

Münsteraner Gespräche zum Umwelt- und Planungsrecht

Die neue Bauordnung in Nordrhein-Westfalen

Die Novellierung der Landesbauordnung – Entwicklung und Änderungen

Dr. Alexander Petschulat

Justiziar der Ingenieurkammer-Bau NRW, Düsseldorf

BauO NRW 2000

BauO NRW 2016

BauO NRW 2018

BauO NRW 2019

§ 26 Absatz 3 (Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen)

Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte **Feuerwiderstandsdauer** nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über **Grenzen** von Brand- oder Rauchabschnitten, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.

§ 62 Absatz 1 (Genehmigungsfreie Bauvorhaben)

Nicht genehmigungsbedürftig sind:

1.

folgende Gebäude:

a)

Gebäude bis zu 75 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Toiletten oder Feuerstätten, im Außenbereich nur, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und weder Verkaufszwecken noch Ausstellungszwecken dienen,

b)

Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,

[...]

§ 63 Absatz 1 (Genehmigungsfreistellung)

Keiner Baugenehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von

1. **Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,**
2. sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und
3. Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach Nummer 1 und 2.

§ 66 Absatz 5 (Referenzielle Baugenehmigung)

Bauvorhaben im Geltungsbereich desselben Bebauungsplans im Sinne von § 30 Absatz 1 oder § 30 Absatz 2 des Baugesetzbuchs **gelten als genehmigt** (referentielle Baugenehmigung), wenn

1. im Rahmen eines seriellen Bauvorhabens für ein Gebäude (Referenzgebäude) das einfache Genehmigungsverfahren gemäß § 64 durchgeführt wurde,
2. der Bauaufsichtsbehörde die weiteren, anhand des Referenzgebäudes zu errichtenden Gebäude (Bezugsgebäude) angezeigt wurden und
3. für das Referenzgebäude und die Bezugsgebäude gemäß § 68 bautechnische Nachweise sowie gemäß § 70 die Bauvorlagen spätestens mit Anzeige des Baubeginns bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen die dafür erforderlichen Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen vorgelegt werden.

§ 14 Absatz 3 (Baustelle) BauO 2016

Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben nach § 63 Abs. 1 **und solchen nach § 67** hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau und der Bauleiterin oder des Bauleiters enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

§ 11 Absatz 3 (Baustelle) BauO 2018

Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der entwurfsverfassenden Person, der Bauleitung und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

§ 68 Absätze 1 und 2 (Bautechnische Nachweise)

(1) Spätestens mit der Anzeige des Baubeginns sind bei der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den in Bezug genommenen bautechnischen Nachweisen einzureichen

1. Bescheinigungen einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass Nachweise über den Schallschutz und den Wärmeschutz aufgestellt oder **geprüft** wurden,
2. Bescheinigungen eines oder einer staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 über die **Prüfung** des Standsicherheitsnachweises und
3. die Bescheinigung einer oder eines staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4, dass das Vorhaben den Anforderungen an den Brandschutz **entspricht**; dies gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 und Sonderbauten.

(2) Die bautechnischen Nachweise müssen für

1. **Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2** einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen,
2. freistehende landwirtschaftliche Betriebsgebäude, auch mit Wohnteil, bis zu zwei Geschossen über der Geländeoberfläche, ausgenommen solche mit Anlagen für Jauche und Flüssigmist und
3. eingeschossige Gebäude mit einer Grundfläche bis 200 m²

nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 aufgestellt oder geprüft werden.

§ 54 Absatz 4 (Entwurfsverfassende)

Standsicherheitsnachweise für bauliche Anlagen werden von Personen mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung aufgestellt, die als Mitglied einer Architektenkammer in einer von der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste oder als Mitglied einer Ingenieurkammer in einer von der Ingenieurkammer-Bau Nordrhein-Westfalen zu führenden Liste eingetragen sind (**qualifizierte Tragwerksplanerin oder qualifizierter Tragwerksplaner**). Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Nordrhein-Westfalen. § 67 Absatz 4 bis 6 gilt entsprechend.

§ 68 Absatz 2 (Bautechnische Nachweise)

[...] nicht von staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 87 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 aufgestellt oder geprüft werden. In diesem Fall bescheinigt die qualifizierte Tragwerksplanerin oder der qualifizierte Tragwerksplaner nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung des Standsicherheitsnachweises mit der Bauausführung anhand von persönlichen **stichprobenhaften Kontrollen** der Baustelle.

§ 90 Absatz 4 (Übergangsvorschriften)

Die bis zum 31. Dezember 2018 vollständigen und ohne erhebliche Mängel eingereichten **Bauvorlagen** werden nach der Landesbauordnung in der Fassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), die zuletzt durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) geändert worden ist, beschieden. Ab dem 1. Januar 2019 vollständige und ohne erhebliche Mängel eingereichte Bauvorlagen werden nach diesem Gesetz beschieden.

§ 68 Absatz 2 Satz 2 (Bautechnische Nachweise)

In diesem Fall bescheinigt **die** qualifizierte Tragwerksplanerin oder **der** qualifizierte Tragwerksplaner nach § 54 Absatz 4 die Übereinstimmung des Standsicherheitsnachweises mit der Bauausführung anhand von persönlichen stichprobenhaften Kontrollen der Baustelle.

§ 2 Absatz 6 (Begriffe)

Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein **Geschoss** ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte Höhe über mehr als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

§ 71 Absatz 1 (Behandlung des Bauantrages)

(1) Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags zu prüfen,

1. ob der Bauantrag und die Bauvorlagen den Anforderungen des § 70 und den Vorschriften einer aufgrund des § 87 Absatz 3 erlassenen Rechtsverordnung entsprechen,

2. ob die Erteilung der Baugenehmigung von der Zustimmung, dem Einvernehmen, Benehmen oder von der Erteilung einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde (berührte Stelle) abhängig ist,

3. welche anderen Behörden oder Dienststellen zu beteiligen sind und

4. welche Sachverständigen heranzuziehen sind.

Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde unter Nennung der Gründe die Bauherrschaft zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, **gilt der Antrag als zurückgenommen**. Unmittelbar nach Abschluss der Prüfung nach Satz 1 hat die Bauaufsichtsbehörde den Bauantrag und die dazugehörenden Bauvorlagen mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise der Gemeinde zuzuleiten.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



petschulat@ikbaunrw.de