

Bauordnungsrecht Baden- Württemberg

Spannowsky / Uechtritz

2020

ISBN 978-3-406-74789-2

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei

beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Spannowsky/Uechtritz
Bauordnungsrecht Baden-Württemberg

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Bauordnungsrecht Baden- Württemberg

Kommentar

Herausgegeben von

Prof. Dr. Willy Spannowsky

Universitätsprofessor, Technische Universität Kaiserslautern,
Richter am Pfälzischen Oberlandesgericht, Zweibrücken

Prof. Dr. Michael Uechtritz

Rechtsanwalt, Stuttgart

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

1. Auflage 2020



C.H. BECK

Zitiervorschlag:
BeckOK BauordnungsR. BW/*Bearbeiter* BWLBO § 1 Rn. 1


DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 74789 2

© 2020 Verlag C. H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
Druck: Beltz Grafische Betriebe GmbH
Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark
Umschlaggestaltung: Druckerei C.H. Beck Nördlingen



chbeck.de/nachhaltig

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Bearbeiterverzeichnis

Aktuelle Bearbeiter:

Prof. Dr. Gotthold Alexander Balensiefen	Professor an der Hochschule Biberach
Prof. Dr. Kathi Gassner ...	Professorin an der Hochschule des Bundes für öffentliche Verwaltung, Mannheim
Dr. Andreas Hofmeister ...	Regierungsdirektor, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, Stuttgart
Dr. Tim Krämer	Rechtsanwalt, Mannheim
Dr. Alexander Kukk	Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Stuttgart
Dr. Christoph Landel	Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Augsburg
Ottmar Lich	Dipl.-Ing., Ltd. Baudirektor a.D., Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger, Rabenau
Christine Mattes	Rechtsanwältin, Stuttgart
Christoph Mayer, LL.M. ...	Ass. jur., Mag. iur., Lehrbeauftragter an der Technischen Universität Kaiserslautern
Prof. Dr. Christian W. Otto	Universitätsprofessor, Technische Universität Berlin
Dr. Moritz Quaas	Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Stuttgart
Dr. Marc Ruttloff	Rechtsanwalt, Stuttgart und Berlin
Dr. Patrick Schulz	Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Technische Universität Berlin
Dr. Sebastian Seith	Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Freiburg
Dr. Dörte Singer, Maître en Droit	Rechtsanwältin, Stuttgart
Prof. Dr. Willy Spannowsky	Universitätsprofessor, Technische Universität Kaiserslautern, Richter am Oberlandesgericht, Zweibrücken
Prof. Dr. Andreas Staudacher	Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Laupheim
Prof. Dr. Michael Uechtritz	Rechtsanwalt, Stuttgart
Dr. Dieter Weiblen	Rechtsanwalt, Stuttgart

Frühere Bearbeiter:

Karsten Foth	Dipl.-Ing., Hamburg
Harald Niemöller	Dipl.-Ing., München
Dr. Karen Paliga	Dipl.-Ing., Braunschweig
Georg Spennes	Dipl.-Ing., Aachen
Prof. Dr. Jochen Zehfuß ...	Universitätsprofessor, Technische Universität Braunschweig

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort

Die Baden-Württembergische Landesbauordnung besitzt zentrale Bedeutung für das öffentliche Baurecht in Baden-Württemberg. Sie enthält das materielle Bauordnungsrecht, das objektbezogen im Sinne des „klassischen“ Baupolizeirechts Anforderungen zum Schutz von Leben und Gesundheit bei der Errichtung, Änderung oder der Beseitigung von baulichen Anlagen stellt. Neben Regelungen zur Gefahrenabwehr und zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung finden sich in der LBO Baden-Württemberg aber zunehmend auch Vorgaben, die der Umsetzung sozialstaatlicher und ökologischer Belange dienen. Das materielle Bauordnungsrecht dient heute der Umsetzung einer zunehmenden Zahl von Regelungszielen. Darüber hinaus besteht auch für das Bauordnungsrecht ein unionsrechtlicher Anpassungsdruck, der sich besonders bei den Regelungen zum Marktzugang und der Verwendung von Bauprodukten zeigt. In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist die LBO die zentrale Norm zum Vollzug des Baurechts in Baden-Württemberg. Insoweit haben die Deregulierungsaktivitäten des Gesetzgebers in den vergangenen zwei Jahrzehnten nicht zu einer Reduktion, sondern zu einer Zunahme der verfahrensrechtlichen Bestimmungen geführt – korrespondierend mit der Schaffung zusätzlicher („deregulierter“) Verfahrensarten neben dem traditionellen Baugenehmigungsverfahren mit umfassendem Prüfprogramm.

Mit der Landesbauordnung, die seit nunmehr gut 50 Jahren in Baden-Württemberg ein einheitliches Bauordnungsrecht sicherstellt, wollte und will der baden-württembergische Gesetzgeber die benannten Regelungsziele im Einklang mit den Vorgaben der zwischen den Bundesländern abgestimmten Musterbauordnung (MBO) für Baden-Württemberg umsetzen. Die Anlehnung an die MBO soll gewährleisten, dass nicht nur das bundesrechtliche Städtebaurecht in allen Bundesländern gleiche Standards aufstellt. Auch mit Blick auf das Bauordnungsrecht soll ein Auseinanderdriften der Regelungen in den einzelnen Bundesländern vermieden werden. Wenn demnach auch die Bauordnungen der Bundesländer in Struktur und Regelungsgehalt (weitgehend) vergleichbar sind, enthalten die einzelnen Bauordnungen, so auch die LBO für Baden-Württemberg, landesrechtliche Spezifika, speziell im Verfahrensrecht.

Dieser Kommentar erläutert alle Aspekte des Bauordnungsrechts in Baden-Württemberg. Er steht in einer Reihe weiterer Kommentare zum Landesbauordnungsrecht für verschiedene Bundesländer, die parallel zu diesem Kommentar zum baden-württembergischen Bauordnungsrecht entstanden sind. Die Kommentierung enthält nicht nur eine detaillierte Erläuterung der einzelnen Bestimmungen. Behandelt werden auch die Grundlagen des Bauordnungsrechts in Deutschland und die allgemeinen Spezifika des Bauordnungsrechts in Baden-Württemberg und die Entwicklung der Landesbauordnung in den vergangenen Jahrzehnten. Entsprechend der engen Verzahnung zwischen dem materiellen Baurecht und dem Verfahrensrecht werden auch die Bezüge zum Städtebaurecht, also zum BauGB, in den Blick genommen. Betrachtet werden darüber hinaus Parallelen, aber auch Unterschiede zu den materiellen und verfahrensrechtlichen Regelungen in den anderen Bundesländern.

Der Kreis der Autorinnen und Autoren setzt sich aus Vertretern der Wissenschaft und Praktikern (überwiegend Rechtsanwälten) zusammen, die auf dem Gebiet des Baurechts tätig sind. Auch die beiden Herausgeber stehen dafür, dass sowohl die Bedürfnisse der Praxis als auch die wissenschaftliche Vertiefung und Systematisierung bei der Kommentierung berücksichtigt werden. Der Kommentar wendet sich an alle, die mit dem Bauordnungsrecht in Baden-Württemberg zu tun haben. Angesprochen sind die Praktiker des Baurechts, Verwaltungsfachleute in den Baubehörden, Juristen, Ingenieure und Architekten, die in ihrer täglichen Arbeit mit den Anwendungsproblemen des Bauordnungsrechts befasst sind. Darüber hinaus wendet sich der Kommentar aber auch an die Wissenschaft. Er will einen Beitrag zur Systematisierung, Durchdringung und wissenschaftlichen Fortentwicklung des Bauordnungsrechts in Baden-Württemberg leisten. Nicht zuletzt soll der Kommentar aber auch interessierten Bürgern und Unternehmen eine Hilfestellung geben, wenn diese mit Fragen des Bauordnungsrechts konfrontiert sind.

Vorwort

Die drei Kommentierungsebenen in jedem Artikel (Überblick/Standard/Detail) sowie die Verlinkungen sollen den unterschiedlichen Nutzern je nach Kenntnisstand und Interessenlage den Zugang und die Benutzung des Kommentars erleichtern.

Kaiserslautern/Stuttgart, im November 2019

Prof. Dr. Willy Spannowsky
Prof. Dr. Michael Uechtritz

**beck-shop.de**
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Bearbeiterverzeichnis	V
Vorwort	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Verzeichnis der abgekürzt zitierten Literatur	XVII

Grundlagen des Bauordnungsrechts in Deutschland	1
Grundlagen des Bauordnungsrechts in Baden-Württemberg	43

Landesbauordnung für Baden-Württemberg(LBO)

Erster Teil. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich	65
§ 2 Begriffe	78
§ 3 Allgemeine Anforderungen	101

Zweiter Teil. Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke	124
§ 5 Abstandsflächen	130
§ 6 Abstandsflächen in Sonderfällen	143
§ 7 Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke ...	148
§ 8 Teilung von Grundstücken	150
§ 9 Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	155
§ 10 Höhenlage des Grundstücks	162

Dritter Teil. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 11 Gestaltung	165
§ 12 Baustelle	171
§ 13 Standsicherheit	178
§ 14 Schutz baulicher Anlagen	185
§ 15 Brandschutz	195
§ 16 Verkehrssicherheit	204
§ 16a Bauarten	211

Vierter Teil. Bauprodukte

§ 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten	217
§ 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten	225
§ 17 Verwendbarkeitsnachweise	227
§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	230
§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	232
§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	234
§ 21 Übereinstimmungsbestätigung	237
§ 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers	240
§ 23 Zertifizierung	242
§ 24 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen	244
§ 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	246

Fünfter Teil. Der Bau und seine Teile

§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	249
§ 27 Anforderungen an tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile ...	259

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 28 Anforderungen an Bauteile in Rettungswegen	285
§ 29 Aufzugsanlagen	301
§ 30 Lüftungsanlagen	306
§ 31 Leitungsanlagen	309
§ 32 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung	310
§ 33 Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe	322

Sechster Teil. Einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen

§ 34 Aufenthaltsräume	337
§ 35 Wohnungen	343
§ 36 Toilettenräume und Bäder	350
§ 37 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen	351
§ 38 Sonderbauten	379
§ 39 Barrierefreie Anlagen	394
§ 40 Gemeinschaftsanlagen	405

Siebenter Teil. Am Bau Beteiligte, Baurechtsbehörden

§ 41 Grundsatz	410
§ 42 Bauherr	418
§ 43 Entwurfsverfasser	434
§ 44 Unternehmer	455
§ 45 Bauleiter	462
§ 46 Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden	470
§ 47 Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörden	476
§ 48 Sachliche Zuständigkeit	487

Achter Teil. Verwaltungsverfahren, Baulasten

§ 49 Genehmigungspflichtige Vorhaben	497
§ 50 Verfahrensfreie Vorhaben	502
§ 51 Kenntnisgabeverfahren	508
§ 52 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	517
§ 53 Bauvorlagen und Bauantrag	528
§ 54 Fristen im Genehmigungsverfahren, gemeindliches Einvernehmen	537
§ 55 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	549
§ 56 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	571
§ 57 Bauvorbescheid	586
§ 58 Baugenehmigung	604
§ 59 Baubeginn	633
§ 60 Sicherheitsleistung	639
§ 61 Teilbaugenehmigung	641
§ 62 Geltungsdauer der Baugenehmigung	651
§ 63 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	661
§ 64 Einstellung von Arbeiten	662
§ 65 Abbruchsordnung und Nutzungsuntersagung	671
§ 66 Bauüberwachung	712
§ 67 Bauabnahmen, Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen	719
§ 68 Typenprüfung	726
§ 69 Fliegende Bauten	729
§ 70 Zustimmungsverfahren, Vorhaben der Landesverteidigung	737
§ 71 Übernahme von Baulasten	742
§ 72 Baulastenverzeichnis	757

	Seite
Neunter Teil. Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften	
§ 73 Rechtsverordnungen	760
§ 73a Technische Baubestimmungen	770
§ 74 Örtliche Bauvorschriften	781
§ 75 Ordnungswidrigkeiten	804
§ 76 Bestehende bauliche Anlagen	827
§ 77 Übergangsvorschriften	834
§ 78 Außerkrafttreten bisherigen Rechts	837
§ 79 Inkrafttreten	838
Anhang (zu § 50 Abs. 1) Verfahrensfreie Vorhaben	838
Sachverzeichnis	853

