne Entschädigung widerrufen werden. ²Dies gilt sinngemäß für Vorbescheide und Bauanzeigen.

(5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend für die Anpassung baulicher Anlagen an Vorschriften, die auf Grund dieses Gesetzes ergehen.

§ 100 Übergangsvorschriften

(1) Für die vor dem 31. Dezember 2002 eingeleiteten Verfahren sind weiterhin die bis zum 30. Dezember 2002 geltenden, durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baurechts vom 11. Dezember 2002 (Nds. GVBl. S. 796) geänderten Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden.

(2) Nachweise im Sinne des § 69a Abs. 1 Nrn. 4 und 5 und des § 75a Abs. 3 Sätze 1 und 2 dürfen auch von Personen aufgestellt werden, die eine Bestätigung nach § 1 Abs. 2 Satz 4 der Prüfeinschränkungsverordnung vom 15. Mai 1986 (Nds. GVBl. S. 153), geändert durch Verordnung vom 15. Oktober 1986 (Nds. GVBl. S. 340), haben.

(3) Nachweise im Sinne des § 69 a Abs. 1 Nr. 4 und des § 75 a Abs. 3 Satz 1 dürfen auch von Ingenieurinnen und Ingenieuren, die die Voraussetzungen des § 58 Abs. 3 Nr. 3 erfüllen, aufgestellt werden, wenn der Bauantrag oder, in den Fällen des § 69a Abs. 1 Nr. 4, der Entwurf bis zum 31. Dezember 2006 bei der Bauaufsichtsbehörde eingeht.

(4) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften und Behörden, die am 30. Juni 1995 zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich weiterhin als Prüf-, oder Überwachungsstellen nach § 28c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder 4.

(5) Wer seit dem 1. Januar 1971 in Ausübung seines Berufes ständig andere als die in § 58 Abs. 9 Nr. 2 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 in der bis zum 30. Juni 1995 geltenden Fassung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157) erteilt worden ist.

§ 101 (aufgehoben)

§ 102 In-Kraft-Treten**

¹Dieses Gesetz tritt am 1. Januar 1974 in Kraft. ²Die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Verordnungen und örtlichen Bauvorschriften treten jedoch am Tage nach der Verkündung in Kraft.

***)* Diese Vorschrift betrifft das In-Kraft-Treten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 23. Juli 1973 (Nds. GVBl. S. 259). Der Zeitpunkt des Inkrafttretens der späteren Änderungen ergibt sich aus den in der Bekanntmachung vom 6. Juni 1986 (Nds. GVBl. S. 157) und 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 1999 sowie den in der vorangestellten Bekanntmachung näher bezeichneten Gesetzen.

Anhang

Genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

Übersicht

1. Gebäude
2. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen
3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen
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- und Wochenendplätzen
9. Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung
10. Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder
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 dienen; Garagen mit notwendigen Einstellplätzen jedoch nur, wenn die Einstellplätze genehmigt oder nach § 69a genehmigungsfrei sind,
- 1.2 Gebäude bis 70 m² Grundfläche und 4 m Höhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen, nur zum vorübergehenden Schutz von Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind und keine Feuerstätten haben,
- 1.3 Gewächshäuser mit nicht mehr als 30 m³ Brutto-Rauminhalt, im Außenbereich mit nicht mehr als 15 m³ Brutto-Rauminhalt, jedoch nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
- 1.4 Gewächshäuser bis 4 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- 1.5 Gartenlauben in einer Kleingartenanlage nach dem Bundeskleingartengesetz,
- 1.6 Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder dem Schülertransport dienen, bis 20 m² Grundfläche,
- 1.7 Schutzhütten, wenn sie jedermann zugänglich sind, keine Aufenthaltsräume haben und von einer Körperschaft des öffentlichen Rechts unterhalten werden.

2. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

- 2.1 Feuerungsanlagen, ausgenommen Schornsteine,
- 2.2 Schornsteine in und an vorhandenen Gebäuden,
- 2.3 Wärmepumpen,
- 2.4 Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen,
- 2.5 Blockheizkraftwerke in Gebäuden.

3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung, Abwasserbeseitigung und Fernmeldewesen

- 3.1 Lüftungsleitungen, Leitungen von Klimaanlage und Warmluftheizungen, Installationsschächte und Installationskanäle, die nicht durch Decken oder Wände, die feuerbeständig sein müssen, oder Gebäudetrennwände geführt werden,
- 3.2 Leitungen für Elektrizität, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Gas oder Wärme,
- 3.3 Brunnen,
- 3.4 Wasser- und Warmwasserversorgungsanlagen in genehmigten Gebäuden,
- 3.5 Abwasserbehandlungsanlagen für höchstens täglich 8 m³ häusliches Schmutzwasser,
- 3.6 Sanitärinstallationen, wie Toiletten, Waschbecken oder Badewannen, in Wohngebäuden und Wohnungen,
- 3.7 Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen,
- 3.8 bauliche Anlagen, die ausschließlich dem Fernmeldewesen, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder Pumpstationen, wenn sie eine Grundfläche von höchstens 20 m² und eine Höhe von nicht mehr als 4 m haben.

4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

- 4.1 Masten und Unterstützungen für Freileitungen und für Fernsprechleitungen,
- 4.2 Antennen, die einschließlich der Masten, nicht höher als 10 m sind, und zugehörige Versorgungseinheiten bis 20 m³ Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen); genehmigungsfrei ist auch 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,
- 4.3 ortsveränderliche Antennenanlagen, die für höchstens drei Monate aufgestellt werden,
- 4.4 Sirenen und deren Masten,
- 4.5 Signalhochbauten der Landesvermessung,
- 4.6 Unterstützungen von Seilbahnen, die der Lastenbeförderung dienen und nicht über öffentliche Verkehrsflächen führen,
- 4.7 Fahnenmasten,
- 4.8 Blitzschutzanlagen.

5. Behälter

- 5.1 Behälter zur Lagerung wassergefährdender Stoffe - ausgenommen Jauche und Gülle - bis 1 m³ Behälterinhalt, in Gebäuden oder im Erdreich auch mit mehr als 1 m³ Behälterinhalt, einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie der zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen; in Gebäuden oder Brandabschnitten, in denen mehr als 5000 l Heizöl gelagert werden, dürfen Behälter für Heizöl nur in den dafür genehmigten Räumen aufgestellt werden,
- 5.2 Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe,
- 5.3 Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t; unberührt bleiben Vorschriften, nach denen vor Inbetriebnahme solcher Behälter deren ordnungsgemäße Aufstellung bescheinigt werden muss,
- 5.4 Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m³ Behälterinhalt,
- 5.5 transportable Behälter für feste Stoffe,
- 5.6 Behälter bis 50 m³ Rauminhalt und bis 3 m Höhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nicht für Gase, brennbare Flüssigkeiten oder wassergefährdende Stoffe, insbesondere Jauche und Gülle, bestimmt sind,
- 5.7 Behälter für Regenwasser bis 50 m³ Rauminhalt.

6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe

- 6.1 Einfriedungen bis 1,80 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 16, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
- 6.2 Stützmauern bis 1,50 m Höhe über der Geländeoberfläche nach § 16,
- 6.3 offene Einfriedungen ohne Sockel, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- 6.4 Durchlässe und Brücken bis 5 m Lichtweite.

7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen

- 7.1 Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 3 m Höhe oder Tiefe, im Außenbereich nur, wenn die Aufschüttungen und Abgrabungen nicht der Herstellung von Teichen dienen oder nicht mehr als 300 m² Fläche haben,
- 7.2 künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche bis 15 m³ Rauminhalt,
- 7.3 Erkundungsbohrungen.

8. Bauliche Anlagen auf Camping- und 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. Bauliche Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung

- 9.1 Bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen oder Pergolen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,
- 9.2 Vorrichtungen zum Teppichklopfen und Wäschetrocknen,
- 9.3 bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von genehmigten Sport- und 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 Trimpfade,
- 9.6 Sprungschanzen bis 10 m Höhe,
- 9.7 Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalt, im Außenbereich nur als Nebenanlage eines höchstens 50 m entfernten Gebäudes mit Aufenthaltsräumen,
- 9.8 luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m² Grundfläche für Schwimmbecken, die nach Nummer 9.7 genehmigungsfrei sind,
- 9.9 Sprungtürme und Rutschbahnen bis jeweils 10 m Höhe in genehmigten Freibädern,
- 9.10 Stege ohne Aufbauten in und an Gewässern,
- 9.11 Wildfütterungsstände,
- 9.12 Hochsitze mit einer Nutzfläche bis 4 m²,
- 9.13 Loipen und die dazugehörigen baulichen Anlagen, ausgenommen Gebäude.

10. Werbeanlagen, Warenautomaten und Hinweisschilder

- 10.1 Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 1 m²,
- 10.2 vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,
- 10.3 Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,
- 10.4 Werbeanlagen, die vorübergehend zu öffentlichen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden,
- 10.5 Warenautomaten,
- 10.6 Hinweisschilder an öffentlichen Straßen über das Fahrverhalten, ,
- 10.7 Orientierungs- und Bildtafeln über Wanderwege, Lehrpfade und über die nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz geschützten Teile von Natur und Landschaft,

- 10.8 Werbeanlagen bis 10 m Höhe an der Stätte der Leistung in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten.

11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen

- 11.1 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,
- 11.2 Gerüste,
- 11.3 Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
- 11.4 vorübergehend genutzte, unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Erzeugnisse, wie Kartoffel-, Rübenblatt- und Strohmieten,
- 11.5 Zelte, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
- 11.6 Zelte, die dem Wohnen dienen und nur gelegentlich für höchstens drei Tage auf demselben Grundstück aufgestellt werden, es sei denn, dass auf dem Grundstück und in dessen Nähe gleichzeitig mehr als zehn Personen zelten,
- 11.7 Zelte, die fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,
- 11.8 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten nur vorübergehend errichtet werden und die keine fliegenden Bauten sind,
- 11.9 bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen fliegende Bauten,
- 11.10 bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte durch den Erzeuger dienen und nicht fest mit dem Boden verbunden sind, ausgenommen Gebäude.
- 11.11 Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1m/s haben,
- 11.12 Bühnen, die fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten, bis 5 m Höhe, mit einer Grundfläche bis 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis 1,50 m,
- 11.13. Imbiss- und Verkaufswagen auf öffentlichen Verkehrsflächen und gewerblich genutzten Flächen, außer im Außenbereich.

12. Tragende und nichttragende Bauteile

- 12.1 Wände, Decken, Pfeiler, Stützen und Treppen - ausgenommen Außenwände, Gebäudetrennwände und Dachkonstruktionen - in fertiggestellten Wohngebäuden und fertiggestellten Wohnungen, jedoch nicht in Hochhäusern,
- 12.2 Wände und Decken, die weder tragend noch aussteifend sind und nicht feuerbeständig oder feuerhemmend sein müssen, in fertiggestellten Gebäuden,
- 12.3 Verkleidungen und Dämmschichten in fertiggestellten Wohngebäuden und fertiggestellten Wohnungen,
- 12.4 Verkleidungen und Dämmschichten, die weder schwer entflammbar noch nicht brennbar sein müssen, in fertiggestellten Gebäuden.

13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer

- 13.1 Öffnungen für Fenster und Türen in fertiggestellten Wohngebäuden und fertiggestellten Wohnungen,
- 13.2 Fenster und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen,
- 13.3 Fenster- und Rollläden,
- 13.4 Außenwandverkleidung, Verblendung und Verputz fertiggestellter baulicher Anlagen, die kein sichtbares Holzfachwerk haben,
- 13.5 Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene ausgetauscht werden,
- 13.6 Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen.

14. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen

- 14.1 Bauliche Anlagen auf Grund eines Flurbereinigungsplans oder eines im Flurbereinigungsverfahren vorläufig festgestellten Wege- und Gewässerplans, ausgenommen Gebäude, Brücken und Stützmauern,

- 14.2 Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
- 14.3 Regale, insbesondere Hochregale,
- 14.4 Denkmale und Skulpturen bis 3 m Höhe sowie Grabdenkmale auf Friedhöfen,
- 14.5 bewegliche Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind,
- 14.6 Stellplätze für Personen-Kraftfahrzeuge bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück sowie deren Zufahrten und Fahrgassen, ausgenommen notwendige Einstellplätze,
- 14.7 Fahrradabstellanlagen, ausgenommen notwendige Fahrradabstellanlagen; Gebäude müssen jedoch an mindestens einer Seite vollständig offen sein,
- 14.8 Fahrzeugwaagen,
- 14.9 land- oder forstwirtschaftliche Wirtschaftswege mit wassergebundener Decke bis 3,50 m Fahrbahnbreite sowie Rückewege, die einem forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,
- 14.10 Lager- und Abstellplätze für die Anzucht und den Handel mit Pflanzen und Pflanzenteilen.
- 14.11 Personenaufzüge, die zur Beförderung von nur einer Person bestimmt sind.

Diese LBO wurde auf einer UDS- Homepage gedownloadet.

Die Inhalte wurden nicht verändert, nur um diese Seite ergänzt. Wir geben keine Garantie auf Aktualität, bitte prüfen Sie deshalb vor Verwendung den Ausgabestand und informieren uns ggf. über Neuerungen.

Weitere Landesbauordnungen (LBO`s) aller Bundesländer sowie ca. 250 Technische Anschlussbedingungen für Brandmeldeanlagen (TAB`s) der Feuerwehren finden Sie zum Download auf unseren Homepages:

www.uds-gfu.de oder www.uds-beratung.de.

Wir hoffen Ihnen mit unserem Service geholfen zu haben und wünschen Ihnen weiterhin viel Erfolg!

Ihr UDS- Team!

Beratung bundesweit für:

- Architekten
- Ingenieure/ Fachplaner
- Elektroinstallationsbetriebe
- Errichter Brandschutz- und Sicherheitstechnik

zur Einführung und Optimierung von integrierten Managementsystemen (QMS, AMS, UMS ...).

Auf dem Weg zur Zertifizierung:

Wir begleiten unsere Kunden bis zur Zertifizierung und betreuen Sie darüber hinaus. 98% aller unserer Kunden werden kontinuierlich bei der Optimierung ihrer Organisationsabläufe, sowie bei den Überwachungsaudits betreut.

Unsere Leistungen:

- **DIN EN ISO 9001:2008** "Qualitätsmanagementsysteme"
- **DIN 14675** "Brandmeldeanlagen" für Fachplaner und Errichter
- **VdS Anerkennungsverfahren** - Einbruchmeldetechnik, Brandmeldetechnik, RWA und Sprinkleranlagen
- **Arbeitsicherheit** - Gefährdungsbeurteilungen; jährliche Unterweisung der Mitarbeiter und Geschäftsführer; BGV A 3
- **UDS - IB - bs®** - Controlling und Benchmarking im Ingenieurbüro
- **Normen** - Informationsdienst zu Normenänderungen; Login Bereich speziell für unsere Kunden
- **SV** - Sachverständigen- Gutachten Einbruchmeldesysteme; Brandmeldesysteme; Mechanische Schließeinrichtungen über langjährige Kooperationspartner
- **Messgerätekalibrierung** - Erstbeschaffung und Kalibrierung DMM`s

Haben Sie Fragen oder wünschen eine Beratung?

Schreiben Sie uns eine E-Mail: ungeheuer@uds-gfu.de oder mueller@uds-beratung.de

FAX an UDS: 06081 - 686624 oder **03212 - 1135664**

- Ich wünsche weitere Informationen zur UDS- Beratung und bitte um einen Rückruf.
- Ich wünsche das UDS- Seminarprogramm.
- Ich wünsche den UDS- Newsletter.

Firma: _____

Ansprechpartner: _____

Straße: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-Mail: _____

Homepage: _____

Datum: _____ Stempel/Unterschrift: _____