

Lfd. Nr.	Paragraf	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
1	2 Begriffe	(3) Ergänzung	<p>Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. <u>Abweichend von Satz 2, kann zur Einstufung in die Gebäudeklasse 3 die Geländeoberfläche, die von der Feuerwehr zur Bildung des zweiten Rettungsweges genutzt wird, zur Berechnung der Höhe herangezogen werden, wenn für jede Nutzungseinheit der zweite Rettungsweg nachgewiesen wird.</u></p>	<p>Die Höhenbestimmung eines Gebäudes im Sinne des Abs. 3 Satz 2 erfolgt durch die Bezugnahme auf die Geländeoberfläche im Mittel. Daraus resultiert, dass Gebäude in Hanglagen oder mit hohen Erdgeschossen, die von der Charakteristik eher einem Gebäude der Gebäudeklasse (GK) 3 entsprechen, in die Gebäudeklasse 4 kategorisiert werden. Erschwerend kommt hinzu, dass Gebäude mit Nutzungseinheiten größer 400m<sup>2</sup> dann der Gebäudeklasse 5 zugeordnet werden. Grund ist der scheinbare Wegfall der Anleiterbarkeit zur Bildung des zweiten Rettungsweges. Als Konsequenz daraus ergeben sich unbegründete erhöhte Anforderungen und damit auch deutlich erhöhte Baukosten.</p>
2	2 Begriffe	Einschub nach (6)	<p>(6) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.</p> <p><u>(7) Vollgeschosse sind Geschosse, die mehr als 1,4 m über der Geländeoberfläche im Mittel hinausragen und – von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke oder bis Oberkante Dachhaut des darüber liegenden Daches gemessen – mindestens 2,3 m hoch sind. Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken. Keine Vollgeschosse sind Geschosse,</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen,</u></li> <li>2. <u>oberste Geschosse, bei denen die Höhe von 2,3 m über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist,</u></li> </ol>	<p>Im Hinblick auf die Erweiterung des Begriffes „Geschoss“ wird eine Ergänzung der Definition des Vollgeschosses zwischen den Absätzen 6 und 7 vorgeschlagen, analog zur Landesbauordnung Baden-Württemberg. Die nachfolgenden Absätze verschieben sich entsprechend.</p>

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
			<p><u>Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, deren lichte Höhe geringer ist, als sie für Aufenthaltsräume nach § 47 Abs. 1 erforderlich ist, sowie offene Emporen bis zu einer Grundfläche von 20 m² bleiben außer Betracht.</u></p> <p>(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lageräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.</p>	
3	6 Abstandsflächen, Abstände	(5) Ergänzung in Satz 2	<p>(5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. In <u>Gewerbe-, Industrie-, Kern-, Dorf- und urbanen Gebieten sowie in Sondergebieten, deren Nutzung mit einem Gewerbe- oder Industriegebiet vergleichbar ist, und Industriegebieten</u> genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 85 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.</p>	<p>Um eine effizientere Flächennutzung zu gewährleisten, sollten die Abstandsflächen in urbanen Gebieten, Kerngebieten, Dorfgebieten und besonderen Wohngebieten angepasst werden. Damit würden nachträgliche Aufstockungen von Gebäuden deutlich vereinfacht.</p>
4	6 Abstandsflächen, Abstände	(7) Satz 1	<p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>einschließlich der Bekleidung</u> eine Stärke von nicht mehr als <u>0,30 0,25</u> m aufweisen und</li> <li>2. mindestens 2,75 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.</li> </ol>	<p>In Anlehnung an die LBO Baden-Württemberg sollte bei Maßnahmen zum Zweck der Energieeinsparung die Stärke von nachträglich aufgebrachtener Wärmedämmung auf 0,30 m erhöht werden und die Bekleidung einschließen.</p>

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
5	8 Kinder-spielplätze	Überschrift	§ 8 Kinderspielplätze, <u>nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke</u>	Erweiterung des § 8.
6	Kinderspiel-plätze	Einschub neuer Absatz	<p><u>(1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer, barrierefrei erreichbarer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird, vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von barrierefrei erreichbaren Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.</u></p> <p><u>(2) Eine Abweichung von Abs. 1 ist bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches zuzulassen. Dies gilt nur wenn die Baugenehmigung oder Kenntnisgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.</u></p>	<p>Der bisherige § 8 wurde mit dem Entwurf vom 28.04.2020 zu Absatz (1) und Absatz (2) eingefügt.</p> <p>Wir schlagen die Einfügung eines Absatzes zw. (1) und (2) vor, wodurch der bisherige Absatz zu Absatz(3) werden würde.</p> <p>In Anlehnung an den Gesetzesentwurf zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Niedersachsen (NESWoG) sollten Anforderungen für die Schaffung von Kinderspielplätzen bei Aufstockungen von Bestandsgebäuden und bei der Schließung von Baulücken nicht zur Anwendung kommen, um hohe Zusatzkosten zu vermeiden.</p>
7	8 Kinder-spielplätze		<p><u>(23) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</li> <li>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</li> </ol> <p>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen</p>	Kommentar: Die Festsetzung einer Begrünung kann nach den Vorschriften des BauGB durchaus einen Ausgleich für einen Eingriff in Natur und Landschaft durch vorgesehene Bebauung darstellen, ist jedoch nicht durch örtliche Bauvorschrift regelbar.

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
9	14 Brand-schutz, Brand-schutzanfor-derungen an das Brand-verhalten von Baustof-fen und Bauteilen	(3)	<p>(3) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. feuerbeständige,</li> <li>2. hochfeuerhemmende und</li> <li>3. feuerhemmende;</li> </ol> <p>die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bau-teilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,</li> <li>2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustof-fen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteil-ebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,</li> <li>3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen be-stehen und die <u>allseitig</u> eine <u>notwendige</u> brandschutztechnisch wirksame Beklei-dung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben und</li> <li>4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.</li> </ol> <p>Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts an-deres bestimmt ist, müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2 und</li> <li>2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.</li> </ol>	<p>Der aktuell geltende § 14 lässt keine tragenden und aussteifenden, hochfeuer-hemmenden oder feuerbeständigen Bauteile aus brennbaren Baustoffen zu. Diese Regelung stellt eine Benachteiligung des Holzbaus dar, die nicht den aktuellen Stand der Technik widerspiegelt. Gemäß dem Beschluss der Baumi-nisterkonferenz vom 26./27. September 2019<sup>1</sup> wird nun im Gesetzesentwurf vom 28.04.2020 eine Änderung der Vorgaben zum Einsatz brennbarer Bau-stoffe in allen Gebäudeklassen empfohlen. Diese kommentieren wir u.a. wie folgt.</p> <p><sup>1</sup> Vgl. Protokoll über die Sitzung der Bauministerkonferenz am 26./27. September 2019 in Nor-derstedt, S. 11ff.</p> <p>Die vorgeschlagene Streichung des Wortes allseitig in Satz 2 Nr. 3 berücksich-tigt, dass bei der Vorgabe allseitig eine brandschutztechnische Bekleidung auch an Bauteilseiten verpflichtend wäre, die z.B. an nicht brennbare Bauteile angrenzen – eine wenig sinnvolle und den Holzbau vertuernde Vorgabe!</p>

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
				<p>Der vorgeschlagene Textentwurf in Satz 4 und 5, der bei Abweichungen des Gebots einer Brandschutzbekleidung bei Verwendung brennbarer Baustoffe nach Satz 3 auf technische Baubestimmungen nach § 86a verweist, wird grundsätzlich befürwortet. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass diese technischen Baubestimmungen (Musterholzbaurichtlinie) auch eingeführt und auf dem neuesten Stand der Technik sind.</p>
	Noch 14	(3)	<p>Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, <u>wenn die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit gewährleistet wird</u>, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen. Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.</p>	<p>Die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise – MHolzBauRL – (Stand: Mai 2020) ist unserer Ansicht nach nur bedingt geeignet, das politische und gesellschaftliche Ziel einer verstärkten Verwendung von Holz beim Bauen zu fördern. Nach der Verbändeanhörung zur vorherigen Fassung aus 2019<sup>2</sup> erfolgte nur eine geringfügige Bearbeitung der Richtlinie.</p> <p>Aus diesem Grunde schlagen wir eindringlich vor, zunächst nebenstehende Ergänzung vor – wie aktuell in den Bundesländern Baden-Württemberg, Berlin, Hamburg und Nordrhein-Westfalen umgesetzt. In diesen Bundesländern wird der Holzbau im mehrgeschossigen Bauen seit mehreren Jahren gelebt. Durch diese Änderung wird der Grundstein für die breite Verwendung von Holz im Hochbau gelegt und eine nachhaltige Option gegeben, den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig durch die Verwendung von Holz einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.</p> <p>Der Verweis auf die noch einzuführende Technische Baubestimmung (Holzbau-RL) wie im Gesetzesentwurf vom 28.04.2020 formuliert, könnte alternativ in einem zweiten Artikelgesetz vorbereitet werden. Zunächst sollte die aktualisierte Richtlinie jedoch die neusten Erkenntnisse widerspiegeln.</p> <p><sup>2</sup>Eine ausführliche Stellungnahme des DHWR zum Entwurf der M-HolzBau-RL (2019) findet sich unter: <a href="https://www.dhwr.de/docs/1330-60/sn_dhwr_mholzbaurl_18.07.2019.pdf">https://www.dhwr.de/docs/1330-60/sn_dhwr_mholzbaurl_18.07.2019.pdf</a></p>

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
				Eine Stellungnahme zur Version Mai 2020 wird aktuell erarbeitet.
10	26 Tragende und aussteifende Wände	(1) Satz 3	<p>(1) Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. <sup>2</sup>Sie müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend</li> </ol> <p>sein.</p> <p>Satz 2 gilt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für oberste Geschosse <del>im Dachraum</del> nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 28 Abs. 3 bleibt unberührt, und nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</li> </ol>	Die Nr. 1 von Satz 3 in den §§ 26 und 30 sollte wie nebenstehend gefasst werden und dient der Klarstellung.

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
11	27 Außenwände	(3) und neu (4) und (5)	(3) Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; <u>abweichend sind Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen und Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind und unter Anordnung konstruktiver Zusatzmaßnahmen ein äquivalentes Brandverhalten entsprechend Absatz 1.</u> Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungsgröße hinaus hochgeführt werden und mehr als zwei Geschosse überbrückende technische Anlagenteile an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. Baustoffe in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2, die schwerentflammbar sein müssen, dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.	In zahlreichen Forschungsvorhaben wurde mittels klein- und originalmaßstäblicher Brandversuche das Brandverhalten von Fassadenkonstruktionen bzw. -oberflächen untersucht und daraus geeignete Konstruktionsregeln abgeleitet. Das Brandverhalten solcher Fassaden mit normalentflammbaren Baustoffen kann heute als ausreichend erfasst, verstanden und angesehen werden. National anerkannte Regeln zur normativen Prüfung von Fassadenkonstruktionen liegen in Form eines bereits seit langem angewendeten Normvorschlages DIN 4102-20:2011-03 vor. Für eine große Anzahl typischer Holzfassaden unter Anordnung zusätzlicher konstruktiver Maßnahmen (Brandschürzen in den Geschossstößen) gezeigt werden, dass diese die Bewertungskriterien für schwerentflammbare Außenwandbekleidung ebenso erfüllen und deshalb als äquivalent in ihrem Verhalten angesehen werden
12	27 Außenwände	(5) Satz 2	(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, <u>mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen</u> zulässig.	
13	30 Decken	(1) Satz 3	(1) Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. <sup>2</sup> Sie müssen <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend</li> </ol> sein. Satz 2 gilt	Die Nr. 1 von Satz 3 in den §§ 26 und 30 sollte wie nebenstehend gefasst werden und dient der Klarstellung.

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. für <u>oberste</u> Geschosse <del>im Dachraum</del> nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 28 Abs. 3 bleibt unberührt,</li> <li>2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</li> </ol>	
14	34 Notwendige Treppenräume, Ausgänge	(4) Satz 1, Nr. 1	<p>(4) Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden <u>oder bei Verwendung brennbarer Baustoffe unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung eine feuerbeständige und notwendige brandschutztechnisch wirksame nichtbrennbare Bekleidung haben,</u></li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.</li> </ol> <p>Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.</p>	Es gibt bereits unzählige Beispiele von in Holzbauweise ausgeführte Treppenhäuser. Um den besonderen Anforderungen an den Brandschutz in diesen Räumen zu genügen, wird vorgeschlagen, diesen Satz wie nebenstehend zu fassen.
15	35 Notwendige Flure, offene Gänge	(5) Satz 1	<p>(5) Für Wände <del>und Brüstungen</del> notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. <u>Für Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung und einer Breite weniger als 1,50 m, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend.</u> Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.</p>	Der Änderungsvorschlag berücksichtigt Erfahrungen bisheriger Bauvorhaben und dient der Präzisierung bei Vorhandensein offener Gänge. Der Satz sollte wie nebenstehend gefasst werden.



Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
16	36 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	(5)	(5) Fenster, die als Rettungswege nach § 32 Abs.2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens <u>eine Breite von 0,8 m, eine Höhe von 0,8 m und eine Fläche von mindestens 1,08 m<sup>2</sup> haben, 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.</u> Liegen diese Fenster <u>als Rettungswege</u> in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.	<p>Die Problemstellung ergibt sich aus der starren Öffnungsfestlegung für ein Rettungsfenster nach MBO mit einer lichten Größe von 1,20 m x 0,90 m. Einzelne Bundesländer streben nun das Fenster immer mit 1,20 m Höhe an. Bei anderen ist auch eine 0,90 m Höhe ausreichend. Wenn nun aber ein Fenster 1,20 m hoch sein soll, dann werden die vorfertigenden Holzbauunternehmen benachteiligt, da bei einer üblichen Raumhöhe kein Rollladenkasten mehr über das hohe Fenster passen. Dies ist eine Funktionseinschränkung, welche aus Kundensicht nicht hinnehmbar ist. Gerade bei Gebäuden bis Gebäudeklasse 3 sind diese Anforderungen nicht gerechtfertigt/überzogen.</p> <p>Lösung hierfür wäre eine definierte Öffnungsfläche. In der Feuerwehrzeitung wurde dieses Thema schon im Februar 2004 (S. 107-111) ausführlich und praxisnah betrachtet. In dem Artikel 3 „Rettungsfenster – wie groß ist groß genug?“ wurde damals der Schluss gezogen, dass Zwischenwerte zulässig sind, soweit die Summe aus Fensterbreite und Fensterhöhe im Lichten nicht den Wert der vorangestellten Fenstergröße unterschreitet und sowohl Fensterhöhe und Fensterbreite im Lichten mindestens 0,80 Meter groß sind. Gerade eine Höhe von 1,10 m würde schon reichen. Im Gegenzug kann ein Fenster dann etwas breiter sein, um gleiche Öffnungsflächen zu erreichen.</p>
17	38 Aufzüge	(2)	(2) Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, und</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend</li> </ol>	Der Begriff „ausreichende Dicke“ ist unbestimmt. Hier sollte wie vorgeschlagen eine konkrete Vorgabe gemacht werden

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
			<p>sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen <u>nach Nr. 2. müssen schachtseitig für eine Zeitdauer von 30 Minuten brandschutztechnisch wirksam sein, solche nach Nr. 3. eine schachtseitige Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen mit einer Dicke von mindestens 9,5 mm haben. müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.</u> Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.</p>	
18	38 Aufzüge	(4)	<p>(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 ermittelten Höhe von mehr als 13 Meter müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.</p> <p><u>Eine Abweichung von Satz 1 ist bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches zuzulassen. Dies gilt nur wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegen und die Herstellung auf dem Baugrundstück nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich ist.</u></p>	<p>Bei der Aufstockung von Bestandsgebäuden stellt die Pflicht zum Einbau eines Aufzuges oft ein großes bauliches und finanzielles Hindernis dar.</p> <p><sup>2</sup> Vgl. Protokoll über die Sitzung der Bauministerkonferenz am 22. Februar 2019 in Berlin, S. 10ff</p>
20	48 Notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze	Neu (4)	<p><u>(4) Eine Abweichung von Absatz 1 ist bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches zuzulassen. Dies gilt nur wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt.</u></p>	<p>Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches sollten vereinfacht werden. Ebenso wäre bei solchen Maßnahmen eine Erleichterung bei den Anforderungen an das barrierefreie Bauen und an die Stellplätze geboten. Es wird daher vorgeschlagen, einen neuen Absatz 4 zu ergänzen.</p>

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
	für Fahrräder			
21	49 Barrierefreies Bauen	(1)	<p>(1) In Gebäuden <u>der Gebäudeklasse 3 bis 5</u> mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und zugänglich sein; diese Verpflichtung kann auch durch die Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen erfüllt werden, <u>wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche des Erdgeschosses nicht unterschreitet.</u> § 38 Abs. 4 bleibt unberührt.</p> <p><u>Eine Abweichung von Satz 1 ist bei der Teilung von Wohnungen sowie bei Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches zuzulassen. Dies gilt nur wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Gebäude mindestens fünf Jahre zurückliegt.</u></p>	Vorhaben zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches sollten vereinfacht werden.
25	64 Bauvorlageberechtigung	(7) Neu	<p><u>(7) Bauvorlageberechtigt für</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><u>1. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 m² Brutto-Grundfläche,</u></li> <li><u>2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m² Brutto-Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,</u></li> <li><u>3. Garagen bis zu 250 m² Nutzfläche</u></li> </ol>	Die Ergänzung soll Meisterbetrieben für ausgewählte Maßnahmen die Bauvorlage ermöglichen. Dies würde insbesondere die regionalen Baubetrieben helfen.

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
			<p><u>sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehreinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau und die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs. <sup>2</sup>Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinne des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür dem Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Absätze 4 bis 6 gelten entsprechend.</u></p>	
27	71a Typengenehmigung		<p>(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die obere Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.</p> <p><u>(2) Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Regelt die Typengenehmigung Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz und stellt sie fest, welche dieser Anforderungen eingehalten sind, gilt sie insoweit als bautechnischer Nachweis im Sinne von § 65. Paragraph 85a Abs. 1 Satz 3 gilt mit der Maßgabe, dass § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 66 Absatz 1 entsprechend gelten.</u></p>	<p>Um die Anwendung von seriellen Bauweisen und die Verwendung von Modulen zu unterstützen ist die Schaffung einer Regelung zu Typengenehmigungen (§ 71a) vorgesehen.</p> <p>Die Einführung von Typengenehmigungen wird von uns ausdrücklich begrüßt, da davon eine Verringerung des Planungs- und Genehmigungsaufwandes für die Bauwirtschaft zu erwarten ist und diese für eine Vielzahl von Bauvorhaben genutzt werden kann. Damit wird insbesondere das serielle Bauen zur Schaffung von Wohnraum gestärkt. Analog zu dem Beschluss der Bauministerkonferenz vom 22. Februar 2019<sup>3</sup> wird die Einführung von Typengenehmigungen in die Bauordnung Sachsen-Anhalts unterstützt und nebenstehende Änderungen empfohlen.</p> <p><sup>3</sup>Vgl. Protokoll über die Sitzung der Bauministerkonferenz am 22. Februar 2019 in Berlin, S. 10ff</p>

Lfd. Nr.	Paragraph	Absatz/ Nummer/ Buchstabe	Vorgeschlagene Textänderung als Überarbeitung der BauO ST mit Gesetzesentwurf vom 28.04.2020	Kommentar (Begründung für Änderung)
			<p>(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Sachsen-Anhalt, wenn die obere Bauaufsichtsbehörde die Einhaltung der Anforderung dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften bescheinigt hat.</p> <p>(4) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.</p> <p><u>(5) Der Antrag ist schriftlich bei der obersten Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie wird befristet für die Dauer von fünf Jahren erteilt. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu 5 Jahre verlängert werden.</u></p>	
E-Mail: denny.ohnesorge@dhwr.de			24.06.2020	