

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung (VVBbgBO)

Bekanntmachung
des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung
Vom 18. Februar 2009

Die ersten beiden Ziffern der Hauptnummer beziehen sich auf den jeweiligen Paragraphen und Absatz der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO). Die dritte Ziffer bezieht sich auf den Satz oder die Nummer in dem Absatz. Bei der vierten Ziffer handelt es sich um eine fortlaufende Nummerierung der Verwaltungsvorschrift innerhalb eines Satzes beziehungsweise einer Nummer. Sind Hauptnummern ausgelassen, bestehen zu den betreffenden Paragraphen keine Verwaltungsvorschriften. Paragraphen ohne Gesetzesangabe beziehen sich auf die Brandenburgische Bauordnung. Die Verwaltungsvorschrift wird wie folgt zitiert: „Nummer 3.1.1.2 VVBbgBO“ (Beispiel).

Soweit die Verwaltungsvorschrift zur Brandenburgischen Bauordnung auf andere landesrechtliche Vorschriften verweist, gilt die jeweilige im BRAVORS (www.landesrecht.brandenburg.de) veröffentlichte Fassung.

2 Begriffe (§ 2)

2.3 Zu Absatz 3

Als Fußboden gilt die Oberkante des fertigen Fußbodens, als Geländeoberfläche die tiefstgelegene, an das Gebäude anschließende Geländeoberfläche. Die Höhe wird somit von der tiefstgelegenen, an das Gebäude anschließenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante des höchstgelegenen Fußbodens gemessen. Zur Geländeoberfläche siehe auch Nummer 2.6 VVBbgBO.

2.4 Zu Absatz 4

2.4.1 Soweit auf Grund des Baugesetzbuches (BauGB) erlassene Satzungen den Begriff „Vollgeschoss“ verwenden, ist der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Vollgeschossbegriff anzuwenden:

- für die Zeit vom 20. Juli 1990 bis 30. Juni 1994:

„Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.“

- für die Zeit vom 1. Juli 1994 bis 31. Dezember 1997:

„Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.“

- für die Zeit vom 1. Januar 1998 bis 31. August 2003:

„Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen dienen (Installationsgeschosse), gelten nicht als Vollgeschosse.“

- seit 1. September 2003:

„Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse), sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“

Auf die Übergangsvorschrift des § 83 Absatz 3 wird verwiesen.

2.4.2 Aufenthaltsräume sind möglich, wenn die Mindestvoraussetzungen für Aufenthaltsräume nach § 40 erfüllt sind oder davon abweichend Aufenthaltsräume nach § 60 zugelassen werden.

2.5 Zu Absatz 5

Aufenthaltsräume sind insbesondere Wohn- und Schlafräume, Wohndielen, Küchen, Versammlungsräume, Arbeitsräume, Gasträume, Unterrichtsräume, Krankenzimmer, Warteräume, Geschäftsräume, Verkaufsräume und Werkstätten. Keine Aufenthaltsräume sind insbesondere Flure, Treppenzimmer, Wasch- und Toilettenräume, Nebenräume, wie Speisekammern und andere Vorrats- und Abstellräume, Trockenräume, Wasch- und Futterküchen; ferner Garagen, Heizräume, Maschinenräume sowie Lagerräume.

- 2.6 Zu Absatz 6
- Eine im Verhältnis zum Gebäude geringfügige Abgrabung, zum Beispiel für einen Lichtgraben zur Beleuchtung von Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss, oder eine geringfügige Aufschüttung, zum Beispiel für eine Terrasse, wird bei der Beurteilung der Höhenlage der Geländeoberfläche im Sinne dieser Vorschrift nicht berücksichtigt. Das gilt auch für eine geringfügige Veränderung der Geländeoberfläche zur Herstellung der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gemäß § 5 Absatz 4 und § 29 Absatz 3, die mit der Baugenehmigung festgesetzt wird.
- 2.7 Zu Absatz 7
- 2.7.2 Carports sind Garagen.
- 3 Allgemeine Anforderungen (§ 3)**
- 3.1 Zu Absatz 1
- 3.1.1.1 Die Vorschrift benennt das Schutzziel der Brandenburgischen Bauordnung in Form einer Generalklausel. Weitere Schutzziele enthalten die speziellen Regelungen der Brandenburgischen Bauordnung.
- 3.1.1.2 Zum Begriff „Instandhalten“ siehe Nummer 55.13 VVBbgBO.
- 3.4 Zu Absatz 4
- 3.4.2 Satz 2 beinhaltet einen von § 60 unabhängigen eigenen Abweichungstatbestand. Der Nachweis, dass eine andere technische Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen erfüllt, obliegt dem Bauherrn und ist Bestandteil der Prüfung der bautechnischen Nachweise durch einen Prüfenieur.
- 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden, Teilung der Grundstücke (§ 4)**
- 4.1 Zu Absatz 1
- 4.1.1.1 Für Grundstücke im Sinne der Brandenburgischen Bauordnung gilt die Definition des bürgerlichen Rechts. Danach ist ein Grundstück ein räumlich abgegrenzter Teil der Erdoberfläche, der im Bestandsverzeichnis eines Grundbuchblattes unter einer Nummer eingetragen ist, ohne Rücksicht darauf, wie es genutzt wird und ob es eine wirtschaftliche Einheit mit anderen Grundstücken bildet.
- 4.1.1.2 Ein Grundstück ist auch nicht geeignet, soweit Baubeschränkungen auf Grund fachgesetzlicher Regelungen (zum Beispiel Fluglärmgesetz, Luftverkehrsgesetz, Wassergesetz, Naturschutzgesetz) bestehen.
- 4.1.1.3 Liegt das Grundstück in einer Kampfmittelverdachtsfläche, so ist Nummer 11.3 VVBbgBO zu beachten.
- 4.1.2.1 Die „angemessene Breite“ richtet sich nach den Umständen des Einzelfalls. Eine Zufahrt muss straßenrechtlich zulässig sein. Es ist auf Art und Umfang des Verkehrs abzustellen.
- 4.1.2.2 Führt eine Zufahrt für ein Baugrundstück über andere Grundstücke, so ist deren Benutzbarkeit gemäß § 65 rechtlich zu sichern.
- 4.1.3 Der Nachweis, dass die Zufahrtswege, die Wasserversorgungs- und die Abwasserbeseitigungsanlagen bis zum Beginn der Benutzung des Gebäudes benutzbar sind, erfolgt durch eine Erklärung der zuständigen Behörde oder durch eine gesicherte Erschließungsverpflichtung des Bauherrn.
- 4.2 Zu Absatz 2
- Eine rechtliche Sicherung der Inanspruchnahme mehrerer Grundstücke nach § 65 ist bei einer kurzzeitigen Errichtung Fliegender Bauten (§ 71) und bei auf kurze Zeit befristet genehmigten Vorhaben (§ 67 Absatz 3) nicht erforderlich.
- 4.3 Zu Absatz 3
- Steht die Teilung mit bauordnungsrechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht im Einklang, kann ein rechtmäßiger Zustand hergestellt werden durch
- eine rechtliche Sicherung (§ 65) unter Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde,
 - Zulassung einer Abweichung (§ 60 oder § 61 BbgBO),
 - Zulassung einer Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) oder Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB).
- 5 Zugänge und Zufahrten der Grundstücke (§ 5)**
- 5.1 Zu den Absätzen 1 bis 5
- Die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr als Technische Baubestimmung entsprechend der Nummer 7.4 der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) ist zu beachten.
- 6 Abstandsflächen (§ 6)**
- 6.2 Zu Absatz 2
- 6.2.3.1 Die geringfügige Erstreckung von Abstandsflächen (Bagatellfläche) auf das Nachbargrundstück nach Satz 3 bedarf keiner Abweichungsentscheidung nach § 60. § 6 Absatz 3 Nummer 4 ist zu beachten.

- 6.2.4 Wird die Bagatellfläche des § 6 Absatz 2 Satz 3 überschritten, bedarf es einer rechtlichen Sicherung für die gesamte Abstandsfläche, die sich auf Nachbargrundstücke erstreckt. Die bloße rechtliche Sicherung der die Bagatellfläche überschreitenden Teilfläche genügt nicht.
- 6.6 Zu Absatz 6
Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind (siehe § 2 Absatz 4 Satz 2), sind keine Geschosse im Sinne des § 6 Absatz 6. Hohlräume von mindestens 1 m Breite und mindestens 2 m Höhe gelten als Geschoss.
- 6.9 Zu Absatz 9
- 6.9.1.1 Von diesen Anlagen und Einrichtungen gehen in der Regel dann Wirkungen wie von Gebäuden aus, wenn sie sich in Bezug auf Brandschutz, Belichtung, Besonnung und Belüftung auf das Nachbargrundstück auswirken können oder nicht mit § 3 Absatz 1 im Einklang stehen.
- 6.9.1.2 Wirkungen wie von Gebäuden können zum Beispiel ausgehen von
- baulichen Anlagen, die höher als 2 m sind, wie Mauern, großflächigen Werbeanlagen, Behältern, Masten etc.,
 - Terrassen, die höher als 1 m sind,
 - Hundezwinger und Volieren.
- 6.9.1.3 Keine Wirkungen wie von Gebäuden gehen in der Regel aus von offenen Pergolen, Freisitzen und Schwimmb Becken.
- 6.9.1.4 Nach ständiger Rechtsprechung gehen bei Windkraftanlagen, insbesondere auch vom Rotor, Wirkungen wie von Gebäuden aus. Die Berechnung der Tiefe der Abstandsfläche richtet sich nach § 6 Absatz 4 (siehe auch die grafische Darstellung in Anlage 1).
- 6.10 Zu Absatz 10
- 6.10.1 Vor Außenwänden von Garagen oder Nebengebäuden ohne Aufenthaltsräume und mit nicht mehr als 3 m Gebäudehöhe sind Abstandsflächen nicht erforderlich. Sie dürfen somit in den nach Absatz 10 zulässigen Abmessungen in beliebiger Entfernung zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Einschränkungen der Sätze 2 bis 4 betreffen nur solche Garagen oder Nebengebäude, die mit einem Abstand von weniger als 3 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Übernahmen von Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück oder Abweichungsanträge sind in diesen Fällen nicht erforderlich.
- 6.10.2 Die Privilegierung des Absatzes 10 bezieht sich auf die Grenzen des Baugrundstücks, unabhängig davon, wie viele Nachbargrundstücke jenseits der Grenzen des Baugrundstücks liegen. Die Höchstgrenze von 15 m bezieht sich auf sämtliche Grenzen des Baugrundstücks. Zusammenzurechnen sind alle Garagen und Nebengebäude, deren Außenwände den 3-m-Abstand zur Grenze unterschreiten.
- 6.10.3 Zulässig bleibt das Anbauen der Garage und des Nebengebäudes an das Hauptgebäude, wenn die Garage und das Nebengebäude ein eigenes Dach haben.
- 6.12 Zu Absatz 12
Die sich aus dem Bestand ergebenden Abstandsflächen sind nach § 6 Absatz 4 zu ermitteln. Privilegierungen bleiben außer Betracht. Im Fall der Aufstockung ist das Gebot der Rücksichtnahme entsprechend § 15 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) gesondert zu prüfen. Bei Gebäuden, die offensichtlich vor mehreren Jahrzehnten errichtet wurden, kann von einer rechtmäßigen Errichtung ausgegangen werden, auch wenn Genehmigungen nicht vorgelegt werden können, insbesondere, wenn Gebäude im Liegenschaftskataster oder in der Flurkarte eingetragen sind. Für die Ermittlung der Abstandsflächen kommt es auf Veränderungen im Innern des Gebäudes nicht an.
- 9 Werbeanlagen (§ 9)**
- 9.2 Zu Absatz 2
- 9.2.1.1 Die Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung zur Aufstellung nichtamtlicher Hinweiszeichen an Bundes-, Landes- und Kreisstraßen im Land Brandenburg (Hinweis-Z.Ri) ist zu beachten.
- 9.2.1.2 Anlagen, die von öffentlich zugänglichen Flächen nicht eingesehen werden können, haben diese verunstaltende oder gefährdende Wirkung nicht. Werbeanlagen im Sinne des § 9 sind nur Außenwerbeanlagen. Werbeanlagen, die ihre Wirkung nur im Innern eines Gebäudes entfalten (zum Beispiel Ladenstraße in einem Einkaufszentrum), fallen nicht unter § 9.
- 9.2.3.1 Öffentlich-rechtliche Vorschriften zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen sind zu beachten. Dazu zählt insbesondere die Leitlinie des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie), die entsprechend heranzuziehen ist.
- 10 Baustelle (§ 10)**
- 10.2 Zu Absatz 2
Eine Abgrenzung durch einen Bauzaun ist erforderlich, wenn die Baustelle von öffentlichen Flächen zugänglich ist.

- 11 Standsicherheit, Schutz gegen schädliche Einflüsse (§ 11)**
- 11.3 Zu Absatz 3
- 11.3.1.1 Liegt ein Baufeld in einer Kampfmittelverdachtsfläche und sind mit dem Vorhaben Bodeneingriffe oder Erschütterungen verbunden, so darf mit den Bauarbeiten erst begonnen werden, wenn die Kampfmittelfreiheit für den von diesen Maßnahmen betroffenen Bereich nachgewiesen ist. Gleiches gilt für Erschließungsflächen. Der Nachweis wird durch eine Bescheinigung erbracht, die durch die für Kampfmittelfreiheit im Land zuständige Stelle oder eine als gleichwertig anerkannte Stelle ausgestellt wurde. Die Form der Bescheinigung liegt grundsätzlich im Ermessen der für Kampfmittelfreiheit im Land zuständigen Stelle. Die für die Kampfmittelfreiheit zuständige Stelle kann in diesem Zusammenhang auch auf das gesamte Grundstück abstellen.
- 11.3.1.2 Im Baugenehmigungsverfahren oder Bauanzeigeverfahren behält sich die Bauaufsichtsbehörde die Baufreigabe gemäß § 68 Absatz 1 Satz 2 BbgBO vor.
- 11.3.1.3 Kann der Nachweis der Kampfmittelfreiheit nicht nach Nummer 11.3.1.1 VVBbgBO erbracht werden, weil die notwendigen Untersuchungen im Erdreich erst während der Baumaßnahme durchgeführt werden können, so erteilt die Bauaufsichtsbehörde die Baufreigabe unter der Auflage, dass die Durchführung der Baumaßnahme so lange durch Untersuchungen einer zum Nachweis der Kampfmittelfreiheit im Land zuständigen Stelle zu begleiten ist, bis der Nachweis der Kampfmittelfreiheit für die betreffende Fläche des Baugrundstücks erbracht und der Bauaufsichtsbehörde vorgelegt wurde.
- 12 Brandschutz (§ 12)**
- 12.3 Zu Absatz 3
- Die Blitzschutzanlage muss den technischen Anforderungen der DIN EN 62305 (VDE 0185-305):2006 entsprechen. Die Prüfung dieser erfolgt zur Fertigstellung durch einen Sachkundigen.
- 13 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz (§ 13)**
- 13.1 Zu Absatz 1
- Die Anforderungen an den Wärmeschutz ergeben sich insbesondere aus der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV) und aus der DIN 4108.
- 13.3 Zu Absatz 3
- Zur Beurteilung ist insbesondere die Leitlinie zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen (Erschütterungs-Leitlinie) entsprechend heranzuziehen.
- 14 Bauprodukte (§ 14)**
- 14.1 Zu Absatz 1
- Für Bauprodukte gilt die Begriffsbestimmung in § 2 Absatz 9. Die Bestimmungen für Bauprodukte richten sich an Hersteller, sind jedoch auch bei den bautechnischen Nachweisen, der Bauausführung, der Bauüberwachung und der Überprüfung der Bauausführung zu beachten. Auf § 77 und § 79 Absatz 1 Nummer 6 und 7 wird hingewiesen. Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn die Bestätigung der Übereinstimmung beziehungsweise Bescheinigung der Konformität erfolgt ist und die Bauprodukte das Ü- beziehungsweise CE-Zeichen (§ 14 Absatz 1 Nummer 1 und 2) tragen.
- Die Vorschrift unterscheidet zwischen
- geregelten Bauprodukten,
 - nicht geregelten Bauprodukten,
 - sonstigen Bauprodukten.
- „Sonstige Bauprodukte“ sind Bauprodukte, für die es zwar allgemein anerkannte Regeln der Technik gibt, diese jedoch nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. Sonstige Bauprodukte dürfen ohne Verwendbarkeitsnachweis und ohne Übereinstimmungsnachweis verwendet werden.
- 14.3 Zu Absatz 3
- Weichen Bauprodukte von den mit der Bauregelliste A bekannt gemachten technischen Regeln ab oder gibt es dafür keine allgemein anerkannten Regeln der Technik, so handelt es sich um „nicht geregelte Bauprodukte“. Diese dürfen nur verwendet werden, wenn ihre Verwendung nach Absatz 3 zugelassen ist. Nicht geregelte Bauprodukte von untergeordneter Bedeutung, die in der Liste C bekannt gemacht sind, dürfen ohne Verwendungsnachweis und ohne Übereinstimmungsnachweis verwendet werden.
- 14.4 Zu Absatz 4
- Die Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten durch Nachweise nach der Brandenburgischen Bauordnung (Brandenburgische Wasserbauprüfverordnung - BbgWBauPV), die für eine Reihe von Abwasserbehandlungsanlagen und Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die Geltung des § 14 ff. anordnet, ist zu beachten.

- 14.5 Zu Absatz 5
- Die Anforderungen der Brandenburgischen Hersteller- und Anwen- derverordnung (BbgHAV) sind zu beachten.
- 14.6 Zu Absatz 6
- Die Brandenburgische Verordnung über die Überwachung von Tätigkeiten mit Bauprodukten und Bauarten (BbgÜTV), nach der bestimmte Arbeiten einer Überwachung bedürfen, ist zu beachten.
- 17 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall (§ 17)**
- 17.1 Zu Absatz 1
- Die Zuständigkeit der obersten Bauaufsichtsbehörde für die Zustimmung im Einzelfall nach § 17 Absatz 1 und § 18 Absatz 1 wurde gemäß § 1 Nummer 1 der Verordnung über die Übertragung bauaufsichtlicher Zuständigkeiten im Land Brandenburg (Brandenburgische Bauzuständigkeitsverordnung - BbgBauZV) auf das im Landesamt für Bauen und Verkehr (Außenstelle Cottbus) eingerichtete Bautechnische Prüfam- te übertragen.
- 19 Übereinstimmungsnachweis (§ 19)**
- Für die Führung des Übereinstimmungsnachweises und die Kennzeichnung mit dem Übereinstimmungs- zeichen ist die Brandenburgische Übereinstimmungs- zeichenverordnung (BbgÜZV) zu beachten.
- 23 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Bauteilen (§ 23)**
- 23.1 Zu Absatz 1
- § 23 gibt die nach Landesrecht zu beachtenden Klas- sen vor. Der Nachweis der Einhaltung der Klassen er- folgt nach der Normenreihe DIN 4102 oder der Nor- menreihe DIN EN 13501. Nähere Erläuterungen sind der Liste der Technischen Baubestimmungen und der Bauregelliste A zu entnehmen.
- 25 Raumabschließende Bauteile (§ 25)**
- 25.1 Zu Absatz 1
- Unter dem Begriff „raumabschließendes Bauteil“ ver- steht die Brandenburgische Bauordnung nur die Bau- teile, die das brandschutztechnische Schutzziel des Absatzes 1 erfüllen müssen. „Raumabschließend“ ist abweichend vom allgemeinen Sprachgebrauch eine brandschutzrechtliche Funktionsbezeichnung, die durch § 25 Absatz 3 bis 5 konkretisiert wird.
- 25.2 Zu Absatz 2
- Räume mit erhöhter Brandgefahr sind Räume, in de- nen auf Grund ihrer Nutzung ein beträchtliches Risiko der Entstehung und Ausbreitung eines Brandes besteht (zum Beispiel Lagerräume für Chemikalien, Farben, brennbare Flüssigkeiten). Das bloße Aufstellen von Kopiergeräten und Ähnlichem begründet diese Eigen- schaft nicht.
- 26 Brandwände (§ 26)**
- 26.2 Zu Absatz 2
- 26.2.2 Bei Garagen ist § 10 der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) zu beachten.
- 26.7 Zu Absatz 7
- 26.7.1 Werden in äußeren Brandwänden Öffnungen im Wege der Abweichung nach § 60 zugelassen, so sind die Sät- ze 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Alternativ kommt § 26 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 in Betracht.
- 29 Erster und zweiter Rettungsweg (§ 29)**
- 29.1 Zu Absatz 1
- 29.1.4 Für Sicherheitstreppe nräume nach Satz 4 sind die Be- stimmungen der Brandenburgischen Hochhausrichtli- nie entsprechend anzuwenden (siehe dazu auch die grafische Darstellung in der Anlage 2).
- 29.3 Zu Absatz 3
- 29.3.2 Ob die örtliche Feuerwehr über die erforderlichen Ret- tungsgeräte verfügt, stellt die Brandschutzdienststelle fest.
- 29.3.3 Für die Feststellung, ob ein Gebäude oder eine Nut- zungseinheit für eine größere Zahl von Personen be- stimmt ist, ist immer eine Prüfung im Einzelfall erfor- derlich, ob die Rettung der Personen in angemessener Zeit möglich ist. Auf das Gebäude ist abzustellen, wenn dieses nur eine Nutzungseinheit hat. Im Übrigen ist jede Nutzungseinheit gesondert zu betrachten.
- 29.6 Zu Absatz 6
- 29.6.3 Satz 3 gilt auch für Wohnungseingangstüren. Bei bar- rierefreien Wohnungen sind nach den entsprechenden technischen Baubestimmungen 0,90 m erforderlich.
- 30 Treppen (§ 30)**
- 30.1 Zu Absatz 1
- Gemäß Anlage 7.1/1 der Liste der Technischen Bau-

bestimmungen (LTB) ist die DIN 18065 nicht anzuwenden in Gebäuden geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen und in Wohnungen.

30.5 Zu Absatz 5

Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenhäuser fallen unter die Regelung des Satzes 3. Es bestehen keine Bedenken, die Treppen zum Hohlraum im Dach und zum Keller in diese Erleichterung mit einzu beziehen. Für andere Wohngebäude geringer Höhe (zum Beispiel mit Aufenthaltsraum in der dritten Ebene) kommen Abweichungen in Betracht. Bei massiven Holztreppe bestehen ebenfalls keine Bedenken.

30.6 Zu Absatz 6

Auf Handläufe und Geländer kann bei Treppen bis zu fünf Stufen verzichtet werden, wenn wegen der Verkehrssicherheit, auch unter Berücksichtigung der Belange Behinderter oder alter Menschen, Bedenken nicht bestehen.

31 Notwendige Treppenräume und Ausgänge (§ 31)

31.4 Zu Absatz 4

Treppenräume, die an der Außenwand liegen, nicht aber die nach Absatz 10 Satz 1 erforderlichen Fenster haben, gelten als innen liegende Treppenräume.

31.8 Zu Absatz 8

Vollwandig sind Türen mit Türblättern ohne Hohlräume.

Dicht sind Türen mit umlaufenden überdeckten Falzen.

Türen mit Stahlrahmen und Drahtglasfüllung gelten als vollwandig.

33 Umwehungen und Abdeckungen (§ 33)

33.1 Zu Absatz 1

In öffentlich zugänglichen Gebäuden, wie Hotels, Schulen oder Verwaltungsgebäuden, sowie in Gebäuden, in denen regelmäßig mit der Anwesenheit von kleinen Kindern gerechnet werden muss, wie Kindergärten oder Mehrfamilienhäusern, ist die Umwehrung so auszuführen, dass eine Leiterwirkung nicht möglich ist.

34 Aufzüge (§ 34)

34.1 Zu Absatz 1

Die auf Grund der Ermächtigung des § 80 Absatz 6 erlassene Verordnung über die Anwendung von Verord-

nungen nach § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes auf bauliche Anlagen im Land Brandenburg (BbgBauGPSGV) bestimmt, dass die Betriebssicherheitsverordnung auch für die Anlagen anzuwenden ist, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und durch die keine Beschäftigten gefährdet werden können.

35 Leitungen, Schächte und Kanäle für technische Gebäudeausrüstungen (§ 35)

35.1 Zu Absatz 1

Als Technische Baubestimmungen sind anzuwenden die

- Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen in Gebäuden (LüAR),
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen in Gebäuden (LAR),
- Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen,
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden (SysBöR).

36 Feuerungsanlagen, Anlagen zur Wärmeerzeugung und Brennstoffversorgungsanlagen (§ 36)

36.1 Zu den Absätzen 1 bis 6

Weitere Anforderungen ergeben sich aus der Brandenburgischen Feuerungsverordnung (BbgFeuV), der Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV), dem Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) sowie der Energieeinsparverordnung (EnEV).

37 Wasserversorgungsanlagen (§ 37)

37.2 Zu Absatz 2

Der Nachweis zur ausreichenden Bereitstellung von Löschwasser erfolgt durch die Erklärung der Gemeinde unter Nummer 10 im Formblatt „Stellungnahme der Gemeinde“. Die Wassermenge zur Brandbekämpfung ist nicht ausreichend, wenn das Vorhaben nach seiner Größe und Bedeutung den Rahmen der durch die Gemeinde sicherzustellenden angemessenen Löschwasserversorgung nach § 3 des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (BbgBKG) übersteigt.

38 Kleinkläranlagen, Gruben und Sickeranlagen (§ 38)

38.1 Zu Absatz 1

Ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Errichtung oder Erschließung eines Vorhabens erforderlich, so

wird diese mit der Baugenehmigung erteilt (Konzentrationswirkung). Betriebsbedingte Gewässernutzungen werden von der Konzentrationswirkung der Baugenehmigung nicht erfasst. Ob bei Kleinkläranlagen, die Bestandteil eines genehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens sind, eine einwandfreie weitere Beseitigung der Abwässer innerhalb oder außerhalb des Grundstücks dauernd gesichert ist, wird im Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der unteren Wasserbehörde geprüft.

38.2 Zu Absatz 2

38.2.1 Der Nachweis erfolgt in der Regel durch die Erklärung der Gemeinde im Formblatt „Stellungnahme der Gemeinde“.

43 Stellplätze und Garagen, Stellplatzablösevertrag (§ 43)

43.1 Zu Absatz 1

Hat die Gemeinde keine örtliche Bauvorschrift über notwendige Stellplätze erlassen, darf die Bauaufsichtsbehörde diese nicht fordern. Bei Abweichungen von gemeindlichen Stellplatzsatzungen ist § 60 Absatz 2 zu beachten.

44 Sonderbauten (§ 44)

44.1 Zu Absatz 1

44.1.1 Für die Einstufung eines Vorhabens als Sonderbau ist entscheidend, ob durch die besondere Art oder Nutzung von baulichen Anlagen und Räumen ihre Benutzer oder die Allgemeinheit in anderer Weise als bei normalen Wohngebäuden gefährdet oder in unzumutbarer Weise belästigt werden können. Fehlt es an einer solchen Gefährdung oder einer unzumutbaren Belästigung, so handelt es sich auch dann nicht um einen Sonderbau im Sinne der Vorschrift, wenn das Vorhaben vom Typus eines normalen Wohngebäudes abweicht.

44.1.2 Erleichterungen nach dieser Vorschrift sind keine Abweichungen im Sinne des § 60 Absatz 1. Sie sind in der Baugenehmigung zu benennen und zu begründen, soweit sie nicht in den Bauvorlagen dargestellt sind.

44.2 Zu Absatz 2

Der nicht abschließende Katalog nennt Vorhaben, bei denen es sich in der Regel um Sonderbauten handelt. Die Bauaufsichtsbehörde muss im Einzelfall entscheiden, ob von dem Vorhaben Gefährdungen oder Belästigungen ausgehen, die es rechtfertigen, besondere Anforderungen an das Vorhaben zu stellen. Bei der Entscheidung, ob es sich bei dem Vorhaben um einen Sonderbau handelt, können folgende, im Katalog der

Musterbauordnung enthaltene Konkretisierungen herangezogen werden:

1. Hochhäuser,
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,
10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
13. Camping- und Wochenendplätze,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist.

- 44.2.1 Eine Wohngemeinschaft in einer bauaufsichtlich genehmigten Wohnung, in der die Bewohner persönlich und selbstbestimmt über ihr Zusammenleben entscheiden, stellt keine Nutzungsänderung in einen Sonderbau dar, auch wenn ein ambulanter Pflegedienst die pflegebedürftigen Menschen pflegt oder betreut. Die Wohnung sollte barrierefrei sein und mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein.
- 44.3 Zu Absatz 3
- 44.3.1.1 Für die Beurteilung der Sonderbauten ist regelmäßig ein Brandschutzkonzept vorzulegen. Das Brandschutzkonzept soll den Empfehlungen der vfdb-Richtlinie 01-01 : 2008-04 entsprechen.
- 44.3.1.2 Soweit sich das Erfordernis der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungen nicht bereits aus einer Sonderbauverordnung ergibt, aber im Einzelfall gefordert wird, ist auch die wiederkehrende Prüfung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung in der Baugenehmigung anzuordnen.
- 45 Barrierefreies Bauen (§ 45)**
- 45.1 Zu Absatz 1
- Der Begriff „barrierefrei“ schließt die rollstuhlgerechte Bauausführung mit ein. Für die bauliche Ausführung sind die unter den Nummern 7.2 und 7.3 der Liste der Technischen Baubestimmungen als Technische Baubestimmungen eingeführten Technischen Regeln zu beachten.
- 45.3 Zu Absatz 3
- Für die Öffentlichkeit bestimmt sind Gebäude mit einer entsprechenden Widmung für die öffentliche Zugänglichkeit (zum Beispiel Rathäuser, Gerichte, öffentliche Schulen).
- Allgemein zugänglich sind Gebäude, die nach ihrer Zweckbestimmung von jedermann oder bestimmten Personengruppen genutzt werden (zum Beispiel Gaststätten, Geschäfte, Banken, Theater).
- Nummer 45.1 VVBbgBO ist zu beachten.
- 45.5 Zu Absatz 5
- § 4 Absatz 1 Satz 2 und § 5 Absatz 1 und Absatz 4 der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung (BbgGStV) sind zu beachten. Die Stellplätze für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen müssen mindestens 3,50 m breit und 5 m lang sein. In einer örtlichen Bauvorschrift nach § 81 Absatz 4 kann auf die Herstellung dieser Stellplätze nicht verzichtet werden. Hat die Gemeinde keine Regelung über die Zahl der Stellplätze getroffen, entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde.
- Soweit sich die Zahl der Stellplätze für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen nicht aus einer Sonderbauverordnung ergibt, sind die Stellplätze im Einzelfall durch die untere Bauaufsichtsbehörde festzulegen. Dabei soll der Richtwert von einem Stellplatz je 1 000 m² Nutzfläche nach DIN 277 nicht unterschritten werden; es muss jedoch mindestens ein Stellplatz hergestellt werden.
- 45.6 Zu Absatz 6
- Satz 1 regelt die Beschränkung der Barrierefreiheit auf bestimmte Teile der baulichen Anlage. Daneben sind Abweichungen von den Anforderungen der Absätze 1 bis 4 nach § 60 Absatz 1 möglich.
- 47 Bauherr (§ 47)**
- 47.1 Zu Absatz 1
- 47.1.3.1 Zu den erforderlichen Anzeigen und Nachweisen, die der Bauherr zu erbringen hat, zählen insbesondere die Anzeige des Baubeginns genehmigungs- oder anzeigepflichtiger Vorhaben (siehe § 68 Absatz 2), die Fertigstellung genehmigungs- oder anzeigepflichtiger baulicher Anlagen (siehe § 68 Absatz 5), die Bescheinigung nach Nummer 11.3.1.1 VVBbgBO sowie bautechnische Nachweise (siehe § 66 Absatz 2 bis 5).
- 47.1.3.2 Nachweise dürfen nur insoweit gefordert werden, wie diese zur Beurteilung des Vorhabens notwendig sind.
- 47.2 Zu Absatz 2
- Mit der Mitteilung sind eine Bestätigung des neuen Objektplaners und ein Nachweis seiner Bauvorlageberechtigung zu erbringen.
- 48 Objektplaner, Bauvorlageberechtigung (§ 48)**
- 48.1 Zu Absatz 1
- Der Nachweis der Sachkunde und Erfahrung ist durch den Nachweis der Bauvorlageberechtigung erbracht.
- 48.2 Zu Absatz 2
- Werden Planungsleistungen, die nicht Fachplanungen sind, durch Dritte erbracht, zum Beispiel bei Fertighäusern, so bleibt die Verantwortung des Objektplaners unberührt. Der Objektplaner hat sich davon zu überzeugen, dass die Ausführungsplanung mit den genehmigten Bauvorlagen übereinstimmt.
- 48.3 Zu Absatz 3
- Mit dem Wechsel des Objektplaners geht die Verantwortung nach § 48 Absatz 1 und § 49 Absatz 1 auf den neuen Objektplaner über. Der bei Fertigstellung be-

- nannte Objektplaner gibt die Erklärung nach § 76 Absatz 1 Nummer 1 ab.
- 48.4 Zu Absatz 4
- 48.4.1 Diese Vorschrift bezieht sich nur auf Objektplaner, die Bauvorlagen für die genehmigungspflichtige Errichtung oder Änderung von Gebäuden erstellen. Handelt es sich nicht um Gebäude, sondern um sonstige genehmigungspflichtige Anlagen, ist die Sachkunde und Erfahrung des Objektplaners nach Absatz 1 zu beurteilen.
- 48.6 Zu Absatz 6
- Als Fachplaner bauvorlageberechtigt sind zum Beispiel „Tragwerksplaner“ für die Erstellung der bautechnischen Nachweise, Innenarchitekten, Ingenieure der für technische Gebäudeausrüstungen einschlägigen Fachrichtungen, Elektro- und Tiefbauingenieure für ihr jeweiliges Fachgebiet, Vermessungsingenieure für Lagepläne und Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure für amtliche Lagepläne.
- 48.7 Zu Absatz 7
- Zu den technisch einfachen baulichen Anlagen gehören grundsätzlich alle genehmigungsfreien Vorhaben, die von § 55 erfasst sind.
- 49 Bauüberwachung (§ 49)**
- 49.1 Zu Absatz 1
- Die Bauüberwachung ist eine öffentlich-rechtliche Pflicht, weil die Brandenburgische Bauordnung auf die Rohbauabnahme und Schlussabnahme verzichtet. § 76 Absatz 1 Nummer 1 ist zu beachten.
- Die privatrechtlichen Aufgaben, die üblicherweise von den Bauleitern der bauausführenden Unternehmen wahrgenommen werden, sind nicht identisch mit der öffentlich-rechtlichen Überwachungspflicht des Objektplaners.
- 49.2 Zu Absatz 2
- Ist für ein Bauvorhaben ein Koordinator nach § 3 der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen zu bestellen, so ist dieser vorrangig dafür verantwortlich, dass die Belange des Arbeitsschutzes gewahrt werden.
- 51 Bauaufsichtsbehörden, Sonderordnungsbehörden, Sonderaufsichtsbehörden (§ 51)**
- 51.1 Zu Absatz 1
- Für die unteren Bauaufsichtsbehörden als Sonderordnungsbehörden gelten die Vorschriften des Ordnungsbehördengesetzes (OBG), soweit nicht durch Gesetz oder Verordnung, insbesondere durch die Brandenburgische Bauordnung, Abweichendes bestimmt ist (§ 11 OBG).
- 51.4 Zu Absatz 4
- 51.4.1 Bei der ausreichenden qualitativen und quantitativen personellen Besetzung der Bauaufsichtsbehörden ist zu berücksichtigen, dass deren Handeln sich in einem schwierigen und komplexen Rechtsgebiet bewegt, das durch ein hohes Gefahrenpotenzial, technisch und rechtlich schwierige Einzelfälle und durch eine umfangreiche Einbeziehung anderer Rechtsgebiete in ein komplexes Verwaltungsverfahren geprägt ist. Durch die Einbeziehung weiterer Entscheidungen in die Baugenehmigung (Konzentrationswirkung) kommt dem besondere Bedeutung zu.
- 52 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden (§ 52)**
- 52.1 Zu Absatz 1
- Der Vollzug nach Absatz 1 schließt die Entscheidung über Widersprüche gegen die von den unteren Bauaufsichtsbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte erlassenen Verwaltungsakte auch insoweit mit ein, als diese auf Grund der Konzentrationswirkung in die Entscheidung eingeschlossen sind (zum Vollzug nach Fertigstellung siehe Nummer 67.1 VVBbgBO).
- 52.2 Zu Absatz 2
- Die Bauaufsichtsbehörde kann im Rahmen der Gefahrenabwehr Unterlagen vom Bauherrn anfordern, um Gefahren zu ermitteln, die sie anderweitig nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermitteln könnte (siehe Nummer 74.1 VVBbgBO).
- 53 Aufgaben und Befugnisse der amtsfreien Gemeinden und Ämter als Sonderordnungsbehörden (§ 53)**
- 53.1 Zu Absatz 1
- 53.1.1.1 Für den Antrag sind die bekannt gemachten Vordrucke zu benutzen.
- 53.1.1.2 Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen gehören auch die Festsetzungen, die die Gemeinde nach § 34 Absatz 5 Satz 2 und § 35 Absatz 6 Satz 3 BauGB erlassen hat.
- 53.1.2 Die sonderbehördliche Erlaubnispflicht von Werbeanlagen setzt eine örtliche Bauvorschrift nach § 81 Absatz 1 Nummer 2 bis 4 voraus.

54 Genehmigungspflichtige Vorhaben (§ 54)

54.1.1.1 Eine Nutzungsänderung liegt vor, wenn der baulichen Anlage eine andere Zweckbestimmung gegeben wird. Dies ist immer auch dann der Fall, wenn für die neue Zweckbestimmung andere öffentlich-rechtliche Vorschriften anzuwenden sind oder zwar die gleiche öffentlich-rechtliche Vorschrift anzuwenden ist, jedoch die Rechtsfolge eine andere sein kann.

54.1.1.2 Die vollständige Beseitigung baulicher Anlagen bedarf keiner Baugenehmigung. Die teilweise Beseitigung baulicher Anlagen fällt unter den Begriff der Änderung. § 3 Absatz 5, § 47 Absatz 1 Satz 2 und die Anzeigepflicht nach der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung (BbgBauVorlV) sind zu beachten. Für die vollständige oder teilweise Beseitigung von Denkmälern gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

54.1.1.3 Die Genehmigung nach den §§ 4 und 13 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), auch wenn sie im vereinfachten Verfahren nach § 19 BImSchG erteilt wird, schließt die Baugenehmigung mit ein. Das Gleiche gilt für die Konzentrationswirkung des Planfeststellungsbeschlusses gemäß § 75 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg).

55 Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 55)

55.1 Zu Absatz 1

55.1.1.1 Die Regelung des § 55 betrifft nur selbstständige Einzelvorhaben. Baumaßnahmen, die unselbstständige Teile eines genehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens sind, werden von der Genehmigungspflicht des Gesamtvorhabens mit erfasst.

55.1.1.2 Zuständig für die Erteilung von Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen sind nach § 53 Absatz 1 Nummer 1 in Verbindung mit § 61 Absatz 1 die amtsfreien Gemeinden oder die Ämter als Sonderordnungsbehörden.

55.1.2 Auch bei genehmigungsfreien Bauvorhaben sind die materiellen Bestimmungen des Bauordnungsrechts und des öffentlichen Rechts zu beachten.

55.2 Zu Absatz 2

55.2.4 In die 50 m² Grundfläche sind bereits vorhandene, genehmigte oder ungenehmigte beziehungsweise genehmigungsfrei errichtete Garagen einzurechnen. Die 50 m² sind grundstücksbezogen, auf die Anzahl der auf dem Grundstück gelegenen Wohngebäude kommt es nicht an.

55.2.8 Diese Bestimmung gilt auch für bestandsgeschützte Kleingartenanlagen. Die Genehmigungsfreiheit gilt

nur für Gartenlauben, die entsprechend dem Bundeskleingartengesetz in einfacher Ausführung errichtet werden.

55.2.10 Für Wochenendhäuser ist die spezielle Regelung der Nummer 7, für Gartenlauben die der Nummer 8 maßgebend und abschließend.

55.4 Zu Absatz 4

55.4.1 Zu den Ver- oder Entsorgungsanlagen gehören auch die der privaten Telekommunikationsbetreiber, da diese auf Grund des § 2 Nummer 3 des Telekommunikationsgesetzes eine flächendeckende Grundversorgung und Daseinsvorsorge sicherstellen müssen.

55.4.4 Wird eine Antennenanlage auf einem Gebäude errichtet, kommt es auf die Höhe des Gebäudes nicht an. Der Begriff „Antennenanlage“ umfasst neben der Antenne auch den Antennenmast sowie die zum Send- oder Empfangsbetrieb der Anlage erforderliche Technik-einheit (zum Beispiel Verstärker, Schalteinrichtungen, Kabel).

55.6 Zu Absatz 6

55.6.2 Einfriedungen sind alle baulichen Anlagen, die verhindern sollen, dass Menschen, Tiere oder Gegenstände auf Flächen gelangen oder sie verlassen können, oder die eine Fläche gegen Immissionen oder Sicht schützen. Auf das Material der Einfriedungen kommt es nicht an. Für den Begriff der Einfriedung ist es unerheblich, ob sie an der Grenze oder im Innern eines Grundstücks steht und ob sie eine Fläche ganz oder nur teilweise umschließt. Offene Einfriedungen sind solche, die ein ungehindertes Durchsehen zulassen, zum Beispiel Maschendrahtzäune. Einfriedungen, die ein ungehindertes Durchsehen nicht zulassen, zum Beispiel Mauern, sind geschlossene Einfriedungen.

55.6.3 Wildzäune sind Zäune, die der Verhütung von Verkehrsunfällen durch Wildwechsel dienen oder Anpflanzungen vor Wildverbiss schützen.

55.8 Zu Absatz 8

55.8.1 Die Beschränkung nach Nummer 1 auf 2,5 m² Ansichtsfläche bezieht sich auf die Summe der Ansichtsflächen aller Werbeanlagen an der Stätte der Leistung.

55.8.5 Als Dauer des Wahlkampfes kann ein Zeitraum von sechs Wochen unmittelbar vor der Wahl oder Abstimmung angenommen werden. Die Werbeanlagen sind unverzüglich nach der Wahl oder der Abstimmung zu entfernen.

55.8.10 Für die nichtamtlichen Hinweisschilder an Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindestraßen ist die Hinweis-Z.Ri anzuwenden.

- 55.13 Zu Absatz 13
- Bei Instandhaltungsarbeiten wird die Bausubstanz erhalten und nicht ausgetauscht. Instandsetzungsarbeiten, die regelmäßig mit einem teilweisen oder vollständigen Austausch der Bausubstanz verbunden sind, sind grundsätzlich genehmigungspflichtig, es sei denn der Austausch der Bausubstanz wird von einer der speziellen Regelungen in den Absätzen 2 bis 11 erfasst.
- 57 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 57)**
- 57.4 Zu Absatz 4
- 57.4.1.1 Die Monatsfrist wird nur in Gang gesetzt, wenn der Bauantrag mit den vollständigen Bauvorlagen eingereicht wird.
- 57.4.1.2 Liegen die Voraussetzungen des § 57 Absatz 1 bis 3 nicht vor, wird der Bauantrag auf Antrag des Bauherrn im Baugenehmigungsverfahren nach § 56 bearbeitet, sofern der Bauherr im Bauantrag zugestimmt hat. Liegt eine solche Zustimmung im Bauantrag nicht vor, ist der Bauherr zum Verfahrenswechsel anzuhören. Stimmt der Bauherr dem Wechsel in das Regelverfahren nach § 56 nicht zu, ist der Antrag abzulehnen.
- 58 Bauanzeigeverfahren (§ 58)**
- 58.1 Zu Absatz 1
- Das Bauanzeigeverfahren entfaltet keine Konzentrationswirkung im Sinne des § 67 Absatz 1 Satz 2.
- 58.2 Zu Absatz 2
- Zur Erfüllung der Wochenfrist kommt es auf den Tag der Absendung und nicht auf den Tag des Eingangs der Eingangsbestätigung beim Bauherrn an.
- 58.3 Zu Absatz 3
- Entspricht die Bauanzeige den Bestimmungen des § 58, so soll die untere Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung unverzüglich freigeben. Die Nummern 11.3.1.2 und 11.3.1.3 VVBbgBO sind zu beachten.
- 59 Vorbescheidsverfahren (§ 59)**
- 59.1 Zu Absatz 1
- Alle Fragen, die Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens mit Konzentrationswirkung sein können, können im Vorbescheidsverfahren als Einzelfragen gestellt werden. Der Vorbescheid hat auch insoweit Bindungswirkung.
- 59.3 Zu Absatz 3
- Absatz 3 beschränkt die Geltungsdauer des gesamten Vorbescheides auf drei Jahre.
- 60 Zulassung von Abweichungen (§ 60)**
- 60.1 Zu Absatz 1
- 60.1.1 Abweichungen sind nur von materiell-rechtlichen, nicht jedoch von verfahrensrechtlichen Vorschriften möglich.
- 60.1.2 Wird durch die Abweichung in geschützte nachbarliche Interessen eingegriffen, so ist eine wertende Entscheidung zu treffen, ob der Eingriff aus Sicht des Nachbarn eine geringfügige und damit hinzunehmende oder eine unzumutbare Verschlechterung darstellt. Bei der Abwägung der gegenseitigen Interessen sind auch die Maßstäbe zu beachten, die sich aus dem drittschützenden Gebot der Rücksichtnahme ergeben. Es ist darauf abzustellen, ob die geschützten nachbarlichen Belange nachteilig betroffen sind.
- 61 Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften, sonderbehördliches Erlaubnisverfahren (§ 61)**
- 61.1 Zu Absatz 1
- Die Befugnis zur Zulassung von Abweichungen gilt unabhängig davon, ob die örtlichen Bauvorschriften eigenständig oder gemäß § 81 Absatz 10 mit den Festsetzungen eines Bebauungsplanes verbunden wurden.
- 62 Bauantrag und Bauvorlagen (§ 62)**
- 62.1 Zu Absatz 1
- 62.1.1 Der Begriff „Bauantrag“ ist die Sammelbezeichnung für alle nach § 22 Satz 2 Nummer 1 VwVfGBbg möglichen förmlichen Anträge, über die die Bauaufsichtsbehörde zu entscheiden hat. Der Begriff umfasst daher die Anträge auf Vorbescheid, Baugenehmigung, Ausnahme, Befreiung und Abweichung. Bauanzeigen sowie Anträge, über die die amtsfreien Gemeinden und Ämter entscheiden, sind keine Bauanträge, unterliegen jedoch den Vorschriften über das bauaufsichtliche Verfahren.
- 63 Behandlung des Bauantrages (§ 63)**
- 63.1 Zu Absatz 1
- Die Prüfung auf Vollständigkeit erfasst auch die Prüfung, ob die Bauvorlagen Mängel aufweisen. Dies gilt auch für die in eine Baugenehmigung eingeschlos-

nen Entscheidungen in Bezug auf die Anforderungen aus dem Baunebenrecht. Der Tag des Eingangs des Antrags bei dem Rechtsträger der unteren Bauaufsichtsbehörde ist mit einem Eingangsstempel auf dem Antrag zu dokumentieren.

63.2 Zu Absatz 2

Für eine Verlängerung der Frist ist § 31 Absatz 7 VwVfGBbg zu beachten.

63.3 Zu Absatz 3

63.3.1.1 Fehlen Vorlagen, die für die Beurteilung durch einzelne Behörden erforderlich sind, hat die Beteiligung der Behörden, die nicht auf diese Vorlagen angewiesen sind, unabhängig von der Nachforderung unverzüglich zu erfolgen. Behörden und Stellen, deren Aufgabebereich nicht berührt wird, sind nicht zu beteiligen.

63.3.1.2 Liegt ein nach einer bundesrechtlichen oder speziellen landesrechtlichen Regelung erforderliches Einvernehmen nicht vor, so darf die Bauaufsichtsbehörde die Baugenehmigung nicht erteilen. Die Bindung an das Einvernehmen betrifft auch die Nebenbestimmungen.

63.3.1.3 Nebenbestimmungen, die als Auflagen oder Bedingungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden sollen, müssen durch die am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen unter Angabe der Rechtsgrundlage begründet werden.

63.3.2 Ist ein erforderliches Benehmen nicht erteilt, so steht es im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde nach nochmaliger Anhörung der Behörde oder Stelle eine Entscheidung zu treffen. Die Bauaufsichtsbehörde muss bei ihrer Entscheidung die materiellen fachgesetzlichen Bestimmungen beachten.

63.4 Zu Absatz 4

63.4.1 Bei Anforderung einer Stellungnahme ist die Fachbehörde auf die Beachtung der Frist nach Absatz 4 hinzuweisen. Landesrechtlich gilt die Monatsfrist, soweit nicht bundesrechtlich eine längere Frist geregelt ist. Ist in einem Fachgesetz die Beteiligung Dritter als zwingend, jedoch ohne Frist geregelt, hat deren Beteiligung so zu erfolgen, dass die Stellungnahme innerhalb der Frist nach Absatz 4 abgegeben wird. Regelt das Fachgesetz für die Beteiligung Dritter eine Frist, so hat die Fachbehörde die Beteiligung Dritter unverzüglich nach Eingang des Ersuchens der Bauaufsichtsbehörde einzuleiten.

64 Beteiligung der Nachbarn (§ 64)

64.1 Zu Absatz 1

Nachbar im Sinne dieser Vorschrift ist, wessen Grundstück mindestens mit einem Punkt (Punktnachbar)

direkt an das Baugrundstück angrenzt. Den Bauaufsichtsbehörden ist es unbenommen, andere als Nachbarn im Sinne des § 64 BbgBO hinzuzuziehen, wenn deren rechtliche Interessen berührt sind (zum Beispiel Vormerkungsberechtigte).

64.2 Zu Absatz 2

Bereits die Möglichkeit, dass durch eine Befreiung oder Abweichung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, macht die Benachrichtigung der Nachbarn zwingend erforderlich. Im Zweifel sollen die Nachbarn, die von der Befreiung oder Abweichung berührt werden können, benachrichtigt werden.

Das Beteiligungsverfahren ist grundsätzlich durch die untere Bauaufsichtsbehörde oder im Falle des § 61 Absatz 1 durch die amtsfreie Gemeinde oder das Amt durchzuführen.

64.4 Zu Absatz 4

Das Recht des Nachbarn auf Akteneinsicht im Baugenehmigungsverfahren endet mit der Bestandskraft der Baugenehmigung. Die Baugenehmigung ist bestandskräftig, wenn sie nicht mehr mit Rechtsbehelfen angefochten werden kann.

65 Rechtliche Sicherung (§ 65)

65.1 Zu Absatz 1

Es gilt der Runderlass „Rechtliche Sicherung durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten“ des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr.

65.2 Zu Absatz 2

Die Baugenehmigung kann unter der aufschiebenden Bedingung erteilt werden, dass die rechtliche Sicherung vor Baubeginn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde nachgewiesen ist. In diesem Fall behält sich die Bauaufsichtsbehörde die Baufreigabe vor.

66 Bautechnische Nachweise (§ 66)

66.1 Zu Absatz 1

Für die bautechnischen Nachweise gelten die Bestimmungen der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung.

66.2 Zu Absatz 2

Im „Einzelfall von der Bauaufsichtsbehörde verlangt“ werden können alle in Absatz 1 genannten bautechnischen Nachweise, soweit dafür ein sachlicher Grund gegeben ist.

66.7 Zu Absatz 7

Auch in den Fällen, in denen eine Prüfung der bautechnischen Nachweise nach Absatz 7 nicht erforderlich ist, kann im Einzelfall deren Vorlage nach Absatz 2 im Rahmen der Verhältnismäßigkeit verlangt werden (zum Beispiel Schallschutzgutachten bei Zufahrten von Mittel- und Großgaragen, wenn Wohnanlieger von dem Lärm betroffen sein können).

für die durch die Immissionsschutzbehörden eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt wird, die die Baugenehmigung mit einschließt. Die unteren Bauaufsichtsbehörden weisen daher in ihrer Stellungnahme gegenüber den Immissionsschutzbehörden auf diese Rechtslage hin und teilen Dauer der Befristung und die Höhe der erforderlichen Sicherheitsleistung mit. Die Sicherheitsleistung ist auch in diesem Fall rechtliche Voraussetzung für die Erteilung der Baugenehmigung.

67 Baugenehmigung (§ 67)

67.1 Zu Absatz 1

Die Konzentrationswirkung begründet eine Entscheidungskonzentration in der Baugenehmigung und eine eigene Entscheidungskompetenz der Bauaufsichtsbehörden für die Entscheidungen, die für das zu genehmigende Bauvorhaben erforderlich sind. Die Konzentrationswirkung erstreckt sich nicht nur auf die von ihr erfassten behördlichen Entscheidungen als solche, sondern erfasst auch das den Entscheidungen zugrunde liegende Verwaltungsverfahren; denn nur durch eine umfassende Vereinheitlichung lässt sich das angestrebte Ziel der Verfahrensvereinfachung erreichen. Ein Widerspruch ist immer gegen die Bauaufsichtsbehörde als die den Verwaltungsakt erlassende Behörde zu richten. Die Bauaufsichtsbehörde ist für die rechtliche Durchsetzung der Entscheidung einschließlich aller in der Baugenehmigung enthaltenen Nebenbestimmungen zuständig.

Die Überwachung der Ausführung des Vorhabens nach anderen Fachgesetzen verbleibt in der Zuständigkeit der jeweiligen Fachbehörde (siehe auch Nummer 75.1.2 VVBbgBO). Stellt die Fachbehörde fest, dass die Ausführung des Vorhabens nicht ihrer in die Baugenehmigung eingeschlossenen fachlichen Entscheidung entspricht oder ihre fachlichen Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden, teilt sie dies der Bauaufsichtsbehörde mit.

Für ordnungsbehördliche Maßnahmen ist im Übrigen jede Fachbehörde nach den jeweiligen fachgesetzlichen Ermächtigungen neben der Bauaufsichtsbehörde zuständig.

67.3 Zu Absatz 3

67.3.1.1 Hinsichtlich der Befristung regelt § 67 Absatz 3 nur deren Folgen, nicht deren Voraussetzungen. Wann eine solche erteilt werden kann, richtet sich nach materiellem Recht.

67.3.1.2 Sicherheitsleistungen sind spätestens vor Baubeginn gegenüber der Gebietskörperschaft zu erbringen, die die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt.

67.3.3.1 Diese materiell-rechtliche Bestimmung gilt auch für die Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 6 BauGB,

67.3.3.2 Nicht anzuwenden ist diese Regelung für:

- Vorhaben, die nach § 55 genehmigungsfrei sind,
- privilegierte Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 und Nummer 7 BauGB,
- sonstige Vorhaben nach § 35 Absatz 2 BauGB,
- bauliche Maßnahmen, die auf Grund von Planfeststellungsverfahren oder Plangenehmigungsverfahren durchgeführt werden, sowie öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen im Sinne des § 38 BauGB,
- Nutzungsänderungen von Vorhaben, deren Nutzung vor dem 20. Juli 2004 zulässigerweise aufgenommen wurde (§ 244 Absatz 7 BauGB).

67.3.3.3 Die „Soll“-Bestimmung des § 35 Absatz 5 Satz 3 BauGB bedeutet, dass die Bauaufsichtsbehörde in Ausnahmefällen und in atypischen Situationen von dem Erfordernis einer Sicherung absehen kann. Unter Berücksichtigung der Eigenart des jeweiligen Vorhabens nach § 35 Absatz 1 Nummer 2 bis 6 BauGB ist vor Erteilung der Baugenehmigung die Erforderlichkeit, die Art und die Höhe der Sicherheitsleistung zu klären. Die Art, die Höhe und der Zeitpunkt der zu erbringenden Sicherheit werden in der Baugenehmigung durch Nebenbestimmung geregelt. Die Bauaufsichtsbehörde kann zulassen, dass die Sicherheit erst vor dem Baubeginn zu erbringen ist. In diesem Fall ist die Baugenehmigung mit einer entsprechenden aufschiebenden Bedingung zu erteilen, die wie folgt lauten kann:

„Diese Baugenehmigung wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass der Bauaufsichtsbehörde vor dem Beginn der Bauarbeiten eine Sicherheit in Form der ... (Bankbürgschaft usw.) für die Rückbaukosten in Höhe von ... Euro erbracht wird.“

Wird von der Möglichkeit der aufschiebenden Bedingung Gebrauch gemacht, behält sich die Bauaufsichtsbehörde nach § 68 Absatz 1 Satz 2 BbgBO die Freigabe der Bauarbeiten vor.

67.3.3.4 Von der Forderung einer Sicherheit kann, soweit tatsächliche besondere Umstände vorliegen, abgesehen werden. Eine Sicherheit ist insbesondere nicht erforderlich, wenn

- die Rückbaukosten so gering sind, dass keine Zweifel an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

des zum Rückbau Verpflichteten bestehen (Bagatellefälle, zum Beispiel Gewächshäuser in Leichtbauweise, sowie Vorhaben, bei denen die voraussichtlichen Rückbaukosten 10 000 Euro nicht übersteigen),

- ein Vorhaben im Verhältnis zu bestehenden baulichen Anlagen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes nach § 35 Absatz 1 Nummer 1 BauGB deutlich untergeordnet ist und in einem engen räumlichen Zusammenhang zu dem bestehenden Betrieb errichtet wird (zum Beispiel eine Kompostierungsanlage, eine Biomasseanlage bis 0,5 MW oder ein Gewächshaus auf der Hofstelle) oder der zum Rückbau Verpflichtete ein der Aufsicht des Landes Brandenburg unterstehender öffentlicher Bauherr ist.

67.3.3.5 Die vorstehenden Vollzugshinweise sind auch im Fall einer genehmigungspflichtigen baulichen Änderung anzuwenden. Bei Windenergieanlagen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Änderungen der Anlage, zum Beispiel der Austausch der Turbine gegen eine leistungsfähigere, bauaufsichtlich genehmigungspflichtig sind und das Erfordernis der Sicherheitsleistung auslösen.

67.3.3.6 Die Sicherung kann durch die in § 232 BGB genannten Arten oder durch andere gleichwertige Sicherungsmittel, die zur Erfüllung des Sicherungszwecks geeignet sind, erbracht werden. In Betracht kommen insbesondere

- die unbedingte und unbefristete selbstschuldnerische Bank- oder Konzernbürgschaft unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage,
- die Hinterlegung der Sicherheitsleistung in Geld,
- die Verpfändung von Gegenständen oder Rechten (zum Beispiel Grundschuld),
- ein Festgeldkonto, dessen Kündigungsfrist nicht mehr als sechs Monate beträgt und nur durch die Behörde gekündigt werden kann, oder
- der Abschluss einer Ausfall-Versicherung.

Bei der Eignung des Sicherungsmittels ist unter anderem auf die Insolvenzfähigkeit des angebotenen Sicherungsmittels, auf den unbedingten Zugriff durch die Bauaufsichtsbehörde und auf die Unbefristetheit des Sicherungsmittels zu achten.

67.3.3.7 Die Höhe der Sicherheitsleistung bestimmt sich nach den Kosten, die voraussichtlich für den vollständigen Rückbau der Anlage - einschließlich der Beseitigung der Bodenversiegelung - aufgewendet werden müssen. Bei nachträglicher baulicher Änderung beziehungsweise Erweiterung einer bestehenden baulichen Anlage ist für die Höhe der Sicherheitsleistung nur der geänderte beziehungsweise erweiterte Teil maßgebend.

Grundsätzlich sind bei der Ermittlung der Rückbau-

kosten 10 Prozent der Rohbaukosten anzusetzen. Bei Windenergieanlagen sind als fiktive Rohbausumme 40 Prozent der Herstellungskosten gemäß § 4 Absatz 2 Satz 3 der Brandenburgischen Baugebührenordnung (BbgBauGebO) zu berücksichtigen. Auf Grund von Besonderheiten im Einzelfall kann ausnahmsweise eine Erhöhung oder Verringerung des Prozentsatzes gerechtfertigt sein. Die Bauaufsichtsbehörde kann vom Bauherrn eine entsprechende Kostenkalkulation verlangen. Legt der zum Rückbau Verpflichtete keine Kostenkalkulation vor oder ist die Berechnung der voraussichtlichen Höhe der Rückbaukosten aus Sicht der Bauaufsichtsbehörde nicht nachvollziehbar, so kann diese die Höhe der Rückbaukosten schätzen und in der Baugenehmigung festsetzen.

67.3.4 Aus Satz 4 ergibt sich, dass auch im immissionsschutzrechtlichen Verfahren die Sicherheit gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu erbringen ist. Die Bauaufsichtsbehörde teilt die Art des Sicherungsmittels, die Höhe der erforderlichen Sicherheitsleistung und den Zeitpunkt, zu dem die Sicherheit zu erbringen ist, der Immissionsschutzbehörde mit.

67.4 Zu Absatz 4

Die genehmigten Bauvorlagen und die Bauvorlagen, auf die sich die Bindungswirkung des Vorbescheids erstreckt, sind mit dem Stempelaufdruck in grüner Farbe zu versehen.

Beispiel:

gehört	<input type="checkbox"/> zur Baugenehmigung
	<input type="checkbox"/> zum Vorbescheid
Az:	
Datum:	
Unterschrift:	

67.6 Zu Absatz 6

Auf § 62 Absatz 4 Satz 3 wird hingewiesen.

67.7 Zu Absatz 7

67.7.1 Neben den in Absatz 7 Benannten hat die Bauaufsichtsbehörde den Behörden und Stellen, deren Entscheidung nach § 67 Absatz 1 Satz 2 in die Baugenehmigung eingeschlossen ist, den Bescheid zur Kenntnis zu geben.

67.7.2 Der Gemeinde ist im Falle der Erteilung einer Baugenehmigung auch eine mit dem Stempel (Nummer 67.4 VVBbgBO) versehene Ausfertigung der Bauvorlagen zu übersenden. Dieses gilt sinngemäß auch für das Bauanzeigeverfahren.

68	Baubeginn, Baufreigabe, Einmessung, Mitteilungspflichten über den Stand der Bauarbeiten (§ 68)	70.2	Zu Absatz 2
68.1	Zu Absatz 1		Bei der Anhörung ist der Gemeinde die Rechtslage darzustellen und zu begründen, warum das gemeindliche Einvernehmen ersetzt werden soll. Auf die Monatsfrist ist hinzuweisen.
	Bauausführung ist das Ausnutzen einer Baugenehmigung oder einer Bauanzeige durch Bauarbeiten, die im Zusammenhang mit dem genehmigten Bauvorhaben oder der Bauanzeige stehen. Das Ausheben der Baugrube zählt entsprechend Satz 2 bereits zu den Bauarbeiten.	70.3	Zu Absatz 3
68.2	Zu Absatz 2		Genehmigung im Sinne dieser Vorschrift ist jede Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens (zum Beispiel Vorbescheid, immissionsschutzrechtliche Genehmigung).
	Für die Mitteilung des Zeitpunktes des Baubeginns (Baubeginnanzeige) ist der veröffentlichte Vordruck zu verwenden. Die untere Bauaufsichtsbehörde teilt den Zeitpunkt des Baubeginns unverzüglich den betroffenen Fachbehörden sowie dem Bautechnischen Prüfam, dem Prüfsingenieur oder dem bauaufsichtlich anerkannten Sachverständigen mit, wenn diese die bautechnischen Unterlagen geprüft haben.	70.5	Zu Absatz 5
68.3	Zu Absatz 3		Wird das Einvernehmen der Gemeinde im Widerspruchsverfahren ersetzt, kann die Gemeinde sofort Klage erheben. Ein erneutes Widerspruchsverfahren findet nicht statt.
	Werden Abweichungen festgestellt, so sind diese in einer Einmessungsskizze rot zu kennzeichnen.	71	Genehmigung Fliegender Bauten (§ 71)
68.4	Zu Absatz 4	71.1	Zu Absatz 1
	Um der Pflicht zu genügen, reicht die Vorlage einer vollständigen Kopie der Unterlagen.	71.1.1.1	Fliegende Bauten sind nach § 44 Absatz 2 Nummer 13 Sonderbauten. Auf die Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FlBauR) und die Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen (VVFIBauR) wird hingewiesen.
68.5	Zu Absatz 5	71.6	Zu Absatz 6
	Für die Mitteilung des Zeitpunktes der abschließenden Fertigstellung ist der veröffentlichte Vordruck zu verwenden.		Auch bei der Aufstellung Fliegender Bauten sind die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere die planungsrechtlichen, die naturschutzrechtlichen und straßenrechtlichen Vorschriften, zu beachten. Der Zeitraum zwischen der Anzeige und dem Beginn der Aufstellung soll mindestens drei Tage betragen.
69	Geltungsdauer der Genehmigung (§ 69)	72	Zustimmung zu Vorhaben öffentlicher Bauherren (§ 72)
	§ 69 regelt die Frist, binnen derer von der Baugenehmigung einschließlich der eingeschlossenen Entscheidungen Gebrauch gemacht werden darf. Von der Geltungsdauer zu unterscheiden ist der Fall, dass ein Vorhaben oder eine in die Baugenehmigung eingeschlossene Entscheidung nur für eine bestimmte Zeit zugelassen werden soll (Befristung), zum Beispiel § 28 Absatz 3 Satz 2 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG). § 59 Absatz 3 ist zu beachten.	72.5	Zu Absatz 5
70	Ersetzen des gemeindlichen Einvernehmens (§ 70)		Zu den baulichen Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, gehören alle Anlagen innerhalb von abgeschlossenen Bereichen, wie Kasernengelände und Truppenübungsplätze, die im Allgemeinen der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Das gilt zum Beispiel auch für Sporthallen und Casinos in diesen Bereichen.
70.1	Zu Absatz 1		Nicht unmittelbar der Landesverteidigung dienen insbesondere bauliche Anlagen außerhalb solcher Bereiche wie:
	Die Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB ist rechtswidrig, wenn sie nicht schlüssig auf die sich aus den §§ 31, 33, 34 oder 35 BauGB ergebenden Gründe gestützt wird.		<ul style="list-style-type: none"> - Verwaltungsgebäude, - Wohngebäude,

- Schulen und Hochschulen aller Art,
- Sport- und Freizeiteinrichtungen,
- Einrichtungen für die Seelsorge und Sozialbetreuung,
- Stellplatzanlagen.

74 **Beseitigung baulicher Anlagen (§ 74)**

74.1 Zu Absatz 1

- 74.1.1 Bei einer formell illegalen, aber materiell zulässigen (genehmigungsfähigen) baulichen Anlage kann der rechtmäßige Zustand zum Beispiel hergestellt werden, wenn der Bauherr einen nachträglichen Bauantrag stellt. Die Bauaufsichtsbehörde weist deshalb in der Anhörung zur Anordnung der Beseitigung der baulichen Anlage auf die Möglichkeit der Legalisierung durch Einreichung des Bauantrags hin.

74.3 Zu Absatz 3

„In amtlichen Gewahrsam nehmen“ ist kein Zwangsmittel im Sinne von § 17 des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Brandenburg. Die amtliche Ingewahrsamnahme muss deshalb nicht angedroht und nicht festgesetzt werden.

75 **Überprüfung der Bauausführung (§ 75)**

75.1 Zu Absatz 1

- 75.1.1 Notwendigkeit, Umfang und Häufigkeit der Überprüfung der Bauausführung liegen im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde und richten sich nach der Schwierigkeit des Bauvorhabens unter Berücksichtigung möglicher Folgen, die sich aus der Nichtbeachtung von Bauvorschriften oder der genehmigten Bauvorlagen für die bauliche Anlage ergeben könnten. Zur Überprüfung der Bauausführung gehört auch die Prüfung, ob die am Bau Beteiligten ihre Pflichten erfüllen.

- 75.1.2 Die Überprüfung der Bauausführung durch die Bauaufsichtsbehörden berührt nicht die Überprüfung durch die Fachbehörden, deren Entscheidung die Baugenehmigung mit einschließt. Für diese Überprüfungen bleiben die Fachbehörden allein zuständig (siehe hierzu auch Nummer 67.1 VVBbgBO).

75.2 Zu Absatz 2

Die Überprüfung umfasst neben der Bauausführung entsprechend den geprüften bautechnischen Nachweisen auch die stichprobenartige Prüfung der Beachtung der bauproduktenrechtlichen Vorschriften. Die Überprüfung der Bauausführung ist eine Pflichtprüfung, deren Umfang und Häufigkeit jedoch im pflichtgemäßen Ermessen liegt.

76 **Fertigstellung und Nutzung der baulichen Anlage (§ 76)**

76.1 Zu Absatz 1

Die Bauaufsichtsbehörde teilt den Behörden, deren Genehmigung in der Baugenehmigung eingeschlossen ist, die Fertigstellung der baulichen Anlage unverzüglich mit.

77 **Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte (§ 77)**

Wird die Bauaufsichtsbehörde tätig, so berichtet sie der obersten Bauaufsichtsbehörde unter Darstellung des Sachverhaltes und der veranlassten Maßnahmen.

81 **Örtliche Bauvorschriften (§ 81)**

81.1 Zu Absatz 1

Weiterführende Hinweise finden sich im Leitfaden „Örtliche Bauvorschriften nach § 81 der Brandenburgischen Bauordnung“ des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung, veröffentlicht in MIR AKTUELL 3/2005.

81.7 Zu Absatz 7

Die Kommunen können beim Erlass der örtlichen Bauvorschrift die örtlichen wirtschaftlichen und sozialen Verhältnisse, die unterschiedlichen Gebäudetypen und Bauarten, die Auswirkungen auf das Ortsbild oder Stadtbild und auf denkmalgeschützte Gebäude sowie die Art der vorhandenen Energieversorgung berücksichtigen und differenzierte Regelungen für einzelne Ortsteile treffen. Die Verlagerung der Kompetenz auf die Kommunen ermöglicht es diesen auch, örtliche Bauvorschriften über die Nutzungspflicht von Erneuerbaren Energien mit den Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 Nummer 23 und 24 BauGB in Einklang zu bringen.

Inhalt, Zweck und Ausmaß der Ermächtigung ergeben sich aus den Sätzen 1 und 2. Satz 1 Halbsatz 1 regelt nicht die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass der örtlichen Bauvorschrift, sondern gibt Maßstäbe vor, denen die Festsetzungen genügen müssen.

81.9 Zu Absatz 9

Die Gemeinde hat vor dem Erlass einer örtlichen Bauvorschrift das Erfordernis einer Regelung zu prüfen. Sie hat auch die verfassungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere der Eigentumsgarantie, des Rechtes auf freie Berufsausübung, des Übermaßverbotes und des Gleichbehandlungsgrundsatzes zu beachten. Örtliche Bauvorschriften müssen sich inhaltlich und nach

ihrem örtlichen Geltungsbereich an dem der Ermächtigungsnorm zugrunde liegenden Schutzziel orientieren. Die Satzung muss den örtlichen Geltungsbereich genau angeben. Mit der Anzeige der Satzung ist der Sonderaufsichtsbehörde die erläuternde Dokumentation zur Satzung vorzulegen.

bestimmten oder bestimmbarer natürlichen Person (Betroffener). Auf die im veröffentlichten Vordruck abgedruckten Hinweise zum Datenschutz wird verwiesen.

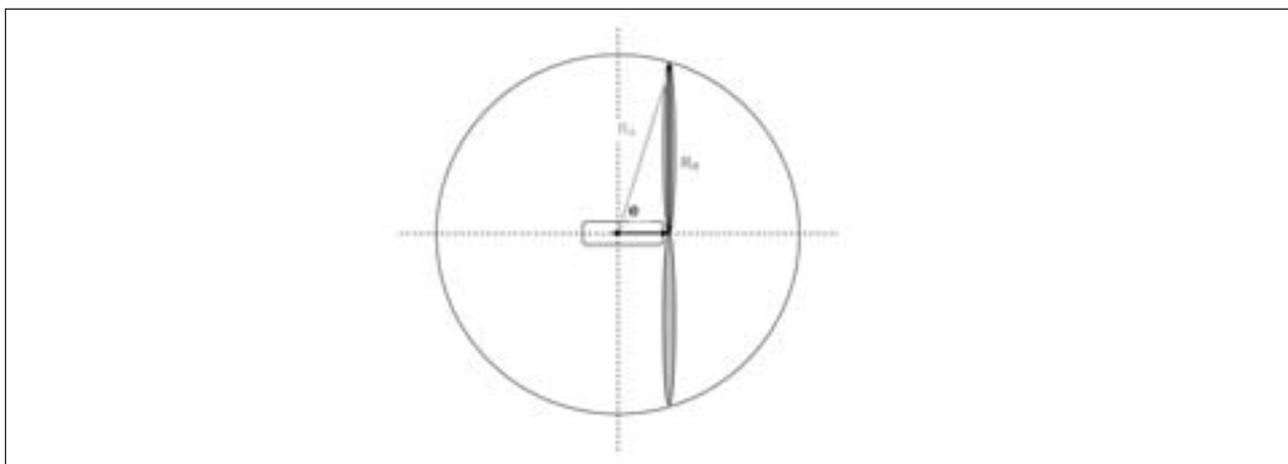
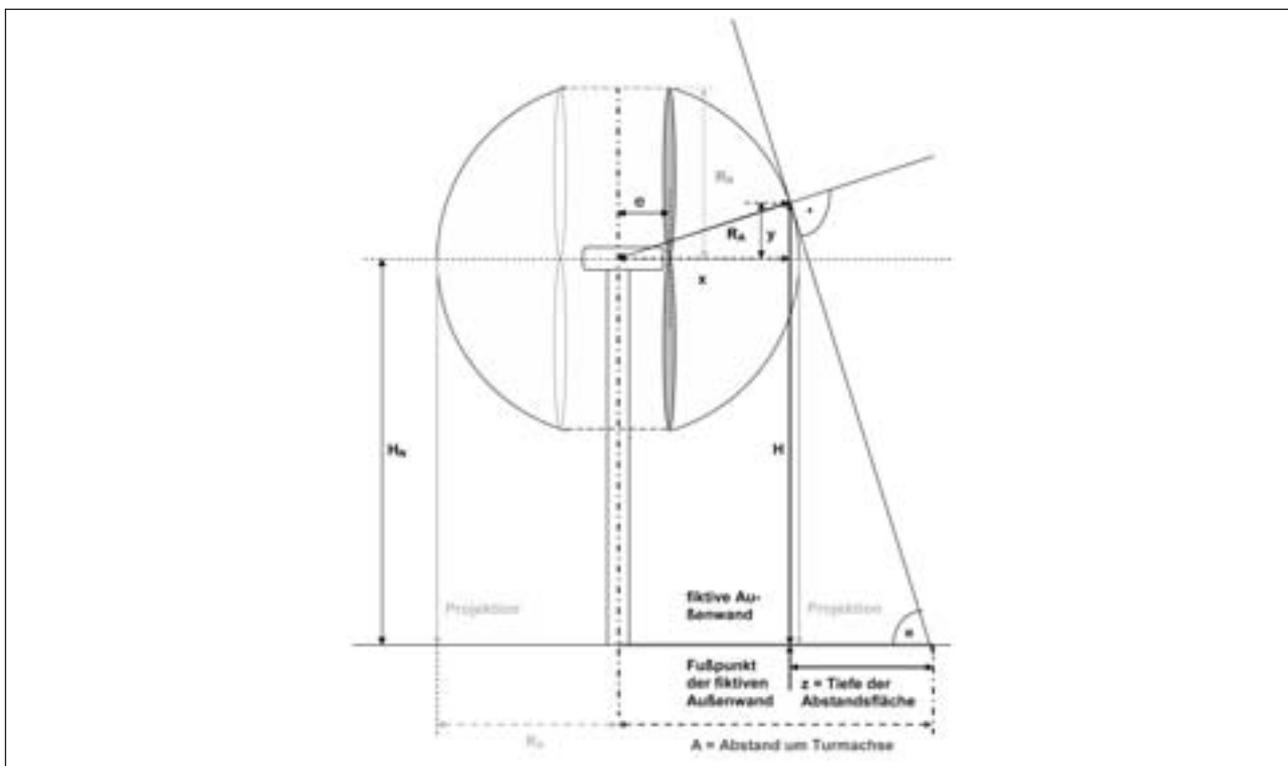
82 Datenschutz (§ 82)

Personenbezogene Daten sind gemäß § 3 Absatz 1 des Brandenburgischen Datenschutzgesetzes Einzelangaben über persönliche oder sachliche Verhältnisse einer

84 Inkrafttreten, Außerkrafttreten (§ 84)

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach der Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift vom 1. September 2003 (ABl. S. 926) außer Kraft.

Anlage 1



R_A = Radius der fiktiven Kugel (= Radius der Projektion der Windkraftanlage)

R_R = Radius des Rotorkreises

e = Exzentrizität des Rotors

H_N = Höhe der Nabe

x = horizontaler Abstand der fiktiven Außenwand von der Turmachse

y = vertikaler Abstand zwischen Nabenhöhe und Berührungspunkt der Tangente

A = Abstand der Abstandsflächentiefe um Turmachse

Berechnungsformeln:

$$R_A = \sqrt{R^2 + e^2}$$

cot α	0,5 (Bei Windkraftanlagen nicht relevant; gilt jedoch z. B. für kreisförmig gerundete Tonnendächer)	0,4	0,25
tan α	2	2,5	4
α	63,43°	68,20°	75,96°
y	$0,44729 \cdot R_A$	$0,37137 \cdot R_A$	$0,24260 \cdot R_A$
x	$0,89439 \cdot R_A$	$0,92849 \cdot R_A$	$0,97013 \cdot R_A$
z	$0,5 \cdot H_N + 0,22365 \cdot R_A$	$0,4 \cdot H_N + 0,14855 \cdot R_A$	$0,25 \cdot H_N + 0,06065 \cdot R_A$
A	$0,5 \cdot H_N + 1,11804 \cdot R_A$	$0,4 \cdot H_N + 1,07704 \cdot R_A$	$0,25 \cdot H_N + 1,03078 \cdot R_A$
A	$0,5 \cdot H_N + 0,5 \cdot \sqrt{5} \cdot R_A$	$0,4 \cdot H_N + 0,2 \cdot \sqrt{29} \cdot R_A$	$0,25 \cdot H_N + 0,25 \cdot \sqrt{17} \cdot R_A$

$$H = H_N + y$$

$$H/z = \cot \alpha$$

$$y = R_A \cdot \cos \alpha$$

$$x = R_A \cdot \sin \alpha$$

$$z = (H_N + y) \cdot \cot \alpha$$

$$z = H_N \cdot \cot \alpha + y \cdot \cot \alpha$$

$$z = H_N \cdot \cot \alpha + R_A \cdot \cos \alpha \cdot \cot \alpha$$

$$A = x + z$$

$$A = R_A \cdot \sin \alpha + H_N \cdot \cot \alpha + y \cdot \cot \alpha$$

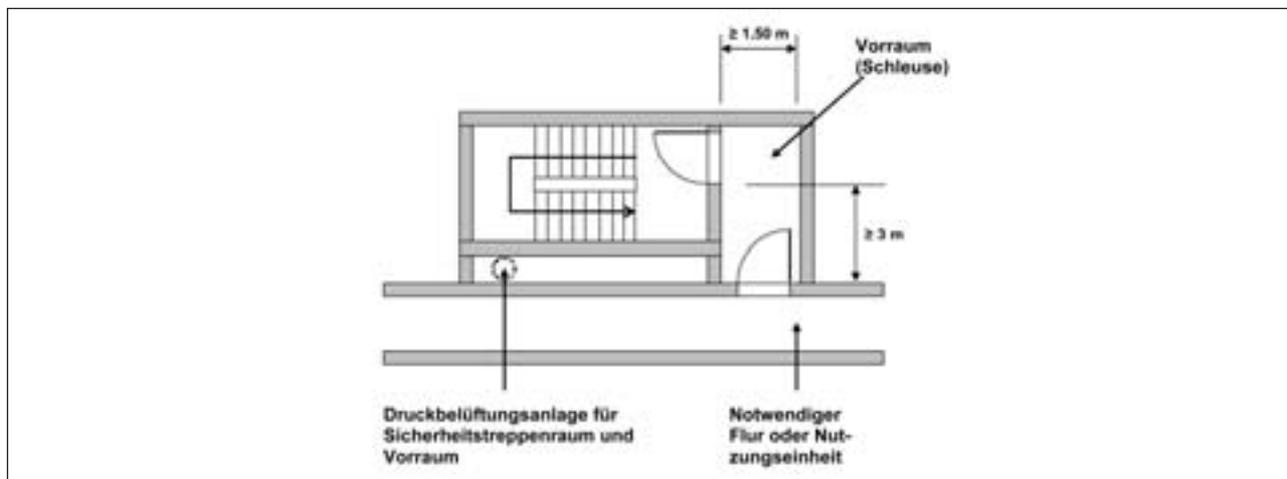
$$A = R_A \cdot \sin \alpha + H_N \cdot \cot \alpha + R_A \cdot \cos \alpha \cdot \cot \alpha$$

$$A = H_N \cdot \cot \alpha + R_A \cdot \sin \alpha + R_A \cdot \cos \alpha \cdot \cot \alpha$$

$$A = H_N \cdot \cot \alpha + R_A \cdot (\sin \alpha + \cos \alpha \cdot \cot \alpha)$$

Anlage 2

Sicherheitstreppenraum mit Druckluftbelüftung



**Staatlich anerkannte
Schwangerschaftskonfliktberatungsstellen**

Bekanntmachung des Ministeriums für Arbeit,
Soziales, Gesundheit und Familie
Vom 13. Februar 2009

Entsprechend der Nummer 5.2.5 der Richtlinie zur Anerkennung von Schwangerschaftskonfliktberatungsstellen vom 4. August 1997 (ABl. S. 706) gibt das Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Familie mit Wirkung vom 13. Februar 2009 bekannt:

Die Adresse der Schwangerschaftsberatungsstelle der Stadt Frankfurt (Oder), Gesundheitsamt hat sich geändert.

Sie lautet wie folgt:

Stadt Frankfurt (Oder) Gesundheitsamt
Schwangerschaftskonfliktberatungsstelle
Bardelebenstraße 1
15232 Frankfurt (Oder)

Telefon: 0335 5525-324
Telefax: 0335 5525-399

**Staatlich anerkannte
Schwangerschaftskonfliktberatungsstellen**

Bekanntmachung des Ministeriums für Arbeit,
Soziales, Gesundheit und Familie
Vom 13. Februar 2009

Entsprechend der Nummer 5.2.5 der Richtlinie zur Anerkennung von Schwangerschaftskonfliktberatungsstellen vom 4. August 1997 (ABl. S. 706) gibt das Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Familie mit Wirkung vom 13. Februar 2009 bekannt:

Die Adresse des Pro Familia Landesverbandes Brandenburg e. V., Beratungsstelle für Familienplanung, Sexualität und Schwangerschaft hat sich geändert.

Sie lautet wie folgt:

Pro Familia Landesverband Brandenburg e. V.
Beratungsstelle für Familienplanung, Sexualität
und Schwangerschaft
Charlottenstraße 30
14467 Potsdam

Telefon: 0331 860668
Telefax: 0331 864284
E-Mail: potsdam@profamilia.de