

# **Niedersächsische Bauordnung**

## **Kommentar**

von

**Ulrich Große-Suchsdorf**

Ltd. Baudirektor a.D. und bis 1997

Honorarprofessor an der Universität Hannover

**Dietger Lindorf**

Baudirektor bei der Region Hannover

Lehrbeauftragter an der Universität Hannover

**Hans Karsten Schmaltz**

Vizepräsident des Nieders. Oberverwaltungsgerichts

**Reinald Wiechert**

Ministerialdirigent a.D.

Rechtsanwalt

7. völlig Neubearb. Auflage 2002

Vincentz Verlag Hannover

# Inhaltsübersicht

<b>Vorwort</b> .....	V
<b>Abkürzungen</b> .....	XV
<b>Schrifttum</b> .....	XXVII

## Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

<b>Vorbemerkungen</b> .....	3
-----------------------------	---

### **Teil I Allgemeine Vorschriften**

§ 1	Grundsätzliche Anforderungen .....	27
§ 2	Begriffe .....	57
§ 3	Von der Bauordnung ausgenommene Anlagen .....	100

### **Teil II Das Grundstück und seine Bebauung**

§ 4	Baugrundstück .....	111
§ 5	Zugänglichkeit des Baugrundstücks .....	122
§ 6	Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück ..	136
§ 7	Grenzabstände .....	140
§ 7a	Verringerte Abstände von zwei Grenzen .....	164
§ 7b	Untergeordnete Gebäudeteile .....	184
§ 8	Grenzbebauung .....	205
§ 9	Hinzurechnung benachbarter Grundstücke .....	225
§ 10	Abstände auf demselben Baugrundstück .....	235
§ 11	Mindestabstände für Öffnungen .....	246
§ 12	Wegfall oder Verringerung der Abstände von Gebäuden besonderer Art .....	249
§ 12a	Abstände sonstiger baulicher Anlagen .....	273
§ 13	Abweichungen von den Abstandsvorschriften in besonderen Fällen .....	289
§ 14	Nicht überbaute Flächen .....	305
§ 15	Einfriedung von Grundstücken .....	321
§ 16	Höhe der Geländeoberfläche .....	327

<b>Teil III</b>	<b>Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen</b>	
§ 17	Einrichtung der Baustelle	337
§ 18	Standssicherheit	351
§ 19	Schutz gegen schädliche Einflüsse	366
§ 20	Brandschutz	385
§ 21	Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz	400
§ 22	<i>(aufgehoben)</i>	410
§ 23	Verkehrssicherheit	410
<b>Teil IV</b>	<b>Bauprodukte und Bauarten</b>	
§ 24	Bauprodukte	419
§ 25	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	442
§ 25a	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	449
§ 26	Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	453
§ 27	Bauarten	457
§ 27a	<i>(aufgehoben)</i>	459
§ 28	Übereinstimmungsnachweis	460
§ 28a	Übereinstimmungserklärung des Herstellers	468
§ 28b	Übereinstimmungszertifikat	470
§ 28c	Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen	472
<b>Teil V</b>	<b>Der Bau und seine Teile</b>	
§ 29	<i>(aufgehoben)</i>	481
§ 30	Wände, Pfeiler und Stützen	481
§ 31	Decken und Böden	501
§ 32	Dächer	508
§ 33	<i>(aufgehoben)</i>	517
§ 34	Treppen	518
§ 34a	Treppenhäuser	527
§ 35	Ein- und Ausgänge, Flure	541
§ 36	Aufzugsanlagen	546
§ 37	Fenster, Türen und Lichtschächte	557
§ 38	<i>(aufgehoben)</i>	562
§ 39	Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	563
§ 40	Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen	570
§ 41	<i>(aufgehoben)</i>	612

§ 42	Wasserversorgungsanlagen; Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und Abfälle .....	613
------	--	-----

**Teil VI Besondere bauliche Anlagen und Räume; Gemeinschaftsanlagen**

§ 43	Aufenthaltsräume .....	639
§ 44	Wohnungen .....	653
§ 45	Toilettenräume und Bäder .....	661
§ 46	Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge .....	670
§ 47	Notwendige Einstellplätze .....	699
§ 47a	Ablösung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze .....	725
§ 47b	Fahrradabstellanlagen .....	736
§ 48	Besondere Anforderungen an die Zugänglichkeit und Benutzbarkeit bestimmter baulicher Anlagen .....	740
§ 49	Werbeanlagen .....	751
§ 50	Ausnahmen für bestimmte bauliche Anlagen .....	769
§ 51	Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art und Nutzung .....	773
§ 52	Gemeinschaftsanlagen .....	786

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

§ 53	Gestaltung baulicher Anlagen .....	801
§ 54	Abbruch verfallender baulicher Anlagen .....	817
§ 55	<i>(aufgehoben)</i> .....	821
§ 56	Örtliche Bauvorschriften .....	821

**Teil VIII Verantwortliche Personen**

§ 57	Bauherr .....	841
§ 58	Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser .....	853
§ 59	Unternehmer .....	867
§ 60	<i>(aufgehoben)</i> .....	873
§ 61	Verantwortlichkeit für den Zustand der baulichen Anlagen und Grundstücke .....	875
§ 62	Sonstige verantwortliche Personen .....	877

**Teil IX Behörden**

§ 63	Bauaufsichtsbehörden .....	881
------	----------------------------	-----

§ 64	Besetzung und Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden . . . .	889
§ 65	Aufgaben und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden . .	893
§ 66	Übertragung von Aufgaben der Bauaufsicht auf andere Stellen . . . . .	905
§ 67	<i>(aufgehoben)</i> . . . . .	919

**Teil X      Genehmigungsverfahren**

§ 68	Genehmigungsvorbehalt . . . . .	921
§ 69	Genehmigungsfreie Baumaßnahmen . . . . .	931
§ 69a	Genehmigungsfreie Wohngebäude . . . . .	963
§ 70	Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen . . . . .	993
§ 71	Bauantrag und Bauvorlagen . . . . .	995
§ 72	Beteiligung der Nachbarn . . . . .	1014
§ 73	Behandlung des Bauantrages . . . . .	1082
§ 74	Bauvoranfrage; Bauvorbescheid . . . . .	1098
§ 75	Baugenehmigung . . . . .	1111
§ 76	Teilbaugenehmigung . . . . .	1160
§ 77	Geltungsdauer . . . . .	1165
§ 78	Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen . .	1174
§ 79	Bauüberwachung . . . . .	1177
§ 80	Bauabnahmen . . . . .	1182
§ 81	Einschränkung der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren und der Bauüberwachung . . . . .	1188
§ 82	Bauaufsichtliche Zustimmung . . . . .	1198
§ 83	Typenprüfung . . . . .	1210
§ 84	Genehmigung fliegender Bauten . . . . .	1212

**Teil XI      Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht**

§ 85	Ausnahmen . . . . .	1219
§ 86	Befreiungen . . . . .	1227
§ 87	Regelmäßige Überprüfung . . . . .	1239
§ 88	Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen . . . .	1243
§ 89	Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaß- nahmen . . . . .	1246
§ 90	<i>(aufgehoben)</i> . . . . .	1300
§ 91	Ordnungswidrigkeiten . . . . .	1300
§ 92	Baulasten . . . . .	1310
§ 93	Baulastenverzeichnis . . . . .	1339
§ 94	Grundstücksteilungen . . . . .	1341

<b>Teil XII</b>	<b>Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften</b>	
§ 95	Verordnungen .....	1355
§ 96	Technische Baubestimmungen .....	1358
§ 97	Verfahren beim Erlass örtlicher Bauvorschriften .....	1362
§ 98	Örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen .....	1370
§ 99	Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen .....	1373
§ 100	(aufgehoben) .....	1391
§ 101	(aufgehoben) .....	1392
§ 102	Inkrafttreten .....	1397

## Zusätzlich abgedruckte Vorschriften

<i>Niedersächsisches Gesetz über Spielplätze – Auszug</i> .....	305
---	-----

### *Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVNBauO)*

§ 1	<i>Begriffe</i> .....	59
§ 2	<i>Zuwegung</i> .....	136
§ 3	<i>Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr</i> .....	137
§ 4	<i>Umwehrungen</i> .....	411
§ 4a	<i>Baustoffe</i> .....	386
§ 5	<i>Tragende oder aussteifende Wände</i> .....	482
§ 6	<i>Außenwände</i> .....	482
§ 7	<i>Trennwände</i> .....	483
§ 8	<i>Brandwände</i> .....	484
§ 9	<i>Pfeiler und Stützen</i> .....	486
§ 10	<i>Decken</i> .....	501
§ 11	<i>Dächer</i> .....	508
§ 12	<i>Verkleidungen, Dämmschichten</i> .....	486
§ 13	<i>Rettungswege</i> .....	386
§ 14	<i>Treppen</i> .....	518
§ 15	<i>Treppenräume</i> .....	528

§ 16	Sicherheitstreppe	529
§ 17	Flure, Laubengänge	541
§ 18	Aufzugsanlagen	546
§ 19	Fenster und Türen	557
§ 20	Zelte	486
§ 21	Lüftungsleitungen, Installationsschächte und -kanäle	563
§ 22	Sonstige Leitungen	386
§ 23	Wasserversorgungsanlagen	613
§ 24	Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und feste Abfallstoffe	613
§ 25	Müllabwurfanlagen	614
§ 26	Abstell- und Trockenräume	654
§ 27	Toiletten und Bäder	661
§ 28	Aufenthaltsräume	640
§ 29	Anforderungen zugunsten Behinderter an bauliche Anlagen	741
§ 30	Landwirtschaftliche Betriebsgebäude	775
§ 31	Druckbehälter für flüssige Gase	571
§ 32	Ordnungswidrigkeiten	1301
§ 33	Inkrafttreten	1397

Verordnung zur Feststellung der wasserrechtlichen Eignung von Bauprodukten und Bauarten durch Nachweis nach der Niedersächsischen Bauordnung (WasBauPVO)	439
--	-----

Verordnung über das Übereinstimmungszeichen (ÜZVO)	460
--	-----

Verordnung über die Anerkennung als Prüfüberwachungs- und Zertifizierungsstelle nach Bauordnungsrecht (PÜZ-Anerkennungsverordnung – PÜZAVO)	473
---	-----

Feuerungsverordnung (FeuVO)	571
-----------------------------	-----

Heizungsanlagen-Verordnung (HeizAnIV)	583
---------------------------------------	-----

Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung – GaVO)	671
--	-----

<i>Verordnung über Einstellplätze für Hochschulen</i> .....	700
<i>Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf – RdErl. d. MS – Auszug</i> .....	701
<i>Richtzahlen für den Bedarf an Fahrradabstellanlagen</i> .....	736
<i>Verordnung über die bautechnische Prüfung von Baumaßnahmen (Bautechnische Prüfungsverordnung – BauPrüfVO)</i> .....	906
<i>Verordnung über Bauantrag und Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren (Bauvorlagenverordnung – BauVorlVO)</i> .....	995
<i>Verordnung über die Einschränkung von Prüfungen im Baue- nehmigungsverfahren (Prüfeinschränkungsverordnung – PrüfeVO)</i> .....	1189
<i>Verordnung über anerkannte Sachverständige für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Bauordnungs- rechtliche Sachverständigenverordnung – BauSVO)</i> .....	1240
<b>Stichwortverzeichnis</b> .....	1399