

Niedersächsische Bauordnung

Kommentar

von

Ulrich Große-Suchsdorf

Ltd. Baudirektor a. D.

Honorarprofessor an der Universität Hannover

Dietger Lindorf

Baudirektor

Leiter des Bauaufsichtsamtes
des Landkreises Hannover

Hans Karsten Schmaltz

Vors. Richter am Nieders. Oberverwaltungsgericht

Reinald Wiechert

Ministerialdirigent beim Niedersächsischen Landtag

6. völlig Neubearb. Auflage 1996

Vincentz Verlag, Hannover

Inhaltsübersicht

| | |
|--------------------------|-------|
| Vorwort | VII |
| Abkürzungen | XVII |
| Schrifttum | XXVII |

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

| | |
|-----------------------------|---|
| Vorbemerkungen | 3 |
|-----------------------------|---|

Teil I Allgemeine Vorschriften

| | |
|---|----|
| § 1 Grundsätzliche Anforderungen | 27 |
| § 2 Begriffe | 56 |
| § 3 Von der Bauordnung ausgenommene Anlagen | 99 |

Teil II Das Grundstück und seine Bebauung

| | |
|--|-----|
| § 4 Baugrundstück | 107 |
| § 5 Zugänglichkeit des Baugrundstücks | 116 |
| § 6 Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück .. | 130 |
| § 7 Grenzabstände | 133 |
| § 7a Verringerte Abstände von zwei Grenzen | 151 |
| § 7b Untergeordnete Gebäudeteile | 163 |
| § 8 Grenzbebauung | 174 |
| § 9 Hinzurechnung benachbarter Grundstücke | 184 |
| § 10 Abstände auf demselben Baugrundstück | 193 |
| § 11 Mindestabstände für Öffnungen | 199 |
| § 12 Wegfall oder Verringerung der Abstände von Gebäuden besonderer Art | 202 |
| § 12a Abstände sonstiger baulicher Anlagen | 220 |
| § 13 Abweichungen von den Abstandsvorschriften in besonderen Fällen | 227 |
| § 14 Nicht überbaute Flächen | 241 |
| § 15 Einfriedung von Grundstücken | 259 |
| § 16 Höhe der Geländeoberfläche | 264 |

| | | |
|-----------------|--|-----|
| Teil III | Allgemeine Anforderungen an Baumaßnahmen und bauliche Anlagen | |
| § 17 | Einrichtung der Baustelle | 273 |
| § 18 | Standsicherheit | 286 |
| § 19 | Schutz gegen schädliche Einflüsse | 299 |
| § 20 | Brandschutz | 315 |
| § 21 | Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz | 328 |
| § 22 | <i>(aufgehoben)</i> | 338 |
| § 23 | Verkehrssicherheit | 339 |
| Teil IV | Bauprodukte und Bauarten | |
| § 24 | Bauprodukte | 345 |
| § 25 | Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung | 367 |
| § 25a | Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis | 374 |
| § 26 | Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall | 378 |
| § 27 | Bauarten | 382 |
| § 27a | <i>(aufgehoben)</i> | 384 |
| § 28 | Übereinstimmungsnachweis | 384 |
| § 28a | Übereinstimmungserklärung des Herstellers | 392 |
| § 28b | Übereinstimmungszertifikat | 394 |
| § 28c | Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen | 396 |
| Teil V | Der Bau und seine Teile | |
| § 29 | <i>(aufgehoben)</i> | 403 |
| § 30 | Wände, Pfeiler und Stützen | 403 |
| § 31 | Decken und Böden | 422 |
| § 32 | Dächer | 428 |
| § 33 | Vorbauten | 437 |
| § 34 | Treppen | 438 |
| § 34a | Treppenräume | 447 |
| § 35 | Ein- und Ausgänge, Flure | 460 |
| § 36 | Aufzugsanlagen | 464 |
| § 37 | Fenster, Türen und Lichtschächte | 475 |
| § 38 | <i>(aufgehoben)</i> | 480 |
| § 39 | Lüftungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle | 480 |
| § 40 | Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen | 488 |
| § 41 | <i>(aufgehoben)</i> | 529 |

| | | |
|---|---|-----|
| § 42 | Wasserversorgungsanlagen; Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und Abfallstoffe | 529 |
| Teil VI Besondere bauliche Anlagen und Räume; Gemeinschaftsanlagen | | |
| § 43 | Aufenthaltsräume | 553 |
| § 44 | Wohnungen | 567 |
| § 45 | Toiletten und Bäder | 575 |
| § 46 | Bauliche Anlagen für Kraftfahrzeuge | 583 |
| § 47 | Notwendige Einstellplätze | 608 |
| § 47a | Ablösung der Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze | 633 |
| § 47b | Fahrradabstellanlagen | 643 |
| § 48 | Besondere Anforderungen an die Zugänglichkeit und Benutzbarkeit bestimmter baulicher Anlagen | 647 |
| § 49 | Werbeanlagen | 657 |
| § 50 | Ausnahmen für bestimmte bauliche Anlagen | 674 |
| § 51 | Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung .. | 677 |
| § 52 | Gemeinschaftsanlagen | 688 |
| Teil VII Baugestaltung; Vorschriften im Interesse von Natur und Landschaft | | |
| § 53 | Gestaltung baulicher Anlagen | 701 |
| § 54 | Abbruch verfallender baulicher Anlagen | 717 |
| § 55 | <i>(aufgehoben)</i> | 720 |
| § 56 | Örtliche Bauvorschriften | 720 |
| Teil VIII Verantwortliche Personen | | |
| § 57 | Bauherr | 739 |
| § 58 | Entwurfsverfasserin und Entwurfsverfasser | 751 |
| § 59 | Unternehmer | 766 |
| § 60 | <i>(aufgehoben)</i> | 772 |
| § 61 | Verantwortlichkeit für den Zustand der baulichen Anlagen und Grundstücke | 774 |
| § 62 | Sonstige verantwortliche Personen | 776 |
| Teil IX Behörden | | |
| § 63 | Bauaufsichtsbehörden | 779 |
| § 64 | Besetzung und Ausstattung der Bauaufsichtsbehörden | 785 |

| | | |
|------|--|-----|
| § 65 | Aufgaben und Zuständigkeiten der Bauaufsichtsbehörden ... | 789 |
| § 66 | Übertragung von Aufgaben der Bauaufsicht auf andere Stellen | 801 |
| § 67 | (aufgehoben) | 815 |

Teil X Genehmigungsverfahren

| | | |
|-------|---|------|
| § 68 | Genehmigungsvorbehalt | 817 |
| § 69 | Genehmigungsfreie Baumaßnahmen | 825 |
| § 69a | Genehmigungsfreie Wohngebäude | 855 |
| § 70 | Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen | 877 |
| § 71 | Bauantrag und Bauvorlagen | 879 |
| § 72 | Beteiligung der Nachbarn | 897 |
| § 73 | Behandlung des Bauantrages | 958 |
| § 74 | Bauvoranfrage; Bauvorbescheid | 973 |
| § 75 | Baugenehmigung | 982 |
| § 76 | Teilbaugenehmigung | 1029 |
| § 77 | Geltungsdauer | 1034 |
| § 78 | Durchführung genehmigungsbedürftiger Baumaßnahmen | 1042 |
| § 79 | Bauüberwachung | 1044 |
| § 80 | Bauabnahmen | 1050 |
| § 81 | Einschränkung der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren und der Bauüberwachung | 1056 |
| § 82 | Bauaufsichtliche Zustimmung | 1064 |
| § 83 | Typenprüfung | 1075 |
| § 84 | Genehmigung fliegender Bauten | 1077 |

Teil XI Sonstige Vorschriften über die Bauaufsicht

| | | |
|------|--|------|
| § 85 | Ausnahmen | 1085 |
| § 86 | Befreiungen | 1092 |
| § 87 | Regelmäßige Überprüfung | 1104 |
| § 88 | Betreten der Grundstücke und der baulichen Anlagen | 1108 |
| § 89 | Baurechtswidrige Zustände, Bauprodukte und Baumaß- nahmen | 1110 |
| § 90 | (aufgehoben) | 1158 |
| § 91 | Ordnungswidrigkeiten | 1159 |
| § 92 | Baulasten | 1167 |
| § 93 | Baulastenverzeichnis | 1195 |
| § 94 | Grundstücksteilungen | 1197 |

| | | |
|-----------------|---|------|
| Teil XII | Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlußvorschriften | |
| § 95 | Verordnungen | 1209 |
| § 96 | Technische Baubestimmungen | 1212 |
| § 97 | Verfahren beim Erlaß örtlicher Bauvorschriften | 1216 |
| § 98 | Örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen | 1224 |
| § 99 | Anforderungen an bestehende und genehmigte bauliche Anlagen | 1227 |
| § 100 | (aufgehoben) | 1244 |
| § 101 | (aufgehoben) | 1246 |
| § 102 | Inkrafttreten | 1251 |

Zusätzlich abgedruckte Vorschriften

| | |
|--|-----|
| Niedersächsisches Gesetz über Spielplätze – Auszug | 242 |
|--|-----|

Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVNBauO)

| | | |
|------|--|-----|
| § 1 | Begriffe | 56 |
| § 2 | Zuwegung | 99 |
| § 3 | Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr | 131 |
| § 4 | Umwehungen | 339 |
| § 4a | Baustoffe..... | 315 |
| § 5 | Tragende oder aussteifende Wände | 404 |
| § 6 | Außenwände | 404 |
| § 7 | Trennwände | 405 |
| § 8 | Brandwände | 406 |
| § 9 | Pfeiler und Stützen | 408 |
| § 10 | Decken | 422 |
| § 11 | Dächer | 429 |
| § 12 | Verkleidungen, Dämmschichten | 408 |
| § 13 | Rettungswege | 315 |
| § 14 | Treppen | 439 |
| § 15 | Treppenträume | 447 |

| | | |
|------|--|---------|
| § 16 | Sicherheitstreppe nräume | 449 |
| § 17 | Flure, Laubengänge | 460 |
| § 18 | Aufzugsanlagen | 464 |
| § 19 | Fenster und Türen | 475 |
| § 20 | Zelte | 408 |
| § 21 | Lüftungsleitungen, Installationsschächte und -kanäle | 480 |
| § 22 | Sonstige Leitungen | 316 |
| § 23 | Wasserversorgungsanlagen | 530 |
| § 24 | Anlagen für Abwässer, Niederschlagswasser und feste Abfallstoffe | 530 |
| § 25 | Müllabwurfanlagen | 530 |
| § 26 | Abstell- und Trockenräume | 568 |
| § 27 | Toiletten und Bäder | 575 |
| § 28 | Aufenthaltsräume | 554 |
| § 29 | Anforderungen zugunsten Behinderter an bauliche Anlagen .. | 648 |
| § 30 | Landwirtschaftliche Betriebsgebäude | 679 |
| § 31 | Druckbehälter für flüssige Gase | 489 |
| § 32 | Ordnungswidrigkeiten | 1160 |
| § 33 | Inkrafttreten | 1251 |
| | Verordnung über das Übereinstimmungszeichen (ÜZVO) | 385 |
| | Feuerungsverordnung (FeuVO) | 489 |
| | Heizungsanlagen-Verordnung (HeizAnIV) | 499 |
| | Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Garagenverordnung – GaVO) | 583 |
| | Verordnung über Einstellplätze für Hochschulen | 609 |
| | Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf – RdErl. d. MS – Auszug | 628 |
| | Verordnung über die bautechnische Prüfung von Baumaßnahmen (Bautechnische Prüfungsverordnung – BauPrüfVO) | 802 |
| | Verordnung über Bauantrag und Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren (Bauvorlagenverordnung – BauVorVO) | 879 |

| | |
|---|-------------|
| <i>Verordnung über die Einschränkung von Prüfungen im Baugenehmigungsverfahren (Prüfeinschränkungs-Verordnung – PrüfeVO) ..</i> | 1056 |
| <i>Verordnung über anerkannte Sachverständige für die Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Bauordnungsrechtliche Sachverständigenverordnung – BauSVO)</i> | 1104 |
| Stichwortverzeichnis | 1253 |