Ausgabe: 2025.1

Stand: 15.07.2025

Handlungsempfehlungen zum Vollzug der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern 2015 (HE LBauO M-V)

Zum Vollzug der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 31. März 2025 (GVOBl. M-V S. 129) ergehen die nachfolgenden Vollzugshinweise.

Die Handlungsempfehlungen sind nicht bindend. Sie sollen gleichwohl den Bauaufsichtsbehörden, Gemeinden und sonstigen am Bau Beteiligten die Anwendung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erleichtern und zu einer einheitlichen Beurteilungs- und Handlungsweise beitragen.

Die Handlungsempfehlungen definieren unbestimmte Rechtsbegriffe und geben Antworten auf Fragen, die sich im Vollzug ergeben. Sie werden kontinuierlich entsprechend der neuesten Erkenntnisse aus der Rechtsprechung fortgeschrieben.

Hinweis: In dieser Handlungsempfehlung wird der Wortlaut der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern zitiert. Maßgeblich ist ausschließlich der amtlich veröffentlichte Gesetzestext in der jeweils geltenden Fassung, abrufbar auf der Internetseite der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern unter:
https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/im/Bau/Planen-und-Bauen/Bauordnungsrecht/

Änderungsverzeichnis zur Landesbauordnung

Ändernde Vorschrift	Datum	Fundstelle	Betroffen
Artikel 2 Gesetz zur Änderung des Brandschutz- und HilfeleistungsG und anderer Gesetze	21.12.2015	GVOBl. M-V S. 590	§ 84
Artikel 4 Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU	07.06.2017	GVOBl. M-V S. 106	Inhaltsübersicht §§ 62, 70, 77
Artikel 1 Zweites ÄndG	13.12.2017	GVOBl. M-V S. 331	§§ 6, 46, 85
Artikel 4 Gesetz zur Modernisierung des Landesrechts zur Umweltverträglichkeitsprüfung und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften	05.07.2018	GVOBl. M-V S. 221	§ 72
Artikel 1 Drittes Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung	19.11.2019	GVOBl. M-V S. 682	Inhaltsübersicht §§ 2, 3, 16a Teil 3 Abschnitt 3 Überschrift §§ 16b bis 25 §§ 51, 53, 55, 61, 67 §§ 76, 78, 79, 81, 84 §§ 85, 85a, 87
Viertes Gesetz zu Änderung der Landesbauordnung	26.06.2021	GVOBl. M-V S. 1033	Inhaltsübersicht §§ 3, 6, 18, 26, 28 §§ 53, 54, 57, 61, 62 §§ 65, 66, 67, 70, 72 §§ 72a, 73, 74, 76 §§ 80a, 83, 85
Artikel 2 Gesetz zur Änderung des E-Government-Gesetzes Mecklenburg-Vorpommern	09.04.2024	GVOBl. M-V S. 110	§§ 6, 57, 61, 63, 75
Gesetzes zur Änderung des Bauproduktenmarktüberwachungsgesetzes, der Landesbauordnung, des Architekten- und Ingenieurgesetzes und der Kommunalverfassung	31.03.2025	GVOBl. M-V S. 129	§§ 6, 8, 32, 49, 61, 62 §§ 63, 65 §§ 65a, 65b, 65c, 65d, §§ 66, 69, 75, 85, 86 §§ 87 Anlage zu §§ 65, 65a

Inhaltsverzeichnis

Zu § 1 Anwendungsbereich ... 1
Absatz 2 ... 1
(Nummer 1) Anlagen des öffentlichen Verkehrs, Nebenanlagen ... 1
(Nummer 5) Schiffe, gewidmete Häfen ... 1
(Nummer 6) Messestände ... 2
(Nummer 7) Regalanlagen, Erschließungsfunktion ... 2

Zu § 2 Begriffe ... 3
Absatz 1 ... 5
(Satz 1) Bauliche Anlage, mittelbare Verbindung mit dem Erdboden ... 5
(Satz 2 Nummer 1) Aufschüttungen und Abgrabungen, Baugrube ... 6
(Satz 2 Nummer 2) Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungslätze ... 6
(Satz 2 Nummer 4) CWVO M-V ... 6
(Satz 2 Nummer 10) Werbeanlagen ... 6
Absatz 2 ... 6
(Satz 1) Gebäudebegriff ... 6
(Satz 1) Gebäudebegriff – selbständige Benutzbarkeit ... 6
(Satz 1) Gebäudebegriff – Betretbarkeit ... 6
(Satz 1) Gebäudebegriff – Überdeckung ... 7
(Satz 1) Gebäudebegriff – Schutzfunktion, Windenergieanlagen ... 7
(Satz 2) Wohngebäude ... 7
(Satz 2) Wohngebäude – freiberuflich Tätige ... 7
Absatz 3 ... 7
(Satz 1) Nutzungseinheit ... 7
(Satz 1) Freistehend ... 8
(Satz 2) Geländeoberfläche ... 8
(Satz 3) Ermittlung der Brutto-Grundfläche, DIN 277:2021-08 ... 8
(Satz 2) „[…] in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, […]“ ... 8
Absatz 4 ... 8
Sonderbauten ... 8
Geregelte und ungeregelte Sonderbauten ... 8
(Nummer 1) Hochhäuser, HHRL M-V ... 9
(Nummer 4) Verkaufsstätten, VkVO M-V ... 9
(Nummer 6) Nutzung mit mehr als 100 Personen, „[…] bestimmt sind […]“ ... 9
(Nummer 7) Versammlungsstätten, VstättVO M-V ... 9
(Nummer 8) Beherbergungsstätten, Gaststätten, Gasträume, BstättVO M-V ... 9
(Nummer 9) Anwendungsbereich, Nutzungseinheiten ... 9
(Nummer 10) Krankenhäuser ... 10
(Nummer 11) Asylbewerberheime, Obdachlosenheime, Erziehungsheime ... 10
(Nummer 13) Schulen, Hochschulen, BASchulRL M-V ... 10
(Nummer 15) Camping- und Wochenendplätze, CWVO M-V ... 10
(Nummer 17) Fliegende Bauten, FlBauRL M-V ... 10
(Nummer 19) Erhöhte Explosions- oder Brandgefahr ... 10
(Nummer 20) Vergleichbare Gefahren, Auffangtatbestand ... 11
Absatz 5 ... 11
Nicht nur vorübergehender Aufenthalt ... 11
Beispiele für Aufenthaltsräume ... 11
Beispiele für einen nur vorübergehenden Aufenthalt ... 11
Absatz 6 ... 12

(Satz 2) DIN 277:2021-08 ... 12
(Satz 3) Aufenthaltsraum im Dachraum ... 12
Absatz 7 ... 12
(Satz 2) GarVO M-V, Carports ... 12
Absatz 8 ... 12
FeuVO M-V ... 12
Absatz 9 ... 12
Begriffe: „allgemein übliche Weise“ und „ohne fremde Hilfe“ ... 12
DIN 18040, VV TB M-V, MVV TB ... 12

Zu § 3 Allgemeine Anforderungen ... 13
(Satz 3) Instandhaltung ... 13

Zu § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden ... 14
Allgemeines ... 14
Begriff des Grundstückes ... 14
Absatz 1 ... 14
Erschließung ... 14
Absatz 2 ... 14
Überbauung – Bedürfnis einer öffentlich-rechtlichen Sicherung ... 14
Überbauung von Straßengrundstücken ... 15
Überbauung von Straßengrundstücken – Verhältnis zur Sondernutzungserlaubnis ... 15

Zu § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken ... 16
Muster-Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr ... 16

Zu § 6 Abstandsflächen, Abstände ... 17
Absatz 1 ... 18
(Satz 2) Grundstücksgrenze ... 18
(Satz 2) Gebäudegleiche Wirkung ... 18
(Satz 2) „[…] gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen […]“ ... 19
(Satz 3 Nummer 1) BauNVO ... 19
(Satz 3 Nummer 2) Innenbereich, Gebot des Einfügens ... 19
(Satz 4) Außenbereich ... 19
Absatz 2 ... 20
(Satz 3) Baulast ... 20
(Satz 3, 2. Halbsatz) „(…) Abstandsflächen dürfen nicht angerechnet werden.“ ... 20
Absatz 5 ... 20
(Satz 1) Ermittlung der Abstandsfläche ... 20
(Satz 3) Wohngebäude ... 20
Absatz 6 ... 20
(Nummer 1) Vortretende Bauteile, Dachüberstand ... 20
(Nummer 2) Vorbauten ... 21
(Nummer 2 a) ... 21
(Nummer 2 c) ... 21
(Nummer 3) Vorbauten ... 21
Absatz 7 ... 21
Absatz 8 ... 21
(Satz 1) Grundstücksgrenze ... 21
(Satz 1 Nummer 1) Garagen, Höhenbegrenzung, Ermittlung der mittleren Wandhöhe ... 22
(Satz 1 Nummer 2) Gebäudeunabhängige Solaranlagen ... 22
(Satz 1 Nummer 3) Wärmepumpen ... 22
(Satz 1 Nummer 4) Solarzäune ... 22

Zu § 7 Teilung von Grundstücken 23
Absatz 1 23
Zu § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze 24
Absatz 1 24
(Satz 1 Nummer 1) Wasseraufnahmefähigkeit 24
Absatz 2 25
(Satz 1) Kleinkinder 25
(Satz 1) Lage in unmittelbarer Nähe 25
(Satz 1) ausreichende Größe, DIN 18034-1:2020-10 25
Zu § 9 Gestaltung 26
Zu § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten 27
Absatz 1 27
Allgemeines 27
(Satz 1) Berufsbezeichnung und Funktion der Werbung 28
Absatz 3 28
(Satz 2) Ortsrecht, Verfahrensfreiheit 28
(Satz 2 Nummer 2) Hinweiszeichen, Größe 28
Absatz 4 28
(Satz 3) Haltestellen des ÖPNV 28
Absatz 5 28
Warenautomaten 28
Zu § 11 Baustelle 29
Absatz 1 29
Absatz 2 29
Personen mit Wahrnehmungseinschränkungen 29
Zu § 12 Standsicherheit 30
Zu § 13 Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse 31
Zu § 14 Brandschutz 32
Wirksame Löscharbeiten, Löschwasserversorgung, DVGW Arbeitsblatt W 405 32
Zu § 15 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz 33
Absatz 1 33
Absatz 2 33
(Satz 2) MVV TB, TA Lärm 33
Zu § 16 Verkehrssicherheit 34
Absatz 1 34
Absatz 2 34
Zur Gefährdung der Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs 34
Zu § 16a Bauarten 35
Zu § 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten 36
Zu § 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten 37
Zu § 17 Verwendbarkeitsnachweise 38
Zu § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung 39
Zu § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis 40
Zu § 20 Nachweis der Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall 41

Zu § 21 Übereinstimmungsbestätigung **42**
Zu § 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers **43**
Zu § 23 Zertifizierung **44**
Zu § 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen **45**
Zu § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen **46**
Zu § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen **47**
Absatz 1 48
(Satz 1) Brandverhalten von Baustoffen – DIN 4102-1:1998-05 48
Baustoffklassen nach DIN 4102-1:1998-05 48
(Satz 1) Klassifizierung nach harmonisierten technischen Spezifikationen 48
Absatz 2 49
(Satz 1, Satz 2, Satz 3) Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen nach DIN 4102-2:1977-09 49
Exkurs: Klassifizierungskriterien gemäß DIN EN 13501-2:2023 und DIN EN 13501-3:2006-03 50
(Satz 4, Satz 5) Muster-Holzbaurichtlinie (MHolzBauRL) 50
Zu § 27 Tragende Wände, Stützen **51**
Schutzziel 51
Absatz 1 51
(Satz 3 Nummer 1) Dachraum, Möglichkeit eines Aufenthaltsraumes im Dachraum 51
Absatz 1, Absatz 2 52
Anforderungen in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse 52
Zu § 28 Außenwände **53**
Schutzziel 53
Absatz 2 54
(Satz 1, Satz 2) Anforderungen an nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände 54
Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden 54
Zu § 29 Trennwände **55**
Absatz 2, Absatz 3, Absatz 5 56
Anforderungen an Trennwände 56
Zu § 30 Brandwände **57**
Schutzziel 58
Absatz 2 58
(Nummer 1) Gebäudeabschlusswand 58
(Nummer 1) Baulast bei Unterschreitung des Brandschutzabstands 59
(Nummer 2) Abstand innerer Brandwände bei ausgedehnten Gebäuden 59
Absatz 3 60
Anforderungen an Brandwände und Wände anstelle von Brandwänden 60
Zu § 31 Decken **61**
Absatz 1 62
Anforderungen an Decken 62
Zu § 32 Dächer **63**
Schutzziel 64
Absatz 1 64
Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (harte Bedachung) 64
Bestandteile einer Bedachung 64
Absatz 4 65

(Nummer 1) Konkretisierung: Zulässigkeit lichtdurchlässiger Bedachungen ... 65
(Nummer 2) Begrünte Bedachungen ... 65
Absatz 5 ... 65
(Satz 2 Nummer 2) „durch diese Wände geschützt“ ... 65

Zu § 33 Erster und Zweiter Rettungsweg ... 66
Absatz 2 ... 66
(Satz 2) 2. Rettungsweg: Spindeltreppen, Notleitern, Rettungsschläuche/-rutschen ... 66

Zu § 34 Treppen ... 67
Absatz 1 ... 67
DIN 18065:2020-08 ... 67
Absatz 4 ... 67
Anforderungen an tragende Teile notwendiger Treppen ... 67
Absatz 5 ... 68
Größter zu erwartender Verkehr ... 68
Treppenlifte ... 68

Zu § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge ... 69
Absatz 1 ... 70
(Satz 2 Nummer 3) Ausreichend lange Benutzbarkeit im Brandfall; Verkehrssicherheit ... 70
Absatz 4 ... 71
Anforderungen an notwendige Treppenräume ... 71
Absatz 6 ... 71
(Satz 1) Dicht und selbstschließende Türen ... 71

Zu § 36 Notwendige Flure, offene Gänge ... 72
Absatz 2 ... 72
Breite notwendiger Flure ... 72
Absatz 3 ... 73
Absatz 4 ... 73
Anforderungen an notwendige Flure (Wände und Öffnungsabschlüsse) ... 73
Feststehende Verglasungen in notwendigen Fluren ... 73
Abschluss von Öffnungen mit lichtdurchlässigen Öffnungsverschlüssen ... 74

Zu § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen ... 75
Absatz 2 ... 75
(Satz 1) Kennzeichnung ... 75
(Satz 2) Weitere Schutzmaßnahmen ... 75
Absatz 3 ... 75
Lichte Durchgangsbreite von 0,90 m ... 75
Absatz 5 ... 75
(Satz 1) Orientierung der Rettungsfenster, lichtes Öffnungsmaß ... 75
(Satz 2) „(…) von der Traufkante (…)“ ... 76

Zu § 38 Umwehrungen ... 77
Allgemeines ... 77
Absatz 1 ... 77
(Nummer 1) Beispiele für Flächen, die zum Begehen bestimmt sind; Flachdächer ... 77
Absatz 3 ... 78
(Satz 1) Brüstungshöhe ... 78

Zu § 39 Aufzüge ... 79

Zu § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle ... 80

Absatz 1 80
Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen 80
Zu § 41 Lüftungsanlagen 81
Absatz 2 81
(Satz 1) Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen 81
Zu § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung 82
Absatz 1 82
Feuerstätte 82
Feuerungsverordnung (FeuVO M-V) 82
Zu § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler 83
Absatz 1 83
Absatz 2 83
Zu § 44 Kleinkläranlagen, Gruben 84
(Satz 4) Nachbarschützende Vorschrift 84
Zu § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe 85
Zu § 46 Schutzanlagen 86
Zu § 47 Aufenthaltsräume 87
Absatz 1 87
Legaldefinition § 2 Absatz 5 87
Maß der Raumhöhe 87
Absatz 2 87
(Satz 2) Schutzziel: Gesundheit der Nutzer 87
Abweichungen vom Fenstermaß 87
Zu § 48 Wohnungen 88
Absatz 1 88
(Satz 2) Wirksame Lüftung 88
Absatz 2 88
(Satz 1) „leicht erreichbar und gut zugänglich“ 88
Absatz 4 88
Zu § 49 Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder 89
Absatz 1 89
(Satz 1) Notwendiger Stellplatz 89
(Satz 1) Wahlmöglichkeit, zumutbare Entfernung 89
Zu § 50 Barrierefreies Bauen 90
Allgemeines 90
Absatz 1 90
Einschränkung des Anwendungsbereiches – DIN 18040-2:2011-09 90
(Satz 2) Erreichbar und nutzbar 90
Absatz 2 91
Anwendungsbereich 91
(Satz 1) Öffentlich zugänglich 91
(Satz 3) Beschränkung auf den tatsächlich erforderlichen Umfang 91
Absatz 3 91
Antrag mit Begründung 91
Unverhältnismäßiger Mehraufwand 91
Zu § 51 Sonderbauten 93

(Satz 2) Erleichterungen und Abweichungen ... 94
(Satz 3) ... 94

Zu § 52 Grundpflichten ... 95

Zu § 53 Bauherr ... 96

Zu § 54 Entwurfsverfasser ... 97

Zu § 55 Unternehmer ... 98

Zu § 56 Bauleiter ... 99

Zu § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden ... 100

Zu § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden ... 101
Vorbemerkung ... 101
Absatz 1 ... 101
(Satz 1) Repressive Kontrolle ... 101
(Satz 2) Die Eingriffsbefugnis gilt auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben ... 101

Zu § 59 Grundsatz ... 103
Absatz 1 ... 103
Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens; (keine) Wahlmöglichkeit ... 103
Absatz 2 ... 103
Umweltverträglichkeitsprüfung ... 103
Absatz 3 ... 103
Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen durch öffentlich-rechtliche Vorschriften ... 103
Verfahrensfreiheit, Genehmigungsfreistellung oder vereinfachtes Genehmigungsverfahren ... 103

Zu § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren ... 104
Allgemeines ... 104
Entzug der präventiven Kontrolle ... 104
Entzug der repressiven Kontrolle ... 104
(Nummer 3) Beispiel: Errichtungsgenehmigung nach dem Atomrecht ... 104

Zu § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen ... 106
Allgemeines ... 110
Absatz 1 ... 110
(Nummer 1 a) Verkaufswagen ... 110
(Nummer 1 b) mittlere Wandhöhe ... 110
(Nummer 1 g) Terrassenüberdachung ... 110
(Nummer 1 h) Gartenlauben, Bundeskleingartengesetz ... 110
(Nummer 2) Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ... 110
(Nummer 3 a) Solarenergieanlagen und Solarkollektoren ... 111
(Nummer 5 a) Mobilfunkanlagen; „bestehende“ bauliche Anlage ... 111
(Nummer 8) Untertunnelungen ... 112
(Nummer 10 f) Stege ... 112
(Nummer 11 a) Nichttragende und nichtaussteifende Bauteile ... 112
(Nummer 11 b) Änderung tragender oder aussteifender Bauteile ... 112
(Nummer 12 a) Werbeanlage ... 112
(Nummer 12 b) Werbeanlagen, „erkennbarer Zweck“ ... 112
(Nummer 12 e) Warenautomaten ... 112
(Nummer 15 b) Ladestationen für Elektromobilität ... 113
(Nummer 15 e) Andere unbedeutende Anlagen (Beispiel: Terrassen) ... 113
Absatz 2 ... 113

(Nummer 1) Nutzungsänderungen ... 113
Absatz 3 ... 113
(Satz 3) Denkmalliste ... 113
Absatz 4 ... 114
„Instandhaltung“ und „Instandsetzung“ ... 114

Zu § 62 Genehmigungsfreistellung ... 115
Absatz 2 ... 116
(Nummer 1) Formelle Illegalität bei nichtigem Bebauungsplan ... 116
(Nummer 2) Plankonformität; Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB ... 116
(Nummer 4) „[…] vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB […]“ ... 117
Absatz 3 ... 117
(Satz 1) „[…] erforderliche Unterlagen […]“ ... 117
(Satz 1) Weiterleitung indiziert keine Prüfpflicht ... 117
(Satz 3) Mitteilung der Gemeinde ist kein Verwaltungsakt ... 117
Absatz 5 ... 117
Bautechnische Nachweise gemäß § 66 ... 117

Zu § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren ... 118
Absatz 1 ... 118
(Satz 1) Nutzungsänderung: Wohnen in Ferienwohnen oder Wochenendwohnen ... 118
(Satz 1) Unzulässigkeit von Nebenbestimmungen nicht zu prüfender Vorschriften ... 118
(Satz 1 Buchstabe d) Mobilställe ... 119
(Satz 1 Nummer 1) Prüfung von Ausnahmen und Befreiungen ... 119
(Satz 1 Nummer 2) Abweichungen ... 119
(Satz 1 Nummer 2) Prüfumfang erfasst Abstandflächen und Abstände ... 119
(Satz 1 Nummer 3) „Separationsmodell“ – aufgedrängtes Fachrecht ... 119
Absatz 2 ... 120
Fristen ... 120
(Satz 1 Halbsatz 1, Satz 2, Satz 3) Fristbeginn ... 120
(Satz 1 Halbsatz 2) Fristverlängerung ... 120
(Satz 3) Nachforderung von Unterlagen – Hinweis auf § 69 Absatz 2 Satz 2 ... 120
(Satz 4) Nachforderung „weiterer“ Unterlagen ... 121
(Satz 5) Eintritt der Genehmigungsfiktion ... 121
(Satz 5) Keine Bestätigung der Fiktion durch einen Bescheid ... 121
(Satz 5) Rechtsfolgen einer fiktiv erteilten Baugenehmigung ... 121

Zu § 64 Baugenehmigungsverfahren ... 122
Allgemeines ... 122
(Satz 2) „§ 66 bleibt unberührt.“ ... 122

Zu § 65 Bauvorlagenberechtigung ... 123
Absatz 1 ... 124
(Satz 1) Bauvorlagenberechtigung gilt nur für Gebäude ... 124
(Satz 1) Vorhaben mit eingeschlossener Baugenehmigung ... 124
(Satz 1) Verantwortung des Entwurfsverfassers für Richtigkeit der Bauvorlagen ... 124
(Satz 1, Satz 2 Nummer 2) Genehmigungspflichtige Nutzungsänderung, verfahrensfreie Vorhaben ... 124
(Satz 2 Nummer 1) Beispiele ... 124
(Satz 2 Nummer 2) Geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben ... 125

Zu § 65a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 ... 126

Zu § 65b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 65a Absatz 3 ... 128

Zu § 65c Ausgleichsmaßnahmen ... 129

Zu § 65d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren 130

Zu § 66 Bautechnische Nachweise 132
Absatz 1 133
(Satz 1 Halbsatz 2) „[…] soweit nicht in diesem Gesetz […] etwas anderes bestimmt ist." 133
(Satz 1 Halbsatz 2) Sonst verfahrensfreie Bauvorhaben i. V. m. genehmigungspflichtigen 133
(Satz 2) „Mindestqualifikation" des Erstellers 134
Absatz 2 134
Besondere Qualifikation für Bauvorhaben nach § 66 Absatz 2 134
(Satz 1) 134
(Satz 3) 134
Absatz 3 134
(Satz 1) 134
Übersicht: Erfordernis bauaufsichtlicher Prüfung für Standsicherheit und Brandschutz 135

Zu § 67 Abweichungen 136
Allgemeines 136
Absatz 1 136
(Satz 1) „[…] aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften […]" 136
Absatz 2 136
Absatz 3 137

Zu § 68 Bauantrag, Bauvorlagen 138
Absatz 1 138
Absatz 2 138
Absatz 3 138
Absatz 4 138

Zu § 69 Behandlung des Bauantrages 139
Absatz 1 139
(Satz 1 Nummer 1) Beteiligung, Anhörung und Benehmen 139
(Satz 1 Nummer 2) 139
(Satz 2) 140
(Satz 3) 140
Absatz 2 140
(Satz 1) „[…] in einer angemessenen Frist […]" 140
(Satz 2) „[…] gilt der Antrag als zurückgenommen […]" tritt unmittelbar ein 140
(Satz 2) Gebühren 140

Zu § 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit 141
Absatz 1 142
Absatz 2 142
Absatz 3 143
Absatz 4 143
(Satz 1) Schwelle unzumutbarer Immissionen 143

Zu § 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens 144
Absatz 1 144
Absatz 4 144
Absatz 5 144

Zu § 72 Baugenehmigung, Baubeginn 145
Absatz 1 146
Absatz 3 146

Absatz 4 146
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren 146

Zu § 72a Typengenehmigung 147

Zu § 73 Geltungsdauer der Genehmigung 148
Absatz 1 148
Absatz 2 148

Zu § 74 Teilbaugenehmigung 149
(Satz 1) 149

Zu § 75 Vorbescheid 150
Gebundene Entscheidung 150
Bindungswirkung 150
Konkreter Inhalt der Einzelfragen 150
Vorliegen eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses 150

Zu § 76 Genehmigung Fliegender Bauten 151
Absatz 1 152
Absatz 2 bis 9 152

Zu § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung 153
Absatz 1 153
Absatz 3 154
Absatz 5 154
Absatz 6 154

Zu § 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte 155

Zu § 79 Einstellung von Arbeiten 156
Absatz 1 156
Absatz 2 156

Zu § 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung 157
Allgemeines 157
Absatz 1 157
Absatz 2 158

Zu § 80a Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen 159

Zu § 81 Bauüberwachung 160
Absatz 1 160
Absatz 3 160
Absatz 4 161

Zu § 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung 162
Absatz 1 162
Absatz 2 162
(Satz 3) „[…] sowie Gemeinschaftsanlagen […]“ 162

Zu § 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis 163
Allgemeines 163
Zweck der Baulast 163
Typische Anwendungsfälle 164
Absatz 3 164
Entfall des öffentlichen Interesses an einer Baulast 164

Zu § 84 Ordnungswidrigkeiten 165

Zu § 85 Verordnungsermächtigung 167

Zu § 85a Technische Baubestimmungen 170

Absatz 5 171

VV TB M-V, MVV TB 171

Zu § 86 Örtliche Bauvorschriften 172

Zu § 87 Übergangsregelungen 173

Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3, § 65a Absatz 1 Nummer 1) 1

Leitlinien zu Ausbildungsinhalten 1

Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens 1

Zu § 1 Anwendungsbereich[1]

(1) [1]Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. [2]Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,
3. Rohrleitungsanlagen sowie Leitungen aller Art, ausgenommen in Gebäuden,
4. Kräne und Krananlagen mit Ausnahme der Kranbahnen und Kranfundamente,
5. Schiffe und andere schwimmende Anlagen in Häfen, für die wasserverkehrsrechtliche Regelungen getroffen sind, ausgenommen schwimmende Häuser,
6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,
7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, soweit sie nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind und keine Erschließungsfunktion haben.

Absatz 2

(Nummer 1) Anlagen des öffentlichen Verkehrs, Nebenanlagen

1 Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind zum Beispiel Straßen und Wege, Flugplätze, Bahnanlagen, Häfen, Seebrücken und Wasserstraßen. Voraussetzung ist, dass sie hierfür gewidmet sind und jedermann im Rahmen des Widmungszwecks offenstehen. Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind auch solche, die dem öffentlichen Verkehr erst noch gewidmet werden sollen, d.h. mit diesem Ziel geplant oder errichtet werden.

2 Zur Straße gehören z. B. Lärmschutzanlagen; zum Zubehör die Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen oder Ladesäulen für die Elektromobilität.

3 Nebenanlagen der öffentlichen Verkehrsanlagen sind solche Anlagen, die überwiegend den Aufgaben der Verwaltung der öffentlichen Straßen dienen, insbesondere Straßenmeistereien, Gerätehöfe, Lager, Lagerplätze, Ablagerungs- und Entnahmestellen, Hilfsbetriebe und -einrichtungen.

(Nummer 5) Schiffe, gewidmete Häfen

4 Darunter können nur Schiffe und sonstige Anlagen subsummiert werden, die überwiegend ortsfest genutzt werden. Schiffe, die dem See- oder Wasserverkehr dienen, sind grundsätzlich nicht Gegenstand bauordnungsrechtlicher Regelungen.

5 Ein maßgebendes Kriterium für die Ausnahme aus dem Anwendungsbereich der Landesbauordnung ist die tatsächliche Eignung für die Nutzung als Wasserfahrzeug. Dies gilt auch für Hausboote. Zur Beurteilung der Eignung können verschiedene Merkmale herangezogen werden. Dazu gehören eine ausreichende Antriebsmaschine, ein Kraftstofftank oder alternative elektrische Antriebe. Weitere wichtige Kriterien sind ein Steuerstand mit Ruderanlage sowie eine Navigationsausrüstung. Zudem sollte eine Vorrichtung zum Ankern, Vertäuen und Schleppen vorhanden sein.

---

[1] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Ein Nachweis der Eignung für die Nutzung als Wasserfahrzeug ist auch eine entsprechende Zulassung oder eine wasserbehördliche Genehmigung für das Befahren von nicht schiffbaren Gewässern. **6**

Sollte ein vorgenanntes Wasserfahrzeug in Häfen für andere Zwecke als ihren in der schifffahrtsrechtlichen Zulassungsentscheidung genannten oder anders als dem üblichen Gebrauch entsprechend genutzt werden (z. B. Theaterschiffe, Restaurantschiffe, Saunen, Diskotheken usw.), können die Hafenbehörden unter gefahrenabwehrrechtlichen Aspekten im Falle einer Gefährdung von Menschen durch die Art der Nutzung ggf. Untersagungs- oder andere Anordnungen erlassen. Auch ist für einen derartigen schifffahrtsfremden gewerblichen Betrieb immer eine Genehmigung der Hafenbehörde erforderlich. **7**

Ebenso sind Werbeanlagen an oder auf überwiegend ortsfest genutzten Schiffen in gewidmeten Häfen nicht Gegenstand bauordnungsrechtlicher Regelungen. **8**

(Nummer 6) Messestände

Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden gelten nicht als bauliche Anlagen, sondern als Einrichtungsgegenstände. Für sie gilt nicht die Bauordnung, sondern das allgemeine Sicherheitsrecht. **9**

(Nummer 7) Regalanlagen, Erschließungsfunktion

Regale oder Regalanlagen haben eine Erschließungsfunktion, wenn über sie oder mitten durch sie hindurch Rettungswege geführt werden. Das ist insbesondere dann der Fall, wenn sich Aufenthaltsflächen oder Aufenthaltsräume auf den Regalen befinden. **10**

Zu § 2 Begriffe[2]

(1) [1]Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. [2]Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
9. Regale im Freien und Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben,
10. Werbeanlagen (§ 10).

[3]Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 2.

(2) [1]Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. [2]Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen und die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten, darüber hinaus allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger, denen gegenüber die Wohnungen überwiegen müssen.

(3) [1]Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:
   a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
   b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:
   Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²,
3. Gebäudeklasse 3:
   sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:
   Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²,
5. Gebäudeklasse 5:
   sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

[2] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

[2]Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. [3]Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. [4]Wird ein Nebengebäude an ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b verfahrensfrei ist.

(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
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 und Garagen,
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 sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätze im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m² Grundfläche,
9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
   a) einzeln für mehr als acht Personen oder
   b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
   c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
10. Krankenhäuser,
11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,
12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
15. Camping- und Wochenendplätze,
16. Freizeit- und Vergnügungsparks,

17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) [1]Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. [2]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. [3]Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) [1]Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. [2]Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. [3]Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.

(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze nach Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4. April 2011, S. 5), die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen nach Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 auswirken kann.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

Absatz 1

(Satz 1) Bauliche Anlage, mittelbare Verbindung mit dem Erdboden

1 Bauliche Anlagen sind beispielsweise Wohn- und Verkaufswagen, wenn sie nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt sind, überwiegend ortsfest verwendet zu werden.

2 Eine feste Verbindung mit dem Erdboden besteht auch durch die Befestigung an einer Anlage, die ihrerseits unmittelbar mit dem Erdboden verbunden ist.

(Satz 2 Nummer 1) Aufschüttungen und Abgrabungen, Baugrube

Gemeint sind selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen, die nicht Neben- oder Folgeergebnis eines anderen Bauvorhabens sind. **3**

Aufschüttungen sind künstliche Veränderungen der Erdoberfläche durch Niveauerhöhung, die für einen längeren Zeitraum bestimmt sind (z. B. Dämme oder Wälle), aber auch die Auffüllung und Erhöhung eines Grundstücks durch Bauschutt. Die Bestimmung „für einen längeren Zeitraum“ unterscheidet die Aufschüttung von einer Lagerung. **4**

Eine Aufschüttung, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes vorgenommen und auf der auch das Gebäude errichtet wird, ist rechtlich Teil einer einheitlichen baulichen Anlage und kann nicht selbständig betrachtet werden. **5**

Abgrabungen sind künstliche Vertiefungen der vorhandenen Erdoberfläche (z. B. Sand-, Kiesgruben oder Fischteiche). **6**

Eine Baugrubenausschachtung ist keine selbständige Abgrabung, sondern unterliegt als Teil der Bauausführung den Vorschriften für die bauliche Anlage, deren Errichtung sie dient. Das gilt auch für bauliche Anlagen die verfahrensfrei gemäß § 61 Absatz 1 sind. **7**

(Satz 2 Nummer 2) Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungslätze

Bei einem durch Schotterung befestigten Lagerplatz handelt es sich um eine bauliche Anlage. **8**

(Satz 2 Nummer 4) CWVO M-V

Auf die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze (CWVO M-V) wird hingewiesen. **9**

(Satz 2 Nummer 10) Werbeanlagen

Mit der Ergänzung des Katalogs um Werbeanlagen nach § 10 werden nunmehr alle Werbeanlagen generell zu baulichen Anlagen erklärt und damit allgemein den hierfür geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften unterworfen. **10**

Absatz 2

(Satz 1) Gebäudebegriff

Bei dem Gebäudebegriff kommt es auf die Umschließung durch Wände nicht an; die Überdeckung kann auch auf Stützen aufliegen. **11**

(Satz 1) Gebäudebegriff – selbständige Benutzbarkeit

Die selbständige Benutzbarkeit eines Gebäudes liegt vor, wenn dieses über funktionell selbständig benutzbare Bauteile (Eingang, Treppen, haustechnische Anlagen, Brandwände, Dach usw.) verfügt und somit nicht von anderen Anlagen abhängig ist. Gemeinsame Zugänge, Windfänge oder Eingangsverbindungen zwischen mehreren Gebäuden sind möglich. Gebäude sind auch dann selbständig, wenn untergeordnete Räume wie Waschküche, Fahrradraum etc. gemeinschaftlich genutzt werden. **12**

(Satz 1) Gebäudebegriff – Betretbarkeit

Betretbar im Sinne des Gebäudebegriffes der Landesbauordnung ist ein Gebäude, wenn (erwachsene) Menschen es aufrecht in gewöhnlicher (also nicht gebeugter) Haltung betreten können. Ausnahmen können sich im Einzelfall bei historischen Gebäuden ergeben. **13**

(Satz 1) Gebäudebegriff – Überdeckung

14 Verlangt wird eine Überdeckung, keine Überdachung; auch unterirdische Anlagen können daher Gebäude sein.

15 Überdeckt ist eine bauliche Anlage, wenn sie über einen oberen Raumabschluss verfügt, der vor Witterungseinflüssen schützt. Ein bloßer Schutz vor Sonneneinstrahlung ist nicht ausreichend.

16 Es kommt nicht darauf an, ob die Überdeckung (z. B. eine Plane oder ein Stoff) zeitweilig entfernt werden kann und nur bei Bedarf aufgelegt oder ausgefahren wird.

(Satz 1) Gebäudebegriff – Schutzfunktion, Windenergieanlagen

17 Windenergieanlagen erfüllen nicht die Voraussetzungen für ein Gebäude im Sinne der Bauordnung. Ihnen fehlt es an der Schutzfunktion. Menschen sollen die Anlage nur betreten, um erforderliche Wartungs- und Reparaturarbeiten durchzuführen. Einen darüberhinausgehenden Zweck haben die Zugangs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Turm und in der Gondel nicht. Die Außenhaut der Anlage dient nicht dem Schutz von (anderen) Sachen, sondern allein dem Eigenschutz der Anlage. Gleichwohl sind es Sonderbauten, wenn die Tatbestandsvoraussetzungen gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 2 erfüllt sind.

(Satz 2) Wohngebäude

18 Wohngebäude sind Gebäude, die nur Wohnungen und die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten, darüber hinaus allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger, denen gegenüber die Wohnungen überwiegen müssen.

19 Unter den bauordnungsrechtlichen Begriff des Wohngebäudes fallen auch Ferien- oder Wochenendhäuser. Das Ziel bauordnungsrechtlicher Regelungen ist die Gefahrenabwehr. Daher spielt es hier keine Rolle, ob die Nutzung „Wohnen“ ein Dauerwohnen ist oder nur ein zeitweiliges Wohnen.

(Satz 2) Wohngebäude – freiberuflich Tätige

20 Die Eigenschaft als Wohngebäude besteht in der Regel, wenn weniger als 50 Prozent der Wohnfläche durch freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätige genutzt wird. Sie besteht auch dann, wenn in jeder Wohnung innerhalb des Gebäudes ein Raum für freiberuflich oder ähnlich Tätige genutzt, sofern das Gebäude insgesamt durch die Wohnnutzung geprägt bleibt. Diese Grenze kann überschritten werden, wenn ein nicht nur geringfügiger Publikumsverkehr entsteht.

21 Beispiele für freiberuflich Tätige:

- heilkundliche Berufe (z.B. Ärzte, Apotheker)
- rechts-, wirtschafts- und steuerberatende Berufe (z.B. Rechtsanwälte, Steuerberater)
- technische und naturwissenschaftliche Berufe (z.B. Architekten, Sachverständige)
- kulturelle Berufe (z.B. Schriftsteller, Musiker, Journalisten)

Absatz 3

(Satz 1) Nutzungseinheit

22 Eine Nutzungseinheit besteht aus einer funktional zusammenhängenden Gruppe von Räumen, die einer einzelnen Person oder einer Personengruppe zur Verfügung stehen oder eine betrieblich/organisatorische Einheit bilden. Nutzungseinheiten weisen eine gewisse bauliche

Abgeschlossenheit gegenüber anderen Nutzungseinheiten und öffentlich zugänglichen Bereichen auf (z. B. Wohnungen, Praxen).

Brandschutztechnisch getrennte Abschnitte innerhalb dieser Einheit bilden keine eigenen „Nutzungseinheiten“, sondern sind Teile einer Nutzungseinheit (z.B. im Sinne der Regelung gemäß § 36 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4). **23**

Eine Nutzungseinheit muss keinen Aufenthaltsraum enthalten (z.B. Lagergebäude). Sie kann auch aus nur einem Raum bestehen (Ein-Zimmer-Apartment). **24**

Eine Nutzungseinheit kann sich auch über mehrere Geschosse erstrecken. In jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen sind zwei Rettungswege erforderlich (§ 33 Absatz 1 Halbsatz 1). **25**

(Satz 1) Freistehend

„Freistehend“ sind Gebäude, die nicht an andere Gebäude oder Anlagen angebaut sind. Zu beachten ist Absatz 3 Satz 4: „Wird ein Nebengebäude an ein Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b verfahrensfrei ist.“ **26**

(Satz 2) Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche stellt den natürlichen Geländeverlauf dar. Es handelt sich in der Regel um die natürliche (gewachsene), d. h. nicht durch Aufschüttung oder Abgrabung veränderte Geländeoberfläche, soweit es keine abweichenden Festsetzungen oder Entscheidungen gibt. **27**

(Satz 3) Ermittlung der Brutto-Grundfläche, DIN 277:2021-08

Auf die in der DIN 277:2021-08 geregelte Berechnungsmethode für die Ermittlung der Brutto-Grundflächen wird hingewiesen. Die Berechnungsmethode ist auch für die Bemessung einzelner Nutzungseinheiten maßgeblich. Trennwände zwischen Nutzungseinheiten sind für jede Nutzungseinheit mit der gesamten Dicke zu veranschlagen. **28**

(Satz 2) „[…] in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, […]“

„Möglich“ ist ein Aufenthaltsraum, wenn „die Gebäudeausmaße es zulassen, dass ein Raum entsteht, der die für einen Aufenthaltsraum nötigen Voraussetzungen (Nutzfläche, Höhe) aufweist“. Insbesondere, wenn die Mindestvoraussetzungen für Aufenthaltsräume (§ 47) erfüllt sind, verfahrensfrei geschaffen (§ 61) oder durch Abweichung (§ 67) erfüllt werden können. Rechtsrelevant ist dabei die objektive Eignung als Aufenthaltsraum, nicht der subjektive Wille des Bauherrn.‘ **29**

Neben den Anforderungen an die Nutzfläche und Höhe bleiben weitere bauordnungsrechtliche Anforderungen unbeachtet (z.B. Belichtung, Brandschutz, Denkmalschutz). **30**

Absatz 4

Sonderbauten

Sonderbauten sind bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen (z.B. Räume), wenn ein Sonderbautatbestand des Absatzes 4 Nummer 1 bis 20 erfüllt ist. **31**

Geregelte und ungeregelte Sonderbauten

Geregelte Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung für die Sonderbauvorschriften erlassen wurden und der Anwendungsbereich in der Sonderbauvorschrift eröffnet ist. Soweit für die in Absatz 4 aufgeführten Sonderbauten Verordnungen erlassen wurden, gelten diese unmittelbar. **32**

33 Ungeregelte Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung für die Sonderbauvorschriften nicht erlassen wurden oder deren Anwendungsbereich nicht eröffnet ist (z.B. Verkaufsstätten mit einer Brutto-Grundfläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen von mehr als 800 m² jedoch unter 2 000 m²).

(Nummer 1) Hochhäuser, HHRL M-V

34 Die Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern (Hochhausrichtlinie – HHRL M-V) ist zu beachten. Die HHRL M-V ist keine Technische Baubestimmung.

(Nummer 4) Verkaufsstätten, VkVO M-V

35 Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Verkaufsstättenverordnung – VkVO M-V) ist zu beachten.

(Nummer 6) Nutzung mit mehr als 100 Personen, „[…] bestimmt sind […]“

36 Es kommt darauf an, wie viele Personen sich laut Bauantrag in dem Raum bestimmungsgemäß aufhalten sollen, nicht darauf, wie viele sich in dem Raum aufhalten könnten.

(Nummer 7) Versammlungsstätten, VstättVO M-V

37 Die Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (Versammlungsstättenverordnung - VstättVO M-V) ist zu beachten.

38 Im Gegensatz zu den Versammlungsräumen gemäß Nummer 6 ist dem Wortlaut nach („[…] Besucher fassen […]“) die Aufnahmekapazität nach objektiven Kriterien zu bestimmen. Auf die (subjektive) Bestimmung des Bauherrn kommt es nicht an.

39 Zu b) Typische Versammlungsstätten im Freien sind Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport oder Reitbahnen sowie Sportstadien - also ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche. Das Vorhandensein von Szenenflächen und Tribünen und deren Verkoppelung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen; temporäre Veranstaltungen wie Musikfestivals auf Freiflächen werden nicht erfasst.
Nicht erfasst werden Großveranstaltungen auf öffentlichen Straßen oder öffentlichen oder privaten Grünflächen. Voraussetzung ist, dass diese Flächen nicht eingezäunt sind. Gleiches gilt für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, wie Volksfeste, Jahrmärkte oder Spezialmärkte.

(Nummer 8) Beherbergungsstätten, Gaststätten, Gasträume, BstättVO M-V

40 Auf die Beherbergungsstättenverordnung (BstättVO M-V) wird hingewiesen.

41 Für Gaststätten mit Gasträumen, die einzeln mehr als 200 Besucher fassen, sowie für Gaststätten mit mehreren Gasträumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen und gemeinsame Rettungswege haben, ergeben sich die besonderen Anforderungen aus der Versammlungsstättenverordnung M-V (VstättVO M-V).

(Nummer 9) Anwendungsbereich, Nutzungseinheiten

42 Die Buchstaben a bis c beschreiben drei nebeneinanderstehende Unterfälle des Sonderbautatbestandes. Der Sonderbautatbestand liegt vor, wenn mindestens eines der Kriterien der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

43 Zu a) Voraussetzung ist, dass eine Nutzungseinheit für eine Personenanzahl von mindestens 9 Personen bestimmt ist. Die Sonderbaueigenschaft besteht nur, wenn die einzelne

Nutzungseinheit den Schwellenwert erreicht. „Einzeln“ ist eine Nutzungseinheit, wenn sie baulich eigenständig ist. Zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften mit jeweils acht pflegebedürftigen oder betreuten Personen bleiben daher zwei Nutzungseinheiten, auch wenn sie organisatorisch zusammen betrieben werden; die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht erreicht.

Zu b) Erfasst werden Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z. B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Beatmungsbedarf. Auf die Personenanzahl in der Nutzungseinheit kommt es in diesen Fällen nicht an. **44**

Zu c) Voraussetzung ist eine Personenanzahl von mindestens 13 Personen, die gepflegt oder betreut werden und im Brandfall zusätzlicher Hilfe bedürfen. Pfleger, Betreuer und sonstige Personen, die die Voraussetzungen nach Nummer 9 Buchstabe c nicht erfüllen, werden hiervon nicht erfasst. **45**

Auf die Handlungsempfehlungen zum vorbeugenden Brandschutz für den Bau und Betrieb von vollstationären Pflegeeinrichtungen der 4. Generation in Mecklenburg-Vorpommern wird hingewiesen. **46**

(Nummer 10) Krankenhäuser

Krankenhäuser bilden eine eigene Sonderbau-Kategorie, um die Unterscheidung zur Nummer 11 zu verdeutlichen. **47**

(Nummer 11) Asylbewerberheime, Obdachlosenheime, Erziehungsheime

Sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen können z. B. Erziehungs-, Asylbewerber-, Obdachlosen- oder Umsiedlerheime sein. **48**

(Nummer 13) Schulen, Hochschulen, BASchulRL M-V

Auf die Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (BASchulRL M-V) wird hingewiesen. Die HHRL M-V ist keine Technische Baubestimmung. **49**

Nicht erfasst in dieser Richtlinie sind Bildungseinrichtungen für Erwachsene wie Hochschulen, Fachhochschulen, Akademien, Volkshochschulen sowie vergleichbare Bildungseinrichtungen. **50**

(Nummer 15) Camping- und Wochenendplätze, CWVO M-V

Auf die Verordnung über Camping- und Wochenendplätze M-V (CWVO M-V) wird hingewiesen. **51**

(Nummer 17) Fliegende Bauten, FlBauRL M-V

Auf die bauaufsichtlich bekannt gemachte Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten (FlBauRL M-V) wird hingewiesen. Gemäß Nummer 1 Landesrechtliche Bezugnahmen und Verweise, Ziffer 1.1 Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen ist die FlBauRL M-V eine Technische Baubestimmung. **52**

(Nummer 19) Erhöhte Explosions- oder Brandgefahr

Eine Gefahr ist erhöht, wenn sie das übliche Maß hinausgeht. Eine Explosionsgefahr ist z. B. gegeben, wenn in einer baulichen Anlage das Auftreten einer explosionsfähigen Atmosphäre in gefahrdrohender Menge (gefährliche explosionsfähige Atmosphäre) nicht ausgeschlossen werden kann. **53**

54 Ein Gebäude wird dann nicht als Sonderbau eingestuft, wenn die Risiken einer Explosion oder eines Brandes sich im Rahmen dessen bewegen, was bei der Nutzung von Standardbauten üblich ist. Die Lagerung von Brennstoffen wie Heizöl, Flüssiggas, Pellets sowie Kraftstoffen in den für den örtlichen Bedarf notwendigen Mengen führt daher nicht dazu, dass das Gebäude als Sonderbau zu betrachtet ist.

(Nummer 20) Vergleichbare Gefahren, Auffangtatbestand

55 Der Sonderbautenkatalog ist abschließend, um den am Bau Beteiligten wie den Bauaufsichtsbehörden für die Regelfälle eine zuverlässige und rechtssichere Orientierung zu ermöglichen. Nummer 20 umfasst eine Auffangregelung, die es ermöglicht, auch Sonderfälle zu berücksichtigen, die bei der Erstellung des Katalogs nicht vorhersehbar waren. Der Auffangtatbestand kann jedoch nicht dazu herangezogen werden, in den übrigen Nummern abschließend umrissene Sonderbautatbestände zu erweitern.

56 Vergleichbare Gefahren können sich insbesondere ergeben aus

a) der Größe der Anlagen (Nr. 1 bis 3),
b) der Anwesenheit eines größeren Personenkreises (Nr. 4 bis 8),
c) der Anwesenheit einer größeren Zahl von hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftigen Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit oder -möglichkeit beschränkt ist (Nr. 9 bis 14) oder
d) der besonderen Atypik der Anlagen (Nr. 15 bis 19).

57 Keine Sonderbauten sind z.B.

a) Freiflächen-Photovoltaikanlagen,
b) Bootshäuser oder Bootshausreihen oder
c) Biogasanlagen.

Zu beachten ist Nummer 3 des Sonderbaukatalogs.

Absatz 5

Nicht nur vorübergehender Aufenthalt

58 Ein nicht nur vorübergehender Aufenthalt liegt vor bei der Nutzung von Räumen über einen längeren Zeitraum durch einen gleichbleibenden (z. B. Wohn-, Schlaf- oder Pausenräume) oder wechselnden (z. B. Gast- und Warteräume) Personenkreis. Ein täglicher oder über Stunden andauernder Aufenthalt ist nicht erforderlich.

Beispiele für Aufenthaltsräume

59 Aufenthaltsräume sind auch Wohn- und Essdielen, Arbeitsräume (z. B. Büro-, Geschäfts-, Verkaufsräume und Werkstätten), gewerbliche Spül- oder Waschküchen, Versammlungsräume, Schul- und Krankenräume, Turnhallen und ähnliche Räume in Sportstätten.

Beispiele für einen nur vorübergehenden Aufenthalt

60 Keine Aufenthaltsräume sind z. B. Räume für technische Installationen (wie Heiz-, Kessel- oder Maschinenräume), Räume zur Lagerung/Aufbewahrung von Waren/Gegenständen, Garagen, Ställe, Räume, die der kurzzeitigen Nutzung dienen, z. B. zur Vornahme bestimmter Arbeiten (wie Waschküchen und ähnliche Hausarbeitsräume, Bäder und Toilettenräume).

Absatz 6

Gemäß § 20 Absatz 1 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) gelten Geschosse als Vollgeschosse, die „[…] nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind […].“ Der Begriff des Vollgeschosses hat sonst keine bauordnungsrechtliche Relevanz. Er dient allein der fehlenden Definition im Bauplanungsrecht. **61**

Maßgeblich für die Beurteilung eines Geschosses als Vollgeschoss ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans die Vollgeschoss-Definition, die zum Zeitpunkt seiner Bekanntmachung galt. **62**

(Satz 2) DIN 277:2021-08

Abgestellt wird auf die Grundfläche des zu beurteilenden Geschosses. Die Grundfläche ist die umbaute Fläche einschließlich der Außenmauern; die Berechnung erfolgt nach der DIN 277:2021-08. Zu der so ermittelten Grundfläche wird die Fläche, über der ein lichtes Maß zwischen Fußbodenoberkante und Dachunterkante von mindestens 2,30 m erreicht wird, ins Verhältnis gesetzt. **63**

(Satz 3) Aufenthaltsraum im Dachraum

Zur Möglichkeit einer Abweichung innerhalb von Bestandsbauten im Zuge ihrer Sanierung zur Schaffung von Wohnraum siehe HE LBauO zu § 67 Rn. 3. **64**

Absatz 7

(Satz 2) GarVO M-V, Carports

Garagen sind grundsätzlich keine Sonderbauten unabhängig davon, ob ein Sonderbautatbestand des Katalogs gemäß § 2 Absatz 4 erfüllt ist. **65**

Auf die Garagenverordnung (GarVO M-V) wird hingewiesen. **66**

Carports bis 100 m² Grundfläche können als selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, den Gebäudebegriff erfüllen und sind dann Kleingaragen gemäß § 2 Absatz 2 GarVO M-V. **67**

Absatz 8

FeuVO M-V

Auf die Feuerungsverordnung M-V (FeuVO M-V) wird hingewiesen. **68**

Absatz 9

Begriffe: „allgemein übliche Weise“ und „ohne fremde Hilfe“

Eine Nutzung in „allgemein üblicher Weise“ liegt beispielsweise nicht vor, wenn der Zugang nur über Hinter- oder Nebeneingänge oder längere Umwege möglich ist. **69**

„Grundsätzlich ohne fremde Hilfe“ schließt Ausnahmefälle nicht aus, in denen auf fremde Hilfe nicht ganz verzichtet werden kann. **70**

DIN 18040, VV TB M-V, MVV TB

Die grundsätzlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit regelt § 50. Zu beachten ist zudem die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Mecklenburg-Vorpommern (VV TB M-V) nebst deren Anlage i. V. m. der Normenreihe der DIN 18040 und Teil A Kapitel 4 „Sicherheit und Barrierefreiheit bei der Nutzung“ der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) in ihrer jeweils geltenden Fassung. **71**

Zu § 3 Allgemeine Anforderungen[3]

[1]Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten und zu ändern, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. [2]Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung. [3]Anlagen müssen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung die allgemeinen Anforderungen des Satzes 1 ihrem Zweck entsprechend angemessen dauerhaft erfüllen und ohne Missstände benutzbar sein.

(Satz 3) Instandhaltung

1 Die Formulierung „in Stand zu halten“ umfasst die Maßnahmen zur Bewahrung und Wiederherstellung des Sollzustandes einer Anlage. Hierzu gehört die Wartung (Maßnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes), die Inspektion (Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Istzustandes) und die Instandsetzung (Wiederherstellung des Sollzustandes). Eine Änderung der Anlage, z. B. der äußeren Maße, fällt nicht darunter.

2 Dazu gehört auch die verschleißbedingte Erneuerung eines Daches, ohne in Dachkonstruktion, äußere Abmessungen des Daches und Art der Bedachung einzugreifen. Zur Verfahrensfreiheit von Bedachungen siehe § 61 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe e.

[3] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden[4]

(1) Gebäude dürfen nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.

(2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

Allgemeines

Begriff des Grundstückes

Der Begriff „Grundstück“ wird in der LBauO M-V nicht legal definiert. Nach der Rechtsprechung ist im Baurecht vom bürgerlich-rechtlichen Grundstücksbegriff auszugehen. **1**

Im formell-rechtlichen Sinne versteht man unter einem Grundstück einen räumlich abgegrenzten Teil der Erdoberfläche, der katastermäßig vermessen und bezeichnet ist sowie im Grundbuch auf einem gesonderten Grundbuchblatt oder mit einer besonderen Nummer eines gemeinschaftlichen Grundbuchblattes geführt wird. Das gilt unabhängig davon, wie es genutzt wird oder ob es z. B. mit dem Nachbargrundstück eine wirtschaftliche Einheit bildet. **2**

Sowohl Privatgrundstücke als auch Straßengrundstücke fallen unter den Grundstücksbegriff. **3**

Absatz 1

Erschließung

Die Anforderungen gelten nicht nur für die Errichtung, sondern auch für die Änderung (insbesondere Erweiterung) und die Nutzungsänderung von Gebäuden. **4**

Die für die Gebäudenutzung (Größe des Gebäudes, Anzahl der Personen, Art der Nutzung) erforderliche Erreichbarkeit, insbesondere für Fahrzeuge des Rettungsdienstes, der Feuerwehr und der Polizei sowie für Versorgungs- und Entsorgungsfahrzeuge, muss gewährleistet sein. **5**

Die erforderliche Anliegerbreite hängt vom konkreten Gebäude ab. Gleiches gilt für eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt; hier auch hinsichtlich ihrer Länge. Bei Wohnwegen kann durch Zulassung einer Abweichung gemäß § 67 auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist. **6**

Absatz 2

Überbauung – Bedürfnis einer öffentlich-rechtlichen Sicherung

Die Überbauung eines Grundstücks liegt vor, wenn sich ein Gebäude (auf, unter oder über der Erdoberfläche) auf mehreren Grundstücken befindet. Auf das Ausmaß der Inanspruchnahme des anderen Grundstücks kommt es nicht an. **7**

Eine Überbauung ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert wird, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung erfolgt durch eine Vereinigungsbaulast. Die betroffenen Grundstücke werden damit bauordnungsrechtlich nicht als geteilt, **8**

[4] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

sondern als ein einziges Grundstück beurteilt. Eine zivilrechtliche Sicherung z. B. durch eine Grunddienstbarkeit genügt nicht.

Überbauung von Straßengrundstücken

9 Voraussetzung für das Erfordernis einer Baulast ist, dass durch die Überbauung „keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen“. Damit wird auf die grundstücksbezogenen bauordnungsrechtlichen Anforderungen Bezug genommen. Dies sind insbesondere die Lage an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche, die Erreichbarkeit für Feuerwehr und andere Rettungsfahrzeuge, Kinderspielplätze oder Stellplätze.

10 Sind grundstücksbezogene bauordnungsrechtliche Anforderungen von der Überbauung nicht betroffen, so entfällt der Bedarf an einer öffentlich-rechtlichen Sicherung.

11 Ob grundstücksbezogene bauordnungsrechtliche Anforderungen betroffen sind, wenn Straßengrundstücke (z.B. durch Balkone) in Anspruch genommen werden, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls.

Überbauung von Straßengrundstücken – Verhältnis zur Sondernutzungserlaubnis

12 Die bauordnungsrechtlich gegebenenfalls erforderliche Baulast und die Sondernutzungserlaubnis nach § 22 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) sind zwei rechtlich voneinander zu betrachtende Tatbestände. Die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis stellt kein Sicherungsinstrument dar.

13 Zu den Baulasten im Einzelnen siehe § 83 LBauO M-V.

Zu § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken[5]

(1) [1]Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. [2]Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. [3]Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. [4]Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

(2) [1]Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. [2]Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

Muster-Richtlinie für Flächen für die Feuerwehr

Auf die als Technische Baubestimmung eingeführte Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (laufende Nummer A 2.2.1.1 MVV TB) wird hingewiesen. **1**

[5] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 6 Abstandsflächen, Abstände[6]

(1) [1]Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. [2]Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. [3]Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden,

1. die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf, oder
2. soweit nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.

[4]Satz 2 gilt nicht im Außenbereich

1. für Antennen einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 m gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich und
2. für Windenergieanlagen.

(2) [1]Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 und § 32 Absatz 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. [2]Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. [3]Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) [1]Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. [2]Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. [3]Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. [4]Andernfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. [5]Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. [6]Das sich ergebende Maß ist H.

(5) [1]Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. [2]In Gewerbe- und Industriegebieten sowie für Antennenanlagen im Außenbereich genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. [3]Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. [4]Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.

(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie

[6] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,

b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und

c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,

3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.

(7) [1]Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden, unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.

[2]§ 67 Absatz 1 Satz 1 bleibt unberührt.

(8) [1]In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,
3. Wärmepumpen, einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen, mit einer Höhe bis 2 m über der Geländeoberfläche und einer Länge von 3 m,
4. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

[2]Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach den Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Absatz 1

(Satz 2) Grundstücksgrenze

Grundstücksgrenze ist die gemeinsame Linie zwischen Grundstücken unabhängig davon, ob es sich um die Grenze zu einem Nachbargrundstück oder zu einer öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserfläche handelt. **1**

(Satz 2) Gebäudegleiche Wirkung

Bei der Bewertung, ob von einer Anlage Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, ist auf ihre abstandsflächenrelevanten Auswirkungen abzustellen. Hierzu zählen neben der Gewährleistung eines effektiven Brandschutzes insbesondere die Sicherstellung einer ausreichenden Belichtung und Belüftung des Grundstücks sowie des Sozialfriedens. Abstandsflächenrelevante Wirkungen wie von Gebäuden gehen z. B. aus von **2**

a) Windkraftanlagen (siehe aber Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) oder
b) Terrassen, die sich höher als 1 m über der Geländeoberfläche befinden.
c) Von Lagerplätzen kann eine Wirkung wie von Gebäuden ausgehen, wenn das dort gelagerte Gut üblicherweise gestapelt wird.

3 Keine Wirkungen wie von Gebäuden können zum Beispiel ausgehen von schlanken Schornsteinen und Masten, Abgasanlagen, offenen Pergolen, ebenerdigen und nicht überdachten Stellplätzen, Freisitzen und Schwimmbecken.

4 Weile eine Aufschüttung, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes vorgenommen wird, rechtlich Teil einer einheitlichen baulichen Anlage ist, muss sie die Abstandsflächen (gemessen ab Böschungsfuß) zur Grundstücksgrenze einhalten.

(Satz 2) „[…] gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen […]“

5 Der Wortlaut „gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen“ stellt klar, dass von Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, untereinander keine Abstandsflächen eingehalten werden müssen.

(Satz 3 Nummer 1) BauNVO

6 Festsetzungen über die Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung) oder von Baulinien (§ 23 Absatz 2 Satz 1 Baunutzungsverordnung) können eine Grenzbebauung erfordern oder zulassen.

(Satz 3 Nummer 2) Innenbereich, Gebot des Einfügens

7 Von den Anforderungen an die Einhaltung der Abstandsflächen kann auch innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen nach § 34 Baugesetzbuch abgewichen werden, soweit dies nach dem Gebot des Einfügens zulässig ist.

8 Der Bauherr muss sich nicht an den Abstandsflächentiefen nach § 6 Absatz 5 Satz 1 und 2, sondern an Abständen orientieren, die in der das Baugrundstück bauplanungsrechtlich prägenden Nachbarschaft bestehen. Bei der Beurteilung kommt es nicht darauf an, welches andere Maß als 0,4 H bzw. 0,2 H in der Umgebung vorhanden ist, sondern darauf, ob sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 Absatz 1 Baugesetzbuch insbesondere nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.
Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und ein Minimalstandard an Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand müssen gewahrt bleiben.

9 Die Eigenart der näheren Umgebung wird von der tatsächlich umgebenden Bebauung und deren Nutzung geprägt. Beseitigte Gebäude prägen nach der Rechtsprechung die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin bauplanungsrechtlich, solange mit der Wiederbebauung oder Wiederaufnahme der Nutzung zu rechnen ist. Der Zeitraum bestimmt sich nach der Verkehrsauffassung. Da sich die Regelung in Satz 3 Nummer 2 ausdrücklich auf die umgebende Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch bezieht, nimmt sie auch diese fortdauernde prägende Wirkung auf.

10 Der Mindestabstand von 2,50 m zur Grundstücksgrenze, im Hinblick auf das Brandwanderfordernis, bleibt unberührt – § 30 Absatz 2 Nummer 1.

(Satz 4) Außenbereich

11 Im Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) sind, unter Beachtung der in diesem Gesetz genannten Ausnahmen, Abstandsflächen einzuhalten. Denn mangels Regelungsmöglichkeiten besteht kein Vorrang des Bauplanungsrechts. Gemäß § 29 Absatz 2 Baugesetzbuch bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechts unberührt.

Absatz 2

(Satz 3) Baulast

Die Verlagerung der Abstandsflächen auf ein anderes Grundstück durch Baulastsicherung hat zur Folge, dass die entsprechenden Flächen auf dem belasteten Grundstück von jeglicher Bebauung freizuhalten sind und das Überdeckungsverbot nach Absatz 3 gilt. **12**

Abstandrechtlich privilegierte bauliche Anlagen sind innerhalb einer durch (Abstandsflächen-)Baulast gesicherten Fläche zulässig. **13**

(Satz 3, 2. Halbsatz) „(…) Abstandsflächen dürfen nicht angerechnet werden."

Die Formulierung „Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden" bedeutet, dass die Abstandsflächen von (zukünftigen) Gebäuden des belasteten Grundstückes die durch Baulast gesicherten Abstandsflächen nicht überdecken dürfen. **14**

Absatz 5

(Satz 1) Ermittlung der Abstandsfläche

Die Abstandsflächen sind in ihrer Form Abbilder der jeweiligen Außenwand zuzüglich des Dachanteiles, verkürzt auf das 0,4-fache. Der Mindestabstand von 3 m ist zu berücksichtigen. **15**

Bei entlang der Wand geneigtem Gelände ist eine Mittelung nicht erforderlich. Es ist jeder im oberen Abschluss der Wand gelegene Punkt mit seiner Höhe exakt senkrecht über der Geländeoberfläche zu berücksichtigen. **16**

Bei der Ermittlung der Tiefe der Abstandsfläche einer Windkraftanlage im Innenbereich oder Plangebiet gilt als Wandhöhe das Maß von der Geländeoberfläche bis zur Rotorspitze (höchster Punkt der sich drehenden Rotorflügel). Dabei beginnt die Abstandsfläche am Rand der auf die Geländeoberfläche projizierten (abgeflachten) Kugel, die durch die sich drehende Rotoranlage (Drehung der Rotorflügel vertikal und der gesamten Rotoranlage horizontal) beschrieben wird. **17**

(Satz 3) Wohngebäude

Zum Begriff „Wohngebäude" wird auf die Ausführungen zu § 2 Absatz 2 Satz 2 verwiesen. **18**

Absatz 6

(Nummer 1) Vortretende Bauteile, Dachüberstand

Vortretende Bauteile haben Gliederungs- und Gestaltungsfunktion. **19**

Eine Außentreppe ist kein vor die Außenwand vortretendes Bauteil, wenn sie der Gewinnung weiterer nutzbarer Fläche dient und mit ihr die Ausdehnung des Baukörpers in die Abstandflächen verbunden ist. Dies ist z. B. der Fall, wenn ein Obergeschoss allein über eine Außentreppe erreichbar ist. **20**

Ein Dachüberstand dient dem Schutz des Mauerwerks vor Tropfwasser. Er darf keine sonstige Funktion (zum Beispiel Überdachung eines Stellplatzes) haben. Er muss baukonstruktiv und baugestalterisch nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile unter Beachtung der örtlichen Verhältnisse angemessen sein. **21**

Dachüberstände, die mehr als 50 cm über die Hauswand hinausragen, sind in der Regel abstandsflächenrelevant. Die Dachrinne ist mitzurechnen. **22**

(Nummer 2) Vorbauten

23 Vorbauten sind vor der Außenwand angeordnete, in der Regel raumbildende und ihr gegenüber untergeordnet erscheinende Bauteile wie z. B. Hauseingangstreppen, Hauseingangsüberdachungen, Erker und Balkone. Sie sind nur dann nicht abstandsflächenrelevant, wenn die Voraussetzungen nach Nummer 2 Buchstabe a bis Buchstabe c kumulativ erfüllt sind.

(Nummer 2 a)

24 Die Summe aller an einer Außenwand befindlichen Vorbauten darf nicht mehr als ein Drittel der Breite der entsprechenden Außenwand in Anspruch nehmen.

(Nummer 2 c)

25 Nachbargrenzen sind die Umfassungslinien eines Grundstücks, die das Baugrundstück von benachbarten Grundstücken trennen. Öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen zählen nicht dazu.

26 Die gegenüberliegende Nachbargrenze ist die gegenüber der Außenwand des Vorbaus verlaufende Nachbargrenze.

27 Erfüllen Vorbauten die Voraussetzungen gemäß Nummer 2, müssen sie keinen seitlichen Grenzabstand und auch keinen Abstand zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen einhalten.

(Nummer 3) Vorbauten

28 Zur Definition des Begriffes „Vorbauten“ siehe die Ausführungen zu Absatz 6 Nummer 2.

29 Vorbauten im Sinne der Nummer 3 unterliegen nicht den Einschränkungen der Nummer 2. Sie müssen daher die in Nummer 2 genannten Maße nicht einhalten, wenn sie immer noch als untergeordnete Gebäudeteile betrachtet werden können.

Absatz 7

30 Die Vorschrift erfasst insbesondere Maßnahmen zur Wärmedämmung sowie Solaranlagen an Gebäuden und an Dachflächen.

31 Auf Dachflächen aufgeständerte Solaranlagen werden nicht erfasst.

32 Die Vorschrift gilt nur für energetische Maßnahmen an bereits bestehenden Gebäuden. Die Außenwände von Neubauten müssen dagegen grundsätzlich einschließlich der wärmedämmenden Maßnahmen die Abstandsflächen einhalten.

33 Nachbargrenzen sind die Umfassungslinien eines Grundstücks, die das Baugrundstück von benachbarten Grundstücken trennen, die keine öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Wasserflächen sind.

Absatz 8

(Satz 1) Grundstücksgrenze

34 Die Regelung stellt nicht auf die Nachbargrenze, sondern auf die Grundstücksgrenze ab und schließt damit auch die Grenze zur Straße ein. Die Grundstücksgrenzen sind vom Baugrundstück aus zu betrachten.

Stoßen mehrere Nachbargrundstücke an eine Grenze des Baugrundstücks, ist dies unbeachtlich. Eckgebäude sind vor diesem Hintergrund auch dann zulässig, wenn beide Grundstücksgrenzen an das Grundstück eines Eigentümers grenzen. Abknickende Grenzen mit einem Winkel über 150° können als eine Grundstücksgrenze betrachtet werden. **35**

(Satz 1 Nummer 1) Garagen, Höhenbegrenzung, Ermittlung der mittleren Wandhöhe

Garagen müssen funktional selbständig sein, auch wenn sie an bestehende Gebäude angebaut werden. Die Privilegierung könnte z. B. entfallen, wenn die Garage umgenutzt wird, z. B. auf dem Dach der Garage eine Dachterrasse errichtet wird. **36**

Die Höhenbegrenzung von 3 m bezieht sich nur auf die Wand an der betroffenen Grundstücksgrenze. **37**

Zur Ermittlung der mittleren Wandhöhe werden die talseitig und die hangseitig gemessenen Wandhöhen addiert und die sich ergebene Summe durch zwei dividiert. Die talseitige Wandhöhe kann dabei über 3 m hoch sein. Entscheidend ist, dass die 3 m im Mittel nicht überschritten werden. Bei gestaffelten Wandhöhen wird die mittlere Wandhöhe für jeden Wandabschnitt gebildet. **38**

Zur mittleren Wandhöhe müssen die Dachanteile nach § 6 Absatz 4 hinzugerechnet werden. **39**

Bei giebelständig stehenden Gebäuden ist die mittlere Wandhöhe unter Berücksichtigung der Giebelfläche zu errechnen. Bei ebenem Gelände und einem symmetrischen Giebel ist es ausreichend, die Summe der geringsten Höhe (der erste Schnittpunkt der Giebelwand mit der Dachhaut) und der höchsten Höhe (das Maß von der Geländeoberfläche mit dem First) zu bilden und durch zwei zu dividieren. Bei unebenem Gelände und einem asymmetrischen Giebel ist es erforderlich, mehrere Höhenmaße zu ermitteln, diese zu addieren und die Summe durch ihre Anzahl zu dividieren. **40**

(Satz 1 Nummer 2) Gebäudeunabhängige Solaranlagen

Gebäudeunabhängig sind Solaranlagen, die nicht an oder auf Gebäuden angebracht sind. **41**

(Satz 1 Nummer 3) Wärmepumpen

Anforderungen aus dem Bauplanungsrecht und dem Immissionsschutzrecht müssen bei der Standortwahl weiterhin beachtet werden. **42**

(Satz 1 Nummer 4) Solarzäune

Ein Solarzaun mit einer Höhe bis zu 2 m kann eine Einfriedung im Sinne des § 61 Absatz 1 Nummer 7 Buchstabe a sein, wenn er mit dem Boden fest verbunden ist oder auf ihm ruht. Regelmäßig wird es sich hierbei um eine geschlossene Einfriedung handeln. Ist ein Solarzaun mit einer Höhe bis zu 2 m eine Einfriedung, genießt er das abstandsrechtliche Privileg gemäß § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 3 Alternative 2. Davon unabhängig zu beachten sind andere öffentlich-rechtliche Vorschriften. Insbesondere Gestaltungssatzungen oder Bebauungspläne. **43**

Zu § 7 Teilung von Grundstücken[7]

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 67 entsprechend anzuwenden.

Absatz 1

1 Von Bedeutung im Zusammenhang mit einer Teilung sind insbesondere die Beibehaltung des erforderlichen Anschlusses des mit einem Gebäude bebauten Grundstücks an eine öffentliche Verkehrsfläche (§ 4), die Beibehaltung der erforderlichen Zufahrten und Zugänge von öffentlichen Verkehrsflächen zu Gebäuden (§ 5), die Einhaltung der Abstandsflächen/Abstände (§§ 6, 32 Absatz 2) sowie das Brandwanderfordernis (§ 30 Absatz 2).

[7] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze[8]

(1) [1]Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. [2]Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

(2) [1]Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. [2]Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.

(3) [1]Die Verpflichtung nach Absatz 2 Satz 1 entfällt, wenn bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude Wohnungen geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird. [2]Absatz 2 Satz 2 bleibt unberührt.

(4) [1]Soweit der Bauherr zur Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verpflichtet ist, kann die Gemeinde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bauherrn vereinbaren, dass der Bauherr seine Verpflichtung ganz oder teilweise durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ablöst (Kinderspielplatzablösevertrag). [2]Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Kinderspielplatzablösevertrages vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

(5) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Kinderspielplätzen für die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Kinderspielplätze zu verwenden.

Absatz 1

(Satz 1 Nummer 1) Wasseraufnahmefähigkeit

Die Wasseraufnahmefähigkeit kann z. B. hergestellt werden durch begrünte oder bepflanzte Flächen, durch die Einbringung von Rasengittersteinen oder durch Pflasterungen mit einem hohen Fugenanteil. Auch können kleinflächige Befestigungen vorgenommen werden, wenn das Niederschlagswasser seitlich in den angrenzenden Gartenboden eindringen kann und nicht der Kanalisation zugeführt wird. **1**

Auf § 86 Absatz 1 Nummer 7 wird hingewiesen (örtliche Bauvorschriften; die Begrünung baulicher Anlagen). **2**

[8] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

Absatz 2

(Satz 1) Kleinkinder

3 Kleinkinder sind Kinder im Vorschulalter.

(Satz 1) Lage in unmittelbarer Nähe

4 Der unbestimmte Rechtsbegriff „unmittelbare Nähe“ ist im Sinne der Zumutbarkeit für die nutzenden Kinder auszulegen. Die Zumutbarkeit ist für jeden konkreten Einzelfall zu bestimmen. Feste Maßgrenzen dafür sind ungeeignet.

5 Kleinkinder bedürfen beim Spielen der Aufsicht. Die (gefahrlose) fußläufige Erreichbarkeit und ein Ruf- oder Blickkontakt zur Spielfläche kann die Anforderungen erfüllen. Die räumliche Nähe ist für sich allein jedoch kein entscheidendes Kriterium. Liegt beispielsweise eine vielbefahrene Straße zwischen der Spielfläche und dem zugehörigen Gebäudeeingang, wird die gefahrlose Erreichbarkeit nicht gegeben sein, selbst wenn der Spielplatz nur 50 m entfernt ist.

(Satz 1) ausreichende Größe, DIN 18034-1:2020-10

6 Für die Beurteilung, ob ein Spielplatz ausreichend groß ist, kann die DIN 18034-1:2020-10 (Spielplätze und Freiräume zum Spielen; Anforderungen für Planung, Bau und Betrieb) als Orientierungshilfe herangezogen werden. Bauaufsichtlich ist die DIN 18034 -1:2020-10 nicht eingeführt. Sie ist jedoch eine allgemein anerkannte Regel der Baukunst und Technik.

7 Auf § 86 Absatz 1 Nummer 3 wird hingewiesen.

Zu § 9 Gestaltung[9]

[1]Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. [2]Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.

In den Grundsatz der Baufreiheit darf nur unter besonderen Voraussetzungen eingegriffen werden. **1**

Eine Überschreitung der Grenze zur Verunstaltung setzt die Verletzung des ästhetischen Empfindens eines für ästhetische Eindrücke offenen Betrachters, des sogenannten gebildeten Durchschnittsmenschen, voraus. **2**

[9] In der Fassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten[10]

(1) [1]Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. [2]Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) [1]Werbeanlagen dürfen nicht erheblich belästigen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise. [2]Sie dürfen die der architektonischen Gliederung dienenden Bauteile nicht überschneiden oder verdecken.

(3) [1]Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. [2]Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,
2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.

(4) [1]In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. [2]In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. [3]An Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs können auch andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebiets und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.

(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.

Absatz 1

Allgemeines

1 Zur Verfahrensfreiheit bestimmter Werbeanlagen siehe § 61 Absatz 1 Nummer 12.

[10] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

(Satz 1) Berufsbezeichnung und Funktion der Werbung

Anlagen der Außenwerbung sind nur Anlagen, die der Wirtschaftswerbung (Gewerbe und Beruf) dienen. Werbung für ideelle Zwecke, Parteien, Religionsgemeinschaften, Vereine etc. fällt nicht hierunter. **2**

Beruf ist jede selbstständige, sinnvolle, erlaubte Tätigkeit. Dabei ist nicht nur auf typische Berufsbezeichnungen abzustellen; auch vom Einzelnen frei gewählte (erlaubte) Betätigungen fallen hierunter. **3**

Werbung erfolgt durch eine ankündigende, anpreisende oder hinweisende Funktion der Anlage insbesondere auf Waren oder Dienstleistungen. **4**

Absatz 3

(Satz 2) Ortsrecht, Verfahrensfreiheit

Zu beachten ist z.B. § 86 Absatz 1 Nummer 1 und 2 (Anforderungen an die äußere Gestaltung zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern oder Verbot aufgrund ortsgestalterischer Gründe). **5**

(Satz 2 Nummer 2) Hinweiszeichen, Größe

Hinweiszeichen tragen nur den Namen der Stätte der Leistung und gegebenenfalls das typische Firmensymbol. **6**

Die Größe des Hinweiszeichens muss gewährleisten, dass der Verkehrsteilnehmer den darauf enthaltenen Hinweis vom fließenden Verkehr aus erkennen kann. Als Maßstab können öffentliche Verkehrsschilder dienen. **7**

Absatz 4

(Satz 3) Haltestellen des ÖPNV

Bei Satz 3 handelt es sich um eine Zulässigkeitsregelung; einer Abweichungsentscheidung nach § 67 bedarf es bei Vorliegen der Voraussetzungen nicht. **8**

Satz 3 trägt der Gegebenheit Rechnung, dass es üblich und zur Finanzierung von Warteeinrichtungen an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs vielfach auch erforderlich ist, freie Flächen an den Haltestelleneinrichtungen für Werbung zu nutzen. Diese Werbeanlagen bilden in der Regel mit den Haltestellen selbst eine gestalterische Einheit und wirken nur in geringem Umfang in die Umgebung. Es ist daher gerechtfertigt, sie unter den vorgegebenen Voraussetzungen auch in den Gebieten zuzulassen, in denen ansonsten Werbeanlagen unzulässig oder nur eingeschränkt zulässig sind. **9**

Absatz 5

Warenautomaten

Warenautomaten dienen dem Verkauf der in ihnen feilgebotenen Waren ohne Einsatz von Verkaufspersonal durch Betätigung eines auf Geld ansprechenden Mechanismus seitens der Erwerber. **10**

Nicht erfasst werden Leistungsautomaten oder Spiel- und Unterhaltungsautomaten. Leistungsautomaten sind solche, die Dienstleistungen anbieten (z. B. Waschautomaten). **11**

Zu § 11 Baustelle[11]

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) [1]Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. [2]Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

Absatz 1

1 Die Vorschrift enthält die allgemeinen, auf den Schutz vor Gefahren gerichteten Anforderungen an Baustellen. Baustellen müssen so eingerichtet werden, dass die Bauarbeiten fachgerecht und unbehindert ausgeführt werden können und dass Außenstehende nicht gefährdet oder vermeidbar belästigt werden.

Absatz 2

Personen mit Wahrnehmungseinschränkungen

2 Dazu müssen die erforderlichen Schutzvorkehrungen getroffen werden. Die Schutzvorkehrungen müssen auch gegenüber Personen mit Wahrnehmungseinschränkungen wirksam sein. Beispielsweise können stark sehbehinderten Personen „Fähnchenketten“ oder Warnbänder nicht zuverlässig wahrnehmen.

[11] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 12 Standsicherheit[12]

(1) [1]Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. [2]Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

[12] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 13 Schutz gegen schädliche Umwelteinflüsse[13]

[1]Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [2]Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.

[13] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 14 Brandschutz[14]

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

Wirksame Löscharbeiten, Löschwasserversorgung, DVGW Arbeitsblatt W 405

Die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten schließt die ausreichende Löschwasserversorgung ein. **1**

Die Löschwasserversorgung kann zum Beispiel aus dem öffentlichen Trinkwasserversorgungsnetz mittels Hydranten, aber auch durch Löschwasserbehälter, Löschwasserteiche oder -brunnen sowie Löschwasserentnahmestellen aus offenen Gewässern wie Flüssen, Bächen und Seen gesichert werden. **2**

Hinweise für die ausreichende Löschwassermenge gibt das Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereines des Gas – und Wasserfaches (DVGW). **3**

[14] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 15 Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz[15]

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) [1]Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. [2]Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Absatz 1

1 Für die zum bautechnischen Wärmeschutz eingeführten Technischen Baubestimmungen siehe Teil A Abschnitt 6 MVV TB.

Absatz 2

(Satz 2) MVV TB, TA Lärm

2 Für die zum Schallschutz eingeführten Technischen Baubestimmungen siehe Teil A Abschnitt 5 MVV TB.

3 Zur Beurteilung der Frage, ob die von ortsfesten Anlagen oder Einrichtungen in baulichen Anlagen oder von Grundstücken ausgehenden Geräusche so gedämmt sind, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Nachbarschaft nicht entstehen, können die immissionsschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), herangezogen werden.

[15] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 16 Verkehrssicherheit[16]

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.

Absatz 1

Zur Konkretisierung dieser Vorschrift Umwehrungen betreffend siehe § 38. **1**

Erfasst von der Anforderung sind neben den Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen oder Befahren auf dem Grundstück bestimmt sind, auch die Flächen innerhalb oder auf den baulichen Anlagen. **2**

Absatz 2

Zur Gefährdung der Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs

Eine Gefährdung der Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs ist nicht anzunehmen, wenn **3**

a) eine Ausnahme, Zustimmung oder Sondernutzungserlaubnis (§§ 8, 9 Bundesfernstraßengesetz, §§ 22, 32 Straßen- und Wegegesetz M-V) vorliegt oder
b) das Vorhaben im Geltungsbereich einer Ortssatzung über die Befreiung von der Erlaubnispflicht liegt und deren Regelungen entspricht (§ 8 Bundesfernstraßengesetz, § 24 Straßen- und Wegegesetz M-V).

Unbeschadet abweichender Vorschriften in einer Ortssatzung über Sondernutzungen ist eine Gefährdung der Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs im Allgemeinen nicht anzunehmen, wenn **4**

a) Bauteile wie Sockel, Gesimse und Fensterbänke so geringfügig in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen, dass Passanten nicht gefährdet werden können; dies gilt auch für Werbeanlagen und Warenautomaten,
b) Bauteile wie Vorbauten und Vordächer, Markisen und Werbeanlagen oberhalb einer Höhe von mehr als 2,50 m über dem Gehweg vor die Gebäudefront vortreten und einen Abstand von mindestens 0,70 m zum Fahrbahnrand einhalten.

[16] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 16a Bauarten[17]

(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.

(2) [1]Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder
2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde

erteilt worden ist. [2]§ 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.

(3) [1]Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. [2]In einer Technischen Baubestimmung nach § 85a werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. [3]§ 19 Absatz 2 gilt entsprechend.

(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.

(5) [1]Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. [2]§ 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.

(6) [1]Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. [2]In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.

[17] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten[18]

(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau nach § 3 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

[18] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 16c Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten[19]

[1]Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. [2]Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen.

[19] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 17 Verwendbarkeitsnachweise[20]

(1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn

1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt,
2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 85a Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder
3. eine Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 4a es vorsieht.

(2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt,

1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder
2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften nur eine untergeordnete Bedeutung hat.

[20] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung[21]

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt auf Antrag unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist.

(2) [1]Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. [2]Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. [3]§ 69 Absatz 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.

(4) [1]Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. [2]Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. [3]Sie kann auf in Textform gestelltem Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden. [4]§ 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

[21] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis[22]

(1) [1]Bauprodukte, die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. [2]Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 85a bekannt gemacht.

(2) [1]Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. [2]§ 18 Absatz 2 und 4 bis 7 gilt entsprechend. [3]Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1 und § 85 Absatz 4 Nummer 1 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; die §§ 48 und 49 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.

[22] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 20 Nachweis der Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall[23]

[1]Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. [2]Wenn Gefahren im Sinne des § 3 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

[23] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 21 Übereinstimmungsbestätigung[24]

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22).

(3) Die Übereinstimmungserklärung hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten im Land Mecklenburg-Vorpommern.

[24] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 22 Übereinstimmungserklärung des Herstellers[25]

(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) [1]In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. [2]In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den Technischen Baubestimmungen, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(3) [1]In den Technischen Baubestimmungen nach § 85a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. [2]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.

[25] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 23 Zertifizierung[26]

(1) Dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) [1]Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. [2]Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 85a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

[26] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 24 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen[27]

[1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und § 25 Absatz 1

anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. [2]Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. [3]Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

[27] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 25 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen[28]

(1) [1]Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. [2]In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.

[28] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen[29]

(1) [1]Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.

[2]Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe) dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(2) [1]Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. [2]Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

[3]Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nummer 3

entsprechen. [4]Abweichend von Satz 3 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen. [5]Satz 4 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.

[29] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Absatz 1

(Satz 1) Brandverhalten von Baustoffen – DIN 4102-1:1998-05

Für das Brandverhalten von Baustoffen ist die technische Regel lfd. Nr. A 2.2.1.2 MVV TB zu beachten. Die Regel verweist auf Anhang 4 „Bauaufsichtliche Anforderungen, Zuordnung und Klassen, Verwendung von Bauprodukten, Anwendung von Bauarten“ MVV TB. **1**

Baustoffklassen nach DIN 4102-1:1998-05

2

Anforderung nach der Landesbauordnung	**Baustoffklasse nach DIN 4102-1:1998-05**
nichtbrennbar	**A** A1 A2
brennbar schwerentflammbar normalentflammbar leichtentflammbar	**B** B 1 B 2 B 3

Zum Prüfumfang nach DIN 4102-01:1998-05 gehören Feststellungen von Werten zur Rauchentwicklung und zum brennenden Abtropfen oder Abfallen brennender Probenteile. **3**

(Satz 1) Klassifizierung nach harmonisierten technischen Spezifikationen

Das europäische Klassifizierungssystem nach DIN EN 13501-1:2018 (D) (Deutsche Fassung) existiert parallel zu dem nationalen nach DIN 4102-1:1998-05 (sog. Koexistenzphase). **4**

Absatz 2

(Satz 1, Satz 2, Satz 3) Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen nach DIN 4102-2:1977-09

5

Anforderung LBauO	**Baustoffklasse nach DIN 4102-1:1988-05**		**Kurzbezeichnung DIN 4102-2**
	wesentliche Teile(1)	übrige Bestandteile	
feuerbeständig	A A	A B	F 90 – A F 90 – AB
hochfeuerhemmend	A A B(2)	A B B	F 60 – A F 60 – AB F 60 – B(2)
feuerhemmend	A A B	A B B	F 30 – A F 30 – AB F 30 – B

(1) Zu den wesentlichen Bestandteilen gehören sämtliche tragenden und aussteifenden Bauteile. Bei raumabschließenden Bauteilen eine in Bauteilebene durchgehende Schicht.
(2) Nur mit brandschutztechnisch wirksamer Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen und Dämmstoffen aus nichtbrennbaren Baustoffen – keine Klassifizierung nach DIN 4102-2:1977-09 möglich. Gemäß Anhang 4 Tabelle 4.1.1 i. V. m. der technischen Regel 2.2.1.4 gilt hier die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidung in Holzbauweise – M-HolzBauRL:2020-10.

6 Bei brandschutztechnischen Anforderungen und brandschutztechnischen Bewertungen der Baustoffklasse bleiben nachträglich aufgebrachte Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke auf Bauteilen unberücksichtigt, soweit die Beschichtungen vollständig ohne Hohlräume auf nichtbrennbaren Untergrund aufgebracht sind.

Exkurs: Klassifizierungskriterien gemäß DIN EN 13501-2:2023 und DIN EN 13501-3:2006-03

Kurzzeichen		Kriterium	Anwendungsbereich
R	Résistance	Tragfähigkeit	Beschreibung des Feuerwiderstandes
E	Etanchéité	Raumabschluss	
I	Isolation	Wärmedämmung (unter Brandeinwirkung)	
W	Radiation	Strahlung [kJ/m²]	
M	Mechanical	Widerstand gegen mechanische Beanspruchung	Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden gem. § 30 Absatz 3 Satz 2 Nummer 1 und Wände notwendiger Treppenräume gem. § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 und 2
S	Smoke	Rauchschutz	Anforderungen
S_a	ambient	bei Umgebungstemperatur	dichtschließende Abschlüsse
S_{200}		bei 200°C	rauchdichte Abschlüsse
C	Closing	selbstschließende Eigenschaft	
C5	≥ 200.000	Dauerhaftigkeit (Schließzyklen)	Feuerschutz-/Rauchschutztüren
C3	≥ 50.000	Dauerhaftigkeit (Schließzyklen)	z.B. Brandschutzklappen
K_1, K_2		Brandschutzvermögen	Fähigkeit Wand-/Deckenbekleidung das dahinterliegende Material zu schützen (Brandschutzbekleidung)

7

Beispiele:

- Tür rauchdicht, selbstschließend, feuerhemmend: EI_2 30 – S_{200} – C5
- Tür dichtschließend, selbstschließend, feuerhemmend: EI_2 30 – S_a – C5
- Brandwand: REI 90 – M

(Satz 4, Satz 5) Muster-Holzbaurichtlinie (MHolzBauRL)

Auf die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise (MHolzBauRL in der Fassung vom Oktober 2020) wird hingewiesen. **8**

Zu § 27 Tragende Wände, Stützen[30]

(1) [1]Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. [2]Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. [3]Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein.

Schutzziel

1 Schutzziel ist die ausreichend lange Standsicherheit im Brandfall.

2 Abgestellt wird nicht nur auf das Leben und die Gesundheit der Nutzer des Gebäudes. Um Einsatzkräfte während der Evakuierung oder beim Löschangriff nicht zu gefährden, muss die Belastbarkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile vorhersagbar sein.

Absatz 1

(Satz 3 Nummer 1) Dachraum, Möglichkeit eines Aufenthaltsraumes im Dachraum

3 Unter einem Dachraum ist der von dem Dach – bestehend aus Tragwerk und Dachhaut – und der Decke des obersten Geschosses gebildete Raum zu verstehen. Dieser Hohlraum ist erst dann ein Dachgeschoss, wenn die Entstehung eines Aufenthaltsraumes möglich ist – § 2 Absatz 6 Satz 2.

4 Zur Möglichkeit darüber liegender Aufenthaltsräume siehe zu § 2 Rn. 28 f.

[30] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Absatz 1, Absatz 2

Anforderungen in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse

	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
in Geschossen	-	fh		hfh	fb
Geschosse im Dachraum, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich	-	fh		hfh	fb
Balkone, wenn sie Teil des Rettungsweges sind	-	fh		hfh	fb
offene Gänge, die als notwendige Flure dienen[(1)]	-	fh		hfh	fb
in Kellergeschossen	fh		fb		
fh: feuerhemmend – hfh: hochfeuerhemmend – fb: feuerbeständig					
[(1)] gilt nicht für Balkone, es sei denn, sie sind Teil eines offenen Ganges					

5

Zu § 28 Außenwände[31]

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) [1]Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. [2]Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,
2. Fugendichtungen und
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.

(3) [1]Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. [2]Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. [3]Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.

(4) [1]Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. [2]Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

(5) [1]Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. [2]Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 85a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.

Schutzziel

1 Schutzziel ist die ausreichend lange Verhinderung großflächiger Brandausbreitung im Bereich der Außenwand und ein Brandüberschlag von Geschoss zu Geschoss.

[31] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Absatz 2

(Satz 1, Satz 2) Anforderungen an nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände

	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände (gilt nicht für Türen, Fenster, Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen)	-	-	-	nb oder fh + R	
Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen, einschließlich ihrer Dämmstoffe und Unterkonstruktionen	-	-	-	se	
wenn die Brandausbreitung gemäß Absatz 1 ausreichend lang begrenzt ist	-	-	-	ne	
Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden	-	-	-	se	
Mehr als 2 Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden	-	-	-	se	
Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen	-	-	-	besondere Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung nach MVV TB	

fh: feuerhemmend – R: raumabschließend
nb: nichtbrennbar (Baustoffklasse A)
se: schwerentflammbar (Baustoffklasse B1)
ne: normalentflammbar (Baustoffklasse B2)

2

Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden

Gemäß § 30 Absatz 7 Satz 2 müssen Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden einschließlich ihrer Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. **3**

Zu § 29 Trennwände[32]

(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

(2) Trennwände sind erforderlich

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) [1]Trennwände nach Absatz 2 Nummer 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. [2]Trennwände nach Absatz 2 Nummer 2 müssen feuerbeständig sein.

(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.

(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

[32] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Absatz 2, Absatz 3, Absatz 5

Anforderungen an Trennwände

	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
Zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren	keine Anforderungen für Wohngebäude		fh + R	hfh + R	fb + R
	-	fh + R			
Zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss	keine Anforderungen für Wohngebäude		fh + R	hfh + R	fb + R
	-	fh + R			
zum Abschluss von Räumen mit erhöhter Explosions- oder Brandgefahr	keine Anforderungen für Wohngebäude		fb + R		
	fb + R				
in Kellergeschossen	keine Anforderungen für Wohngebäude		fb + R		
	fh + R				
Abschluss von Öffnungen	keine Anforderungen für Wohngebäude		fh + d + s		
	fh + d + s				
fh: feuerhemmend – hfh: hochfeuerhemmend – fb: feuerbeständig R: raumabschließend – d: dichtschließend – s: selbstschließend					

1

Zu § 30 Brandwände[33]

(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,
3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,
4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.

(3) [1]Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. [2]Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3 zulässig

1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.

[3]In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m³ ist.

(4) [1]Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. [2]Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn

1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,
2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und

[33] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.

(5) [1]Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. [2]Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. [3]Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.

(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.

(7) [1]Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. [2]Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. [3]Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. [4]Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.

(8) [1]Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. [2]Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

(10) Absatz 2 Nummer 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Absatz 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.

(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.

Schutzziel

Die „Brandwand" bildet das „klassische" Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung. Ein Brand soll zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden und sich nicht weiter ausbreiten. **1**

Absatz 2

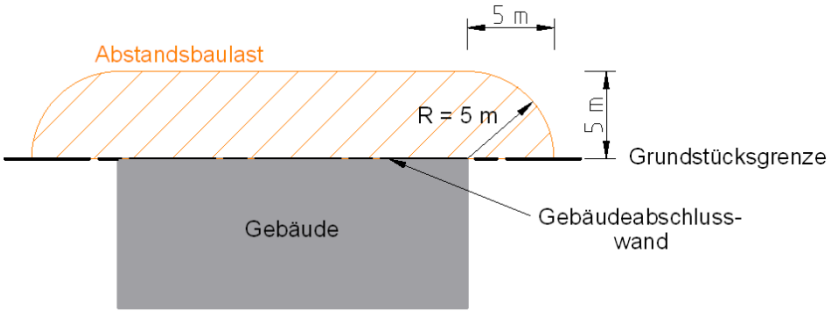
(Nummer 1) Gebäudeabschlusswand

Eine Brandwand als Gebäudeabschlusswand ist bei einem Abstand von weniger als 2,5 m gegenüber der Grundstücksgrenze erforderlich. Die Anforderung gilt nicht zwischen Gebäuden auf dem gleichen Grundstück. **2**

(Nummer 1) Baulast bei Unterschreitung des Brandschutzabstands

3 Die Sicherung des Brandschutzabstandes von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden erfolgt bei Unterschreitung mittels Baulast.

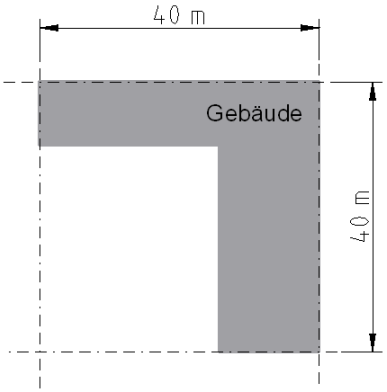
4 Erforderlich ist die Freihaltung einer 5 m Zone (Brandschutzabstand), innerhalb derer keine Gebäudeaußenwände errichtet werden dürfen. Die Form der Baulast ist als rechteckige Fläche von den Wänden plus 5m-Viertelkreis an den Ecken zu ermitteln.



5 Die Abstände dürfen sich bis zur Mitte von öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen erstrecken (§ 6 Absatz 2 Satz 2).

(Nummer 2) Abstand innerer Brandwände bei ausgedehnten Gebäuden

6 Über das Gebäude wird ein quadratisches Raster mit einer Seitenlänge von 40 m gelegt. Innerhalb des Rasterfensters ist eine innere Brandwand nicht erforderlich.



Absatz 3

Anforderungen an Brandwände und Wände anstelle von Brandwänden

			GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
Gebäudeabschlusswand	GK 1 bis 4: Wand anstelle einer Brandwand gemäß Satz 2 Nummer 1 und Nummer 2		hfh + R	hfh + R	hfh + R	hfh R + M	fb + nb R + M
	GK 1 bis 3: Ausführung gemäß Satz 2 Nummer 3		i→a: fh a→i: fb	i→a: fh a→i: fb	i→a: fh a→i: fb	hfh R + M	fb + nb R + M
	Zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden		BRI des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils				
			BRI ≤ 2 000 m³			BRI > 2 000 m³	
			fb + R			fb + nb R + M	
	Öffnungen		unzulässig				
Innere Brandwand	Zur Unterteilung von Gebäuden in Abständen von nicht mehr als 40 m oder zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m³ BRI GK 1 bis 4: Wand anstelle Brandwand		hfh + R	hfh + R	hfh + R	hfh R + M	fb + nb R + M
	Zwischen Wohnteil und landwirtschaftlich genutztem Teil		BRI des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils				
			BRI ≤ 2 000 m³			BRI > 2 000 m³	
			fb + R			fb + nb R + M	
	Öffnungsverschlüsse beschränkt auf die zur Nutzung erforderliche Zahl und Größe	Türen	fb + d + s				
		Verglasungen	fb				

fh: feuerhemmend – hfh: hochfeuerhemmend – fb: feuerbeständig
R: raumabschließend – M: mechanisch belastbar im Brandfall
nb: aus nichtbrennbaren Baustoffen
i→a: von innen nach außen – a→i: von außen nach innen
d: dichtschließend – s: selbstschließend

7

Zu § 31 Decken[34]

(1) [1]Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. [2]Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. [3]Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Absatz 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) [1]Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. [2]Decken müssen feuerbeständig sein

1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.

(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,
3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

[34] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Absatz 1

Anforderungen an Decken

	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
zwischen Geschossen	-	fh	fh + R	hfh + R	fb + R
Decken im Dachraum, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich	-	fh	fh + R	hfh + R	fb + R
Decken im Dachraum, wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich	-	-	-	-	-
Decken in Kellergeschossen	fh	fh	fb + R	fb + R	fb + R
Decken unter und über Räumen mit erhöhter Explosions- und Brandgefahr	keine Anforderungen für Wohngebäude fb	Wohngebäude: fh fb	fb + R	fb + R	fb + R
Decken zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes	fb	fb	fb + R	fb + R	fb + R
Decken offener Gänge, wenn sie als notwendige Flure dienen	-	fh	fh	hfh	fb
fh: feuerhemmend – hfh: hochfeuerhemmend – fb: feuerbeständig R: raumabschließend					

1

Zu § 32 Dächer[35]

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) [1]Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Dächer der Gebäude

1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m3 Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. [2]Soweit Dächer der Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

[3]Es dürfen zwei Wohngebäude mit jeweils nur einer Wohnung und mit weicher Bedachung als Doppelhaus aneinander gebaut werden, wenn die Grundstückseigentümer durch Baulast die Verpflichtung übernommen haben, mit weicher Bedachung aneinander zu bauen und das Aneinanderbauen zu dulden; ein solches Doppelhaus gilt im Sinne des Satzes 2 als ein Gebäude.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
2. begrünte Bedachungen

zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(5) [1]Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen

[35] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

werden kann. [2]Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden:

1. ohne Abstand:
   a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nach Halbsatz 1 mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,
   b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch diese Wände nach Halbsatz 1 gegen Brandübertragung geschützt sind,
2. mindestens 0,50 m
   a) Solaranlagen, die mit maximal 30 cm Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,
3. mindestens 1,25 m
   a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen,
   b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen,
   c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und 2 fallen.

(6) [1]Dächer von traufseitig aneinander gebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. [2]Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) [1]Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. [2]Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

Schutzziel

Schutzziel ist die Verhinderung der Brandübertragung durch strahlende Wärme oder Flugfeuer. Bei Gebäuden ohne harte Bedachung wird die fehlende Widerstandsfähigkeit durch größere Abstände kompensiert (Absatz 2). **1**

Absatz 1

Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (harte Bedachung)

Zur Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme (harte Bedachungen) wird auf Anhang 4 Nummer 3 MVV TB verwiesen. **2**

Bestandteile einer Bedachung

Die Bedachung als Teil der baulichen Anlage besteht aus der regenwasserableitenden Schicht (Dachhaut), einschließlich verwendeter Teile für den Wärmeschutz und den Schutz gegen eindringende Feuchte, notwendiger Teile zur Übertragung der Lasten auf die die Bedachung **3**

tragenden Teile (Dämmstoffe, Dampfsperren, Unterspannbahnen, Dachlattung). Zur Bedachung gehören auch lichtdurchlässige Flächen und Abschlüsse von Öffnungen und deren Anschlüsse an die Bedachung.

Absatz 4

(Nummer 1) Konkretisierung: Zulässigkeit lichtdurchlässiger Bedachungen

4 Lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen sind in harten Bedachungen zulässig, wenn (siehe A 2.1.9 MVV TB)

a) die Summe der Teilflächen höchstens 30 Prozent beträgt und
b) die Teilflächen einen Abstand von mindestens 5 m zu Brandwänden unmittelbar angrenzender höherer Gebäude oder Gebäudeteile aufweisen sowie
c) Lichtbänder höchstens 2 m breit und maximal 20 m lang sind, untereinander und zu den Dachrändern einen Abstand von mindestens 2 m haben oder
d) Lichtkuppeln eine Fläche von nicht mehr als 6 m², untereinander und von den Dachrändern einen Abstand von mindestens 1 m und von Lichtbändern aus brennbaren Baustoffen einen Abstand von 2 m haben.

(Nummer 2) Begrünte Bedachungen

5 Begrünte Bedachungen gelten als harte Bedachungen, wenn sie den Anforderungen der unter lfd. Nr. A 2.2.1.3 MVV TB genannten technischen Regel entsprechen.

Absatz 5

(Satz 2 Nummer 2) „durch diese Wände geschützt“

6 Ohne Abstand können z. B. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen errichtet werden, wenn sie durch die Brandwände oder durch die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, gegen Brandübertragung geschützt sind. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Außenwand des Dachaufbaus gleichzeitig die Brandwand ist.

7 Besteht der obere Abschluss aus einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte gemäß § 30 Absatz 5 Satz 1 Alternative 2, darf nicht direkt an diese Platte angebaut werden. Bei dem oberen Abschluss der Brandwand oder Wand anstelle einer Brandwand handelt es sich nicht um eine Wand, die diese Bauteile vor einer Brandübertragung schützt.

Zu § 33 Erster und Zweiter Rettungsweg[36]

(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.

(2) [1]Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. [2]Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. [3]Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) [1]Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. [2]Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

Absatz 2

(Satz 2) 2. Rettungsweg: Spindeltreppen, Notleitern, Rettungsschläuche/-rutschen

Rettungswege sollen die Selbst- und Fremdrettung ermöglichen. Sie sind auch Angriffswege für die Feuerwehr. Rettungsrutschen und -schläuche stellen daher grundsätzlich keinen Ersatz für einen Rettungsweg dar. Im Einzelfall, z. B. aus denkmalschutzrechtlichen Gründen oder angesichts des betroffenen Personenkreises, können aber über eine Abweichung nach § 67 Spindeltreppen, Notleitern, Rettungsschläuche und -rutschen u. ä. (ggf. als Ergänzung der Rettungsgeräte der Feuerwehr) in Betracht kommen. **1**

[36] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 34 Treppen[37]

(1) [1]Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). [2]Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) [1]Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. [2]In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.

(3) [1]Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. [2]Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2.

(4) [1]Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein. [3]Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Absatz 1 Satz 3 Nummer 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

(6) [1]Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. [2]Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.

(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.

Absatz 1

DIN 18065:2020-08

1 Für die Ausbildung von Treppen in und an Gebäuden wird auf die als technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065:2020-08 hingewiesen. Die Anwendung der DIN 18065:2020-08 ist für Treppen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gemäß Anlage 4.2/1 Ziffer 1 MVV TB ausgenommen.

Absatz 4

Anforderungen an tragende Teile notwendiger Treppen

2

	GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
notwendige Treppe	-	-	nb oder fh	nb	fh + nb
Außentreppen gemäß § 35 Absatz 4 Satz 2	-	-	nb	nb	nb
fh: feuerhemmend – nb: nichtbrennbar					

[37] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Absatz 5

Größter zu erwartender Verkehr

Der größte Verkehr ist im Evakuierungsfall zu erwarten, wenn Aufzüge bzw. ein zweiter Rettungsweg nicht nutzbar sind. **3**

Weitergehende Anforderungen können sich aus Sonderbauvorschriften ergeben. Beispielhaft aus der Versammlungsstättenverordnung (VstättVO M-V). Darin wird zur Bemessung der notwenigen Breite von Rettungswegen, auf die darauf angewiesenen Personen abgestellt gemäß § 7 Absatz 4 VstättVO. **4**

Treppenlifte

Siehe dazu Anlage A 4.2/1 Nummer 2 MVV TB zu DIN 18065:2020-08. Treppenlifte dürfen nachträglich eingebaut werden, wenn die dort genannten Kriterien erfüllt sind. **5**

Zu § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge[38]

(1) [1]Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). [2]Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. [3]Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

(2) [1]Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. [2]Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. [3]Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) [1]Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. [2]Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4) [1]Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein. [2]Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. [3]Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,

[38] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

(6) [1]In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse

haben. [2]Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.

(7)E [1]Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. [2]Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

(8) [1]Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. [2]Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

[3]In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. [4]Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.

Absatz 1

(Satz 2 Nummer 3) Ausreichend lange Benutzbarkeit im Brandfall; Verkehrssicherheit

Die Nutzung einer Außentreppe gilt als ausreichend lang sicher, wenn sie zum Beispiel vor geschlossenen Wandscheiben mit Feuerwiderstandsfähigkeit und nicht vor Fenstern angeordnet wird. Es sei denn, die Fenster sind mit einer Brandschutzverglasung (F-Verglasung; siehe dazu zu § 36 Absatz 4 HE LBauO) ausgestattet und erfüllen die Anforderungen der Feuerwiderstandsfähigkeit dieser Wand. **1**

Gemäß der technischen Regel A 2.2.1.2 MVV TB i. V. m. Anhang 4 DIN 4102-13:1990-05 Ziffer 2.2: F-Verglasung bedeutet: keine Wärmestrahlung auf der brandabgewandten Seite. **2**

Die verkehrssichere Nutzung muss auch bei winterlichen Witterungseinflüssen gewährleistet sein (z. B. Begehbarkeit durch Gitterroste). **3**

Absatz 4

Anforderungen an notwendige Treppenräume

4

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
Wände notwendiger Treppenräume		-	-	fh + R	hfh R + M	fb + nb R + M
Außenwände von Treppenräumen, die durch anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können		-	-	nb	nb	nb
oberer Abschluss notwendiger Treppenräume; gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen		-	-	fh + R	hfh + R	fb + R
Wand- und Deckenoberflächen Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten		-	-	nb	nb	nb
Bekleidung von Wänden und Decken aus brennbaren Baustoffen		-	-	nb in ausreichender Dicke		
Bodenbeläge		-	-	se		
Öffnungen	Kellergeschosse, nicht ausgebaute Dachräume, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnliche Räume zu NE > 200 m² (außer zu Wohnungen)	-	-	fh r + s		
	zu notwendigen Fluren			r + s		
	sonstigen Räumen und NE			d + s		

fh: feuerhemmend – hfh: hochfeuerhemmend – fb: feuerbeständig
nb: nichtbrennbar – se: schwerentflammbar
r: rauchdicht – d: dichtschließend – s: selbstschließend
R: raumabschließend
NE: Nutzungseinheiten

Absatz 6

(Satz 1) Dicht und selbstschließende Türen

5 Gemäß Anhang 4 Nummer 5.4 MVV TB sind Türen dichtschließend oder schließen dicht, wenn sie formstabile Türflügel haben und mit dreiseitig umlaufenden dauerelastischen Dichtungen ausgestattet sind, die aufgrund ihrer Form (Lippen-/Schlauchdichtung) und des Dichtungsweges bei geschlossenen Türen nach dem Einbau sowohl an den Zargen als auch an den Türflügeln anliegen. Türflügel sind dann formstabil, wenn sie geschlossen sind und Verformungen ≤ 4 mm, bezogen auf die Türflügelebene in Längsrichtung, aufweisen.

6 Gemäß Anhang 4 Nummer 5.5.1 sich Abschlüsse selbstschließend, wenn sie geeignete Schließmittel haben, die mittels mechanisch gespeicherter Energie den Abschluss selbsttätig schließen.

7 Gemäß Teil A Abschnitt A 2.1.6 ist ein Offenhalten des Abschlusses möglich, wenn die Türen Feststellanlagen haben. Die Feststellanlage muss bei Rauchentwicklung und soweit erforderlich bei Wärmeeinwirkung dauerhaft das sichere Schließen unverzüglich gewährleisten.

Zu § 36 Notwendige Flure, offene Gänge[39]

(1) [1]Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. [2]Notwendige Flure sind nicht erforderlich

1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m²; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m² sind, Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.

(2) [1]Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. [2]In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(3) [1]Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. [2]Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. [3]Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. [4]Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. [5]Satz 1 bis 4 gilt nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

(4) [1]Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. [2]Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. [3]Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. [4]Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

(5) [1]Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. [2]Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.

(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen

1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

Absatz 2

Breite notwendiger Flure

Die Breite notwendiger Flure kann in Anlehnung an die in der DIN 18065:2020-08, Tabelle 1 geregelten Maße für die nutzbaren Treppenlaufbreiten festgelegt werden. Zu beachten sind Sonderbauvorschriften. **1**

[39] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Absatz 3

2 Rauchschutzabschlüsse dürfen raumhoch und in Flurbreite ausgeführt werden. Sie dürfen über feststehende Seitenteile und Oberlichter verfügen.

Absatz 4

Anforderungen an notwendige Flure (Wände und Öffnungsabschlüsse)

3

		GK 1	GK 2	GK 3	GK 4	GK 5
Wände notwendiger Flure		-	-	fh + R	fh + R	fh + R
Wände notwendiger Flure in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen. Bis unter Rohdecke oder bis Unterdecke zu führen, wenn diese Unterdecke fh + R.		Wohnge-bäude: keine fb + R	Wohnge-bäude: keine fb + R	fb + R	fb + R	fb + R
Bekleidungen, Putze, Unterdecken, Dämmstoffe		-	-	nb	nb	nb
Bekleidung, wenn Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen[)1]		-	-	nb in ausreichender Dicke		
Öffnungen	Türen	-	-	d		
	Türen der Brandschutz-verglasung (unzulässig in Kellergeschossen)	-	-	F-Verglasung fh + d + s		
	Türen zur Teilung in Rauchabschnitte gemäß Absatz 3	-	-	r + s nicht abschließbar		
	Türen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss	-	-	fh + d + s		

fh: feuerhemmend – fb: feuerbeständig
nb: nichtbrennbar
R: raumabschließend
d: dichtschließend – s: selbstschließend

[)1] Bei brandschutztechnischen Anforderungen und brandschutztechnischen Bewertungen der Baustoffklasse bleiben nachträglich aufgebrachte Beschichtungen bis 0,5 mm Dicke auf Bauteilen unberücksichtigt, soweit die Beschichtungen vollständig ohne Hohlräume auf nichtbrennbaren Untergrund aufgebracht sind.

Feststehende Verglasungen in notwendigen Fluren

4 Feststehende Verglasungen (Oberlichter o. ä.) sind keine Öffnungen in Wänden.

5 Feststehende Verglasungen müssen den Anforderungen an Wände notwendiger Flure entsprechen.

6 Gemäß Anhang 4 Nummer 9.1 MVV TB i. V. m. Nummer 1.1 DIN 4102-13:1990-05 wird unterschieden zwischen Brandschutzverglasungen der Feuerwiderstandsklasse F und der Feuerwiderstandsklasse G.

7 F-Verglasungen verhindern auch den Durchtritt von Wärmestrahlung. Sie können Wände notwendiger Flure stellen gemäß A 2.1.12 MVV TB.

G-Verglasungen verhindern auch den Durchtritt von Wärmestrahlung nicht. Sie sind in notwendigen Fluren unzulässig, es sei denn, sie sind mindestens 1,80 m über dem Fußboden des notwendigen Flures angeordnet. **8**

Abschluss von Öffnungen mit lichtdurchlässigen Öffnungsverschlüssen

In Kellergeschossen sind lichtdurchlässige Öffnungsverschlüsse unzulässig in Wänden notwendiger Flure. **9**

In anderen Geschossen sind lichtdurchlässige Öffnungsverschlüsse zulässig, wenn sie, abweichend von § 36 Absatz 4 Satz 4, dicht- und selbstschließend sind und der Feuerwiderstandsdauer der Brandschutzverglasung entsprechen gemäß A 2.1.12 MVV TB. **10**

Zu § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen[40]

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) [1]Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. [2]Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(4) [1]Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. [2]Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(5) [1]Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. [2]Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.

Absatz 2

(Satz 1) Kennzeichnung

1 Die Kennzeichnung kann beispielsweise durch Beschriftung, Färbung, Gravuren, aufgebrachte Leisten oder aufgeklebte Folien erfolgen (siehe dazu auch DIN 18040-1:2010-10 Nummer 4.3.2 und 4.3.3.5).

(Satz 2) Weitere Schutzmaßnahmen

2 Weitere Schutzmaßnahmen sind z. B. die Errichtung von Schutzgeländern oder die Verwendung bruchsicheren Glases.

Absatz 3

Lichte Durchgangsbreite von 0,90 m

3 Die lichte Durchgangsbreite ist das Maß zwischen den Zargeninnenseiten. Ein einragendes Türblatt von wenigen Zentimetern ist zu vernachlässigen.

Absatz 5

(Satz 1) Orientierung der Rettungsfenster, lichtes Öffnungsmaß

4 Rettungsfenster sind stehend anzuordnen. Das Maß 1,20 m bezieht sich auf die Höhe des Rettungsfensters.

5 Die Maßangabe bezieht sich auf das lichte Öffnungsmaß und nicht auf das Rohbaumaß. Pfosten und Riegel, so sie feststehend sind, dürfen das Maß nicht einschränken.

[40] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

(Satz 2) „(…) von der Traufkante (…)“

Die Traufkante ist der Punkt, an dem die Feuerwehrleiter angelehnt wird. Wird das Maß nicht eingehalten, ist das Fenster als zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr ungeeignet. In Betracht kommt die Errichtung eines begehbaren Austrittes in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr (Abweichung gemäß § 67). **6**

Zu § 38 Umwehrungen[41]

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) [1]In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. [2]An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. [3]Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) [1]Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. [2]Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.

(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m

   0,90 m,

2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe

   1,10 m.

Allgemeines

1 Die Vorschrift konkretisiert die allgemeinen Anforderungen an die Verkehrssicherheit baulicher Anlagen gemäß § 16.

Absatz 1

(Nummer 1) Beispiele für Flächen, die zum Begehen bestimmt sind; Flachdächer

2 Zu den Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, zählen beispielsweise Balkone, Dachterrassen, Loggien, Galerien und Rampen.

[41] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Flachdächer, die nur für Reparaturarbeiten betreten werden müssen, zählen nicht zu den im Allgemeinen zum Begehen bestimmten Flächen und müssen daher auch nicht umwehrt werden. **3**

Absatz 3

(Satz 1) Brüstungshöhe

Die Höhe der Brüstung ist in der Regel von der Oberkante Fertigfußboden bis zur Oberkante Fensterbank oder eines anderen feststehenden brüstungsähnlichen Bauteiles ohne Hinzurechnung des Fensterrahmens zu messen. Befinden sich vor der Fensterbrüstung Bauteile wie Leitungsschächte oder Lüftungskanäle, die zum Betreten geeignet sind, ist von der Oberkante dieser Bauteile zu messen. **4**

Zu § 39 Aufzüge[42]

(1) [1]Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. [2]In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. [3]Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,
2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2;

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) [1]Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. [2]Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) [1]Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. [2]Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. [3]Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) [1]Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. [2]Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. [3]Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. [4]Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.

(5) [1]Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. [2]In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. [3]Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

[42] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle[43]

(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.

Absatz 1

Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen

Auf die von der obersten Bauaufsicht eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Muster-Leitungsanlagenrichtlinie – MLAR) wird hingewiesen. Sie bestimmt diejenigen „Vorkehrungen“, die eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten lassen. **1**

[43] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 41 Lüftungsanlagen[44]

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(2) [1]Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. [2]Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.

(4) [1]Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. [2]Die Abluft ist ins Freie zu führen. [3]Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

Absatz 2

(Satz 1) Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen

1 Auf die von der obersten Bauaufsicht eingeführte Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Muster-Lüftungsanlagenrichtlinie – M-LüAR) wird hingewiesen. Sie bestimmt diejenigen „Vorkehrungen“, die eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten lassen.

[44] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung[45]

(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.

(3) [1]Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. [2]Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. [3]Sie müssen leicht gereinigt werden können.

(4) [1]Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. [2]Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.

(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

Absatz 1

Feuerstätte

Gemäß § 2 Absatz 8 sind Feuerstätten in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. **1**

Feuerungsverordnung (FeuVO M-V)

Auf die Feuerungsverordnung (FeuVO) wird hingewiesen. **2**

[45] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler[46]

(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) [1]Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. [2]Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

Absatz 1

1 Auf die technischen Anforderungen gemäß MVV TB Abschnitt A 3 (Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz) Lfd. Nr. 3.2.6 „Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen“ wird hingewiesen.

Absatz 2

2 Hintergrund ist die Verfolgung umweltbezogener Ziele. Den Nutzern soll der eigene Wasserverbrauch bewusstgemacht werden und zum sparsamen Umgang mit Trinkwasser anhalten.

3 Sind die Leitungsstränge für Warmwasser und Kaltwasser getrennt, ist für jeden Strang ein Wasserzähler zu installieren.

[46] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 44 Kleinkläranlagen, Gruben[47]

[1]Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. [2]Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. [3]Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. [4]Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. [5]Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

(Satz 4) Nachbarschützende Vorschrift

Die Vorschrift soll auch Belästigungen und Gefahren für die Nachbarschaft verhindern und ist aufgrund des immissionsschutzrechtlichen Regelungszwecks nachbarschützend. **1**

[47] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe[48]

Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

[48] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 46 Schutzanlagen[49]

(1) Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.

(2) [1]Windenergieanlagen, die nach dem 30. Dezember 2017 genehmigt werden und aufgrund luftfahrtrechtlicher Bestimmungen einer Nachtkennzeichnung bedürfen, sind mit einer bedarfsgesteuerten, dem Stand der Technik entsprechenden Nachteinschaltvorrichtung zu versehen, die nur bei der Annäherung eines Luftfahrzeugs aktiviert wird (bedarfsgesteuerte Nachtkennzeichnung), soweit dies nicht luftfahrtrechtliche Bestimmungen oder luftfahrtbehördliche Anordnungen im Einzelfall ausschließen. [2]Bei Vorhaben mit weniger als fünf neuen Windenergieanlagen kann auf Antrag des Bauherrn diese Verpflichtung abgelöst werden. [3]Die Verpflichtung zur bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung besteht auch, wenn mehrere Vorhaben, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen räumlichen und betrieblichen Zusammenhang stehen (kumulierende Vorhaben), zusammen mehr als vier Windenergieanlagen umfassen. [4]Ein enger räumlicher und betrieblicher Zusammenhang ist gegeben, wenn die Anlagen

- im Ergebnis wirtschaftlich beurteilt mehrheitlich den gleichen natürlichen oder juristischen Personen zuzuordnen sind, unbeschadet der gewählten Gesellschaftsform und entweder
- in demselben Eignungsgebiet liegen oder
- in demselben Bebauungsplangebiet liegen oder
- in demselben Flächennutzungsplangebiet liegen oder
- mit gemeinsamen Betriebseinrichtungen verbunden sind.

(3) [1]Der Bauherr hat im Falle des Absatzes 2 Satz 2 eine Ablöse je Windenergieanlage in Höhe von 100 TEUR an das für Energie zuständige Ministerium oder eine durch dieses bestimmte Behörde zu erbringen. [2]Das Land hat die Ablöse zweckgebunden für die Installation und für den Betrieb von bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnungen an bestehenden Windenergieanlagen zu verwenden. [3]Der Bauherr kann von dieser Verpflichtung bei Vorliegen besonderer Umstände befreit werden.

(4) Bei Windenergieanlagen auf See bleiben die seeverkehrsrechtlichen Anforderungen zur Befeuerung unberührt.

(5) Die Landesregierung berichtet beginnend am 31. Dezember 2018 dem Landtag jährlich über die Auswirkungen der Absätze 2 und 3 und des § 85 Absatz 7.

[49] In der Fassung vom 13.12.2017 (GVOBl. S. 331).

Zu § 47 Aufenthaltsräume[50]

(1) [1]Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben, Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m. [2]Im Dachraum muss diese Raumhöhe über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche vorhanden sein. [3]Raumteile mit einer lichten Höhe bis zu 1,50 m bleiben bei der Berechnung der Netto-Grundfläche außer Betracht.

(2) [1]Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. [2]Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens 1/8 der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.

Absatz 1

Legaldefinition § 2 Absatz 5

1 Zur Legaldefinition des Aufenthaltsraumes siehe § 2 Absatz 5.

Maß der Raumhöhe

2 Die lichte Raumhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden und fertiger Deckenunterkante.

Absatz 2

(Satz 2) Schutzziel: Gesundheit der Nutzer

3 Schutzziel der Vorschrift ist der Gesundheitsschutz der Nutzenden durch eine ausreichende lichte Höhe, Belichtung und Belüftung.

4 Die Mindestraumhöhe dient dem Gesundheitsschutz, weil sie die zur Verfügung stehende Luftmenge bei geschlossenen Türen und Fenstern bestimmt.

5 Das geforderte Rohbaumaß der Fensteröffnung dient nicht der Personenrettung. Die für die Personenrettung geltenden Fenstermaße im Lichten sind in § 37 Absatz 5 geregelt.

Abweichungen vom Fenstermaß

6 Abweichungen vom Fenstermaß sind zulässig, soweit Bedenken wegen der Lichtverhältnisse nicht bestehen. Dies gilt z. B.

a) bei Schlafräumen, die nach Art, Lage und Größe eindeutig nur für diese Nutzung in Betracht kommen (Kinderzimmer gehören in der Regel nicht dazu),
b) bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen.

[50] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 48 Wohnungen[51]

(1) [1]Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. [2]Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) [1]In Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 mit Wohnungen sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und Mobilitätshilfen sowie für jede Wohnung ein mindestens 5 m² großer Abstellraum herzustellen. [2]Liegt der Abstellraum für eine Wohnung außerhalb der Wohnung, muss zusätzlich innerhalb der Wohnung eine Abstellfläche von mindestens 1 m² hergestellt werden.

(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

(4) [1]In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. [2]Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

Absatz 1

(Satz 2) Wirksame Lüftung

Auf die technischen Anforderungen gemäß Abschnitt A 3 (Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz) Lfd. Nr. 3.2.6 MVV TB „Bauaufsichtliche Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume in Wohnungen“ wird hingewiesen. **1**

Absatz 2

(Satz 1) „leicht erreichbar und gut zugänglich“

Leicht erreichbar und gut zugänglich sind Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder in der Regel, wenn sie zu ebener Erde oder im Keller angeordnet sind. **2**

Absatz 4

Die Verpflichtung trifft den Bauherrn. **3**

[51] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 49 Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder[52]

(1) [1]Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 86 Absatz 1 Nummer 4) sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird. [2]Die Verpflichtung nach Satz 1 entfällt, wenn bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude Wohnungen geteilt oder Wohnraum durch Nutzungsänderung, durch Aufstocken des Gebäudes oder durch Ausbau des Dachraums geschaffen wird.

(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen oder Garagen zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,
2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.

Absatz 1

(Satz 1) Notwendiger Stellplatz

1 Siehe die Legaldefinition zum Begriff des „notwendigen Stellplatzes“ gemäß § 86 Absatz 1 Nummer 4. Stellplätze sind nur „notwendige“ Stellplätze, wenn sie in einer örtlichen Bauvorschrift (z.B. Stellplatzsatzung) gefordert werden.

2 Sind keine notwendigen Stellplätze zu errichten, müssen auch keine barrierefreien Stellplätze errichtet werden.

(Satz 1) Wahlmöglichkeit, zumutbare Entfernung

3 Der Bauherr hat die Wahl, ob er die Stellplätze oder Garagen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder auf dem Baugrundstück selbst oder auf einem anderen Grundstück in zumutbarer Entfernung davon herstellt. Der von der Anlage ausgelöste Verkehr muss auf den Grundstücken untergebracht werden können, ohne den öffentlichen Verkehrsraum zu belasten. In zumutbarer Entfernung zum Baugrundstück liegen Stellplätze oder Garagen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, wenn nach den jeweiligen Umständen des Einzelfalles gewährleistet wird, dass die Personen, für die sie bestimmt sind, sie tatsächlich nutzen und nicht stattdessen auf näher gelegene Abstell- oder Parkmöglichkeiten ausweichen. Fußläufige Entfernungen von über 500 m liegen in der Regel nicht mehr im Rahmen des Zumutbaren.

[52] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

Zu § 50 Barrierefreies Bauen[53]

(1) [1]In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. [2]In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz barrierefrei sein. [3]§ 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

(2) [1]Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. [2]Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

[3]Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. [4]Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann unabhängig von § 67 Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 zulassen, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist oder die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können; § 67 Absatz 2 gilt entsprechend.

Allgemeines

Auf die gemäß Abschnitt A 4 lfd. Nr. 4.2.1, 4.2.2, 4.2.2.1 und 4.2.2.2 MVV TB als Technische Baubestimmung eingeführten Anforderungen an Gebäudetreppen gemäß DIN 18065:2020-08 und die Normenreihe der DIN 18040 wird hingewiesen. **1**

Absatz 1

Einschränkung des Anwendungsbereiches – DIN 18040-2:2011-09

Anwendungsbereich der DIN 18040-2:2011-09 „Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen“ ist die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von Wohnungen sowie Gebäuden mit Wohnungen und deren Außenanlagen, die der Erschließung und wohnbezogenen Nutzung dienen. Gemäß Anlage A 4.2/3 Nummer 1 MVV TB ist Ziffer 4.3.6 DIN 18040-2:2011-09 von der bauaufsichtlichen Einführung Anwendung ausgenommen. Mit den darin genannten Eigenschaften gelten Treppen für Menschen mit motorischen Einschränkungen oder für blinde und sehbehinderte Menschen als barrierefrei nutzbar. **2**

(Satz 2) Erreichbar und nutzbar

Die genannten Räume müssen nicht nur barrierefrei erreichbar, sondern auch barrierefrei nutzbar sein. **3**

[53] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Absatz 2

Anwendungsbereich

4 Anwendungsbereich der DIN 18040-1:2010-10 „Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude“ ist die barrierefreie Planung, Ausführung und Ausstattung von öffentlich zugänglichen Gebäuden und deren Außenanlagen, die der Erschließung und gebäudebezogenen Nutzung dienen. Zu den öffentlich zugänglichen Gebäuden gehören insbesondere Einrichtungen des Kultur- und des Bildungswesens, Sport- und Freizeitstätten, Einrichtungen des Gesundheitswesens, Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Verkaufs- und Gaststätten, Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

5 Zu beachten ist die landesrechtliche Anpassung der Anlage 4.2/2 MVV TB zu DIN 18040-1:2010-10 gemäß Ziffer 2.1 Buchstabe e Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB M-V).

(Satz 1) Öffentlich zugänglich

6 „Öffentlich zugänglich“ bedeutet, dass die bauliche Anlage grundsätzlich jedermann offensteht. Es kommt nicht darauf an, ob die Anlage privat oder öffentlich und ob sie gegen Entgelt betrieben wird. Der Nutzungszweck muss darauf angelegt sein, dass eine nicht bestimmbare Gruppe von Menschen (Kunden, Gäste, Schüler etc.) die Anlage nutzt.

7 Zu den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen von öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen gehören z. B. Toiletten, Stellplätze, bei Sport- oder Versammlungsstätten die Zuschauerbereiche, in Schulen die dem Unterricht dienenden Bereiche, in einer Bank die Kundenbereiche. Nicht dazu gehören die Bereiche für die in der Anlage Beschäftigten (Sekretariat, Lehrerzimmer etc.).

8 Die Verpflichtung besteht unabhängig davon, ob die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teile von öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen aufgrund rechtlicher Vorgaben oder freiwillig errichtet werden.

(Satz 3) Beschränkung auf den tatsächlich erforderlichen Umfang

9 Die Anforderungen an die Barrierefreiheit dürfen auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten, zur Verfügung stehen.

Absatz 3

Antrag mit Begründung

10 Soll aus Gründen des Denkmalschutzes oder wegen unverhältnismäßigen Mehraufwands von den Anforderungen des § 50 abgewichen werden, muss dies gesondert beantragt werden (§ 67 Absatz 2). Der Antrag ist zu begründen.

Unverhältnismäßiger Mehraufwand

11 Ein unverhältnismäßiger Mehraufwand liegt in der Regel vor, wenn sich durch die Anforderungen an die Barrierefreiheit die Baukosten um 10-20% erhöhen. Ist aber der Vorteil, den der geschützte Personenkreis aus der jeweiligen Vorkehrung für die barrierefreie Nutzbarkeit erlangt, gering, wird die Schwelle der Unzumutbarkeit für den Bauherrn eher erreicht. Ebenso kann eine Erhöhung der Baukosten um 40% zumutbar sein, wenn die Anlage vor allem durch den geschützten Personenkreis genutzt wird.

12 Ein unverhältnismäßiger Mehraufwand kann auch dann vorliegen, wenn die Barrierefreiheit z. B. durch die vorhandene Bausubstanz oder bei schwierigen Geländeverhältnissen nur erschwert hergestellt werden kann. Sind z. B. in einem Gebäude im Erdgeschoss Büros und in oberen Geschossen Wohnungen geplant, die barrierefrei herzustellen wären, kann sich der Einbau eines in dem Gebäude normalerweise nicht erforderlichen Aufzugs (§ 39 Absatz 4) als unverhältnismäßig darstellen.

Zu § 51 Sonderbauten[54]

[1]An Sonderbauten (§ 2 Absatz 4) können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 besondere Anforderungen gestellt werden. [2]Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. [3]Die Anforderungen und Erleichterungen nach Satz 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die Stellplätze und Garagen,
16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
18. die Zahl der Toiletten für Besucher,
19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
21. die Bestellung und Qualifikation des Bauleiters und der Fachbauleiter,
22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten,

[54] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.

(Satz 2) Erleichterungen und Abweichungen

Erleichterungen von den Anforderungen einer Sonderbauverordnung können nur durch eine Abweichung nach § 67 zugelassen werden. **1**

Erleichterungen von den Anforderungen der Landesbauordnung für Sonderbauten, für die eine Sonderbauverordnung nicht besteht (ungeregelte Sonderbauten), sind keine Abweichungen i. S. d. § 67 und müssen daher nicht gesondert beantragt werden. **2**

(Satz 3)

Soweit eine Sonderbauverordnung keine Ermächtigung für zusätzliche darin geregelte materielle Anforderungen im Einzelfall enthält, können darüber hinausgehende Anforderungen nur bei atypischen Fällen gefordert werden, um einer im Einzelfall bestehenden Gefahr zu begegnen. **3**

Zu § 52 Grundpflichten[55]

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und der Beseitigung von Anlagen sind der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

1 Die Verantwortung des Bauherrn gilt insbesondere auch dann, wenn öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht geprüft werden. Sei es für verfahrensfreie Bauvorhaben oder solche die dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegen.

[55] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 53 Bauherr[56]

(1) [1]Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. [2]Er hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung des jeweiligen Bauvorhabens notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen angefertigt werden. [3]Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. [4]Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. [5]Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten. [6]Der Bauherr hat vor Baubeginn den Namen des Tragwerksplaners für die Beseitigung von Anlagen im Sinne des § 61 Absatz 3 Satz 4, den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel des Bauleiters unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen. [7]Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich in Textform mitzuteilen.

(2) [1]Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. [2]Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3 und Absatz 2 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes mit der Maßgabe entsprechende Anwendung, dass eine Erklärung in Textform ausreichend ist.

[56] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 54 Entwurfsverfasser[57]

(1) [1]Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. [2]Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. [3]Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) [1]Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. [2]Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. [3]Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

[57] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 55 Unternehmer[58]

(1) [1]Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. [2]Er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. [3]Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.

(2) Jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

[58] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 56 Bauleiter[59]

(1) [1]Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen und den für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. [2]Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. [3]Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) [1]Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. [2]Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. [3]Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. [4]Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

[59] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden[60]

(1) [1]Bauaufsichtsbehörden sind

1. die Landräte und die Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere Bauaufsichtsbehörden und
2. das für die Bauaufsicht zuständige Ministerium als oberste Bauaufsichtsbehörde.

[2]Die Landkreise, kreisfreien Städte und großen kreisangehörigen Städte nehmen die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörden im übertragenen Wirkungskreis wahr.

(2) [1]Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist. [2]Sind für zusammenhängende bauliche Anlagen mehrere Bauaufsichtsbehörden zuständig, so bestimmt die oberste Bauaufsichtsbehörde die zuständige Bauaufsichtsbehörde; dies gilt auch, wenn die örtliche Zuständigkeit aus anderen Gründen zweifelhaft oder eine örtliche Zuständigkeit einer unteren Bauaufsichtsbehörde nicht gegeben ist.

(3) Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten.

[60] In der Fassung vom 09.04.2024 (GVOBl. S. 110).

Zu § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden[61]

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. [2]Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. [3]Sie sollen auf künftige Nutzungsmöglichkeiten der Anlagen, insbesondere durch alternative Mobilitätsformen (E-Mobilität) und Kommunikationsinfrastruktur (Breitband), hinwirken.

(2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.

(3) [1]Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. [2]Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 5 Absatz 3 der Verfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern) wird insoweit eingeschränkt.

Vorbemerkung

1 Oberstes Ziel der Tätigkeit der Bauaufsichtsbehörden ist es, das Bauen im Land zu ermöglichen. Sie nutzen dazu die gesetzlichen Spielräume aus.

Absatz 1

(Satz 1) Repressive Kontrolle

2 Neben der präventiven Kontrolle im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren haben die Bauaufsichtsbehörden auch während und nach der Realisierung von Vorhaben darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind (repressive Kontrolle). Öffentlich-rechtliche Vorschriften im Sinne des Satzes 1 umfassen, über das Bauordnungsrecht hinaus, das gesamte öffentliche Recht, wenn es einen baulichen Bezug hat. Die Überwachung dient insbesondere der Kontrolle, ob die Vorhaben im Einklang mit der Baugenehmigung verwirklicht werden und ob die am Bau Beteiligten ihre Pflichten ordnungsgemäß erfüllen.

3 Die Bauaufsichtsbehörden haben nicht nur über das genehmigungspflichtige, sondern auch über das nicht genehmigungspflichtige Baugeschehen zu wachen.

4 Sind andere fachrechtliche Zuständigkeiten für die Aufgabe der Überwachung bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen begründet, ist die untere Bauaufsichtsbehörde hierfür bereits auf der Ebene der Aufgaben gesperrt.

5 Sofern die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage der Landesbauordnung für die Gefahrenabwehr zuständig ist, kann die örtliche Ordnungsbehörde oder die Polizei nach dem Sicherheits- und Ordnungsgesetz nur bei Gefahr im Verzug tätig werden.

(Satz 2) Die Eingriffsbefugnis gilt auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben

6 Die Eingriffsbefugnis der Bauaufsichtsbehörden nach Satz 2 gilt für verfahrensfreie, genehmigungsfrei gestellte oder genehmigungspflichtige Anlagen. Auch gegen verfahrensfreie, aber materiell rechtswidrige Baumaßnahmen ist in der Regel einzuschreiten. Welche Maßnahmen die Bauaufsichtsbehörde im konkreten Einzelfall trifft, liegt in ihrem pflichtgemäßen

[61] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Ermessen. Auf die Spezialermächtigungen für bestimmte Maßnahmen (§§ 78 ff.) wird verwiesen.

Zu § 59 Grundsatz[62]

(1) [1]Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. [2]Die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten eingetragen sind, bedarf ebenfalls der Baugenehmigung.

(2) Handelt es sich bei dem genehmigungsbedürftigen Vorhaben um ein solches, das nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landes-UVP-Gesetz einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf, so muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen des genannten Gesetzes entsprechen.

(3) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 63, 64, 66 Absatz 4 und § 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

Absatz 1

Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens; (keine) Wahlmöglichkeit

1 Über den Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens entscheidet der Bauherr mit seinem Antrag.

2 Bauliche Anlagen, die rechtlich und tatsächlich unselbständige Teile eines genehmigungspflichtigen Gesamtvorhabens sind, werden gemeinsam mit diesem in dem für das Gesamtvorhaben vorgeschriebenen Verfahren geprüft.

3 Eine Wahlmöglichkeit zwischen den bauaufsichtlichen Verfahren besteht nicht.

Absatz 2

Umweltverträglichkeitsprüfung

4 Bedarf das Bauvorhaben nach den Vorschriften des Bundes oder des Landes Mecklenburg-Vorpommern einer Umweltverträglichkeitsprüfung, ist das Baugenehmigungsverfahren als Trägerverfahren nach den Anforderungen dieses Gesetzes durchzuführen.

Absatz 3

Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen durch öffentlich-rechtliche Vorschriften

5 Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften gehört neben dem Bau- auch das andere Fachrecht, welches Anforderungen an das Bauvorhaben stellt. In Betracht kommen zum Beispiel das Straßen-, Naturschutz-, Immissionsschutz-, Abfall-, Bodenschutz-, Wasser- und Denkmalrecht.

Verfahrensfreiheit, Genehmigungsfreistellung oder vereinfachtes Genehmigungsverfahren

6 Auch bei einem verfahrensfreien, genehmigungsfrei gestellten oder im vereinfachten Genehmigungsverfahren geprüften Bauvorhaben dürfen öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Anderenfalls kann die untere Bauaufsichtsbehörde Maßnahmen ergreifen, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.

---

[62] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren[63]

Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen

1. nach wasserrechtlichen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen, die dem Ausbau oder der Unterhaltung eines Gewässers dienen, sowie Abwasserbehandlungsanlagen, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
2. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,
3. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomrecht bedürfen,
4. Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen.

Allgemeines

Entzug der präventiven Kontrolle

In den in § 60 aufgezählten Fällen bedarf es keiner Baugenehmigung. Die materiellen Anforderungen des Baurechts sind von der für die Fachgenehmigung zuständigen Behörde durchzusetzen. Sie ersetzt auch ein rechtswidrig verweigertes Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Baugesetzbuch. **1**

§ 60 verzichtet nur dann auf ein baurechtliches Verfahren, wenn die im Einzelnen aufgeführten Anlagen einer präventiven Zulassungsentscheidung nach dem jeweiligen Fachgesetz bedürfen. Ein Anzeigeverfahren oder die allgemeine Fachaufsicht können die Verdrängungswirkung nicht auslösen. Beim Verzicht auf ein baurechtliches Verfahren ist regelmäßig auf die Reichweite des fachgesetzlichen Verfahrens zu achten. Hierbei ist festzustellen, ob das fachgesetzliche Anlagenzulassungsverfahren das gesamte Vorhaben erfasst oder ob dieses in Teile aufzugliedern ist, von denen einzelne der Baugenehmigungspflicht unterliegen. **2**

Entzug der repressiven Kontrolle

Der Bauaufsichtsbehörde ist nicht nur das Baugenehmigungsverfahren entzogen. Auch eine Anordnung der Einstellung von Bauarbeiten, Nutzungsuntersagung oder Beseitigungsanordnung erlässt die allein zuständige Fachbehörde. **3**

(Nummer 3) Beispiel: Errichtungsgenehmigung nach dem Atomrecht

Nummer 3 betrifft zum Beispiel Errichtungsgenehmigungen nach § 7 Atomgesetz und § 7 Strahlenschutzverordnung. Einer Genehmigung nach § 7 Atomgesetz bedarf, wer eine ortsfeste Anlage zur Erzeugung, zur Bearbeitung oder Verarbeitung oder zur Spaltung von Kernbrennstoffen oder zur Aufarbeitung bestrahlter Kernbrennstoffe errichtet, betreibt oder sonst innehat oder die Anlage oder ihren Betrieb wesentlich verändert. **4**

Einer Genehmigung nach § 7 Strahlenschutzverordnung bedarf, wer mit sonstigen radioaktiven Stoffen nach § 2 Absatz 1 Atomgesetz oder mit Kernbrennstoffen nach § 2 Absatz 3 Atomgesetz umgeht oder von dem in der Genehmigungsurkunde festgelegten Umgang wesentlich abweicht. **5**

[63] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

6 Für Vorhaben, die die Änderung und Nutzungsänderung von nicht mehr den atomrechtlichen Vorschriften unterliegenden Anlagen zum Inhalt haben, gilt das bauordnungsrechtliche Verfahrensrecht ohne irgendwelche Besonderheiten.

Zu § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen[64]

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:
   a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m^2, außer im Außenbereich,
   b) Gebäude und Gebäudeteile einschließlich überdachter Stellplätze zum Abstellen von Fahrzeugen mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m^2, außer im Außenbereich,
   c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 150 m^2 Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,
   d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen und höchstens 250 m^2 Brutto-Grundfläche haben, sowie vorübergehend aufgestellte Folientunnel mit höchstens 1 600 m^2 Grundfläche,
   e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
   f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
   g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m^2 und einer Tiefe bis zu 3 m,
   h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 des Bundeskleingartengesetzes,
   i) Wochenendhäuser bis 40 m^2 Grundfläche auf den dafür vorgesehenen Bereichen von Campingplätzen;
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m;
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
   a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,
   b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
   c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3 m, außer in reinen, allgemeinen und besonderen Wohngebieten und in Mischgebieten;
4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
   a) Brunnen,

[64] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser oder der Wasserwirtschaft dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m^2;

5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:

   a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 m, auf Gebäuden, gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich frei stehend mit einer Höhe bis zu 20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m^3 sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage; bei Masten mit mehr als 10 m Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,

   b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,

   c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,

   d) Signalhochbauten für die Landesvermessung;

6. folgende Behälter:

   a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m^3,

   b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m^3,

   c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m^3 und einer Höhe bis zu 3 m,

   d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,

   e) Fahrsilos und ähnliche Anlagen,

   f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m^3;

7. folgende Mauern und Einfriedungen:

   a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,

   b) offene Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen;

8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;

9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m^2, im Außenbereich bis zu 300 m^2;

10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:

    a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m^3 einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,

    b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,

c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,

d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,

e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,

f) Stege ohne Aufbauten in und an Gewässern;

11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:

a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,

b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,

c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,

d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,

e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern;

12. folgende Werbeanlagen, Warenautomaten:

a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m²,

b) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,

c) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,

d) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m,

e) Warenautomaten

sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage;

13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:

a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,

b) Gerüste,

c) Toilettenwagen,

d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,

e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,

f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten,

g) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 m Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;

14. folgende Plätze:

a) Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen und, soweit sie befestigt sind, eine Fläche von nicht mehr als 1 000 m^2 haben,

b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 m^2 und deren Zufahrten,

c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Absatz 2 Satz 1;

15. folgende sonstige Anlagen:

a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m^2,

b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,

c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,

d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,

e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen,

f) Kompostanlagen bis zu 300 m^2 Lager- und Rottefläche.

(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn

1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 in Verbindung mit § 66 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,

2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.

(3) [1]Verfahrensfrei ist die Beseitigung von

1. Anlagen nach Absatz 1,

2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,

3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

[2]Die beabsichtigte Beseitigung aller übrigen Anlagen ist mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. [3]Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten eingetragen sind. [4]Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. [5]Satz 4 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. [6]§ 72 Absatz 7 Nummer 2 und Absatz 9 gilt entsprechend.

(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.

Allgemeines

Die in dieser Vorschrift genannten Vorhaben sind vom Baugenehmigungsverfahren befreit. Auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen sind diese Vorhaben verfahrensfrei. Die Verpflichtung zur Einholung von nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnissen, beispielsweise der Naturschutzgenehmigung oder denkmalrechtlichen Genehmigung, bleibt jedoch bestehen. **1**

Die Verfahrensfreiheit lässt die Pflicht zur Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften unberührt (§ 59 Absatz 3). Die Vorhaben müssen insbesondere den Anforderungen des Bauordnungsrechts genügen. Zu beachten sind auch örtliche Bauvorschriften in Bebauungsplänen und Satzungen nach § 86. **2**

Ist ein an sich verfahrensfreies Vorhaben Bestandteil einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme, ist es im Rahmen des Gesamtvorhabens genehmigungspflichtig. **3**

Es muss sich um ein in jeder Hinsicht verfahrensfreies Einzelvorhaben handeln. Werden mehrere verfahrensfreie Einzelvorhaben auf einem Grundstück zu einem Gesamtvorhaben kombiniert, lösen sie regelmäßig dann eine Verfahrenspflicht aus, wenn sie untereinander in einem funktionalen Zusammenhang stehen (z.B. mehrere gebäudeunabhängige Solaranlagen, die für sich genommen zwar verfahrensfrei gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 3 Buchstabe b wären, jede Einzelne jedoch Teil der Gesamtanlage ist). **4**

Es bleibt bei der Verfahrensfreiheit, wenn auf einem Grundstück mehrere verfahrensfreie Vorhaben errichtet werden, die in keinem funktionalen Zusammenhang stehen. **5**

Absatz 1

(Nummer 1 a) Verkaufswagen

Als eingeschossige Gebäude gelten auch Verkaufswagen, die überwiegend ortsfest genutzt werden. **6**

(Nummer 1 b) mittlere Wandhöhe

Zur Ermittlung der Wandhöhe wird auf § 6 Absatz 4 verwiesen. Die mittlere Wandhöhe ist aus allen vier Wänden des Gebäudes zu ermitteln. **7**

(Nummer 1 g) Terrassenüberdachung

Eine Terrassenüberdachung besteht nur aus der Dachkonstruktion und ggf. erforderlichen Stützen. Wird die Terrasse zusätzlich von Wänden oder Brüstungen umgeben, handelt es sich nicht mehr um eine verfahrensfreie Terrassenüberdachung. **8**

(Nummer 1 h) Gartenlauben, Bundeskleingartengesetz

Gartenlauben sind gemäß § 3 Absatz 2 Bundeskleingartengesetz (BKleinG) Lauben in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachten Freisitzes. Die Laube darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. **9**

(Nummer 2) Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung

Verfahrensfrei sind Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung im Sinne der §§ 39 bis 46. Dies gilt für den erstmaligen Einbau, den Austausch, die Änderung und die Beseitigung der **10**

(selbständigen) Anlagen. Wird die Anlage nachträglich eingebaut, bleibt es bei der Verfahrensfreiheit, soweit nicht Änderungen vorgenommen werden, die konzeptionell in den Gebäudebestand eingreifen.

(Nummer 3 a) Solarenergieanlagen und Solarkollektoren

11 Der Verfahrensfreiheit unterfallen auch Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren, die auf Dächern aufgeständert sind. Die Auswirkungen auf die Standsicherheit der Dachkonstruktion sowie die Standsicherheit der Anlagen selbst sind zu beachten. Aufgeständerte Solaranlagen, insbesondere auf Flachdächern, können zusätzliche Windangriffsflächen bilden und die Schneesackbildung begünstigen (Sheddach-Profil), für die die vorhandenen Dachkonstruktionen in der Regel nicht berechnet sind. Darauf ist besonders bei höheren Gebäuden im küstennahen Bereich mit hohen Windlasten (Windlastzone III und IV) sowie bei Gebäuden in der Schneelastzone III zu achten.

12 Darüber hinaus können die Vorschriften des § 6 LBauO M-V berührt sein.

13 Die Dachkonstruktionen älterer hallenartiger Gebäude aus DDR-Zeit (z. B. Lagerhallen, Ställe, Bergeräume) sind besonders zu untersuchen, weil ihr Dachtragwerk im Regelfall aus Holz-Nagelbindern besteht, die zumeist keine Tragreserven aufweisen.

14 Es kommt für die Verfahrensfreiheit nicht darauf an, ob der durch die Anlage erzeugte Strom einem Gebäude zu Gute kommt oder ins öffentliche Netz eingespeist wird, ob also eine private oder gewerbliche Nutzung der Anlage erfolgt.

(Nummer 5 a) Mobilfunkanlagen; „bestehende“ bauliche Anlage

15 Wird eine eigenständige Mobilfunkanlage errichtet, also eine, die nicht in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage angebracht wird, ist Voraussetzung für die Genehmigungsfreiheit lediglich die Einhaltung der in § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a genannten Maße. Die Antennenhöhe errechnet sich aus der Höhe der gesamten Antennenanlage; ein etwaiger Sockel ist, da der Höhenbegrenzung ausschließlich statisch-konstruktive Erwägungen zugrunde liegen, nicht hinzuzurechnen.

16 Die Errichtung einer Antenne einschließlich des Mastes, die dieselben Maße einhält, in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage ist gleichfalls verfahrensfrei. „Bestehend“ im Sinne des § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a ist eine bauliche Anlage nur, wenn sie

- verfahrensfrei und materiell rechtmäßig war oder ist oder
- genehmigungspflichtig und genehmigt ist (die Genehmigung wurde weder zurückgenommen noch widerrufen noch ist sie anderweitig unwirksam geworden).

17 Das bedeutet, dass auch das Anbringen, Ändern oder Austauschen von Antennen und Arbeits- oder Sendeplattformen auf diesen bestehenden Mobilfunkmasten verfahrensfrei ist. Soweit durch die Änderung der Antennen eine Nutzungsänderung vorliegt, weil eine neue Standortbescheinigung erforderlich wird, ist auch diese Nutzungsänderung verfahrensfrei.

18 Wird die Mobilfunkanlage auf einem Gebäude angebracht, so zählt die Höhe des Gebäudes nicht zu derjenigen der Mobilfunkanlage.

19 Wird die Antenne auf oder an einer Konstruktion montiert, die nicht mehr für ihren ursprünglichen Zweck genutzt wird – zum Beispiel ein Gittermast, der früher eine Flutlichtanlage trug, aber nun für die Mobilfunkantenne verwendet wird, oder ein stillgelegter Schornstein als

Träger der Antenne –, dann zählt diese Konstruktion als Teil der gesamten Anlage und muss bei der Berechnung der Gesamthöhe der Mobilfunkanlage berücksichtigt werden.

Von der Verfahrensfreiheit der Masten werden Windenergieanlagen nicht erfasst. **20**

(Nummer 8) Untertunnelungen

Verfahrensfrei sind nur kreisförmige Querschnitte mit einem Durchmesser von 3 m. Denn ein Durchmesser ist der größtmögliche Abstand zweier Punkte einer Kreislinie. **21**

(Nummer 10 f) Stege

Unter Stegen sind in baurechtlicher Hinsicht grundsätzlich unbedeutende Brücken für Fußgänger zu verstehen. In Betracht kommen vor allem Bootsstege, Anglerstege oder Anlegestege für kleinere Boote, aber auch von Vereinen betriebene Boots- oder Badesteganlagen sowie gewerblich betriebene Stege, solange ihre Nutzung der Freizeitgestaltung unterfällt. **22**

Die Dimension eines Steges darf über das für diese Funktion erforderliche Maß nicht hinausgehen. Dabei sind die beabsichtigte Nutzung und die örtlichen Gegebenheiten des Ufers und des Grundstücks zu berücksichtigen. **23**

(Nummer 11 a) Nichttragende und nichtaussteifende Bauteile

Nichttragende und nicht aussteifende Bauteile sind statisch-konstruktiv irrelevante Bauteile. **24**

(Nummer 11 b) Änderung tragender oder aussteifender Bauteile

Die Änderung von tragenden oder aussteifenden Bauteilen liegt vor, wenn die Standsicherheit von der Maßnahme nicht berührt wird. Werden beispielsweise tragende Wände entfernt oder durch Stützen ersetzt, handelt es sich nicht mehr nur um eine Änderung des einzelnen Bauteils sondern um eine Änderung des Gebäudes selbst. **25**

(Nummer 12 a) Werbeanlage

Bei der Bestimmung der maßgebenden Größe einer Werbeanlage mit mehreren Werbeschildern ist auf das Gesamtmaß der sichtbar zusammenhängenden zu Werbezwecken verwendeten Flächen abzustellen. **26**

Bei einer zweidimensionalen Werbeanlage zählt nur die einfache Fläche, nicht die Summe aller werbewirksamen Seiten. Das liegt daran, dass ihre baurechtliche Bedeutung nicht dadurch steigt, dass sie beidseitig bedruckt ist – aus städtebaulicher Sicht nimmt der Betrachter immer nur eine Seite wahr. **27**

(Nummer 12 b) Werbeanlagen, „erkennbarer Zweck“

Zweck dieser Regelung ist die Freistellung von der Baugenehmigungspflicht für vorübergehend angebrachte Werbeanlagen im Zusammenhang mit zeitlich begrenzten Veranstaltungen, wie z.B. Aus-, Schluss-, Sommer-, Winterschlussverkäufe. Ebenfalls darunter fallen beispielsweise Ankündigungen oder Hinweise auf Räumungsverkäufe, Vorführungen, Ausstellungen, Märkte, Versammlungen, Theater- und Zirkusgastspiele. Der Zweck der Werbeanlage (z.B. Ankündigung eines Schlussverkaufes) muss dabei dem Betrachter durch die Gestaltung der Werbeanlage bzw. den Inhalt der Werbung erkennbar sein. **28**

(Nummer 12 e) Warenautomaten

Warenautomaten dienen dem Verkauf der in ihnen feilgebotenen Waren ohne Einsatz von Verkaufspersonal durch Betätigung eines auf Geldzahlung ansprechenden Mechanismus seitens der Erwerber. **29**

30 Nicht erfasst werden Leistungsautomaten oder Spiel- und Unterhaltungsautomaten. Leistungsautomaten sind solche, die Dienstleistungen anbieten (Waschautomaten, Spielautomaten).

(Nummer 15 b) Ladestationen für Elektromobilität

31 Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind öffentlich oder nichtöffentlich zugängliche Einrichtungen, die zum Aufladen von Elektromobilen geeignet und bestimmt sind. Sie ähneln in ihrer Bauweise zumeist Zapfsäulen für konventionelle Kraftstoffe und werden daher auch Stromtankstellen, Ladesäulen oder Ladepunkte genannt. Zu Ladesäulen als Züberhör für Anlagen des öffentlichen Verkehrs siehe § 1 Absatz 2 Nummer 1.

(Nummer 15 e) Andere unbedeutende Anlagen (Beispiel: Terrassen)

32 Verfahrensfrei sind zum Beispiel Terrassen unabhängig davon, ob sie an Gebäude angebaut sind oder nicht. Terrassen sind unbedeutende bauliche Anlagen, wenn sie, als befestigte Flächen, ebenerdig oder geringfügig erhöht dem Aufenthalt im Freien dienen sollen und nicht durch Außenwände abgeschlossen sind. Als geringfügig erhöht kann eine Terrasse bis 1 m Höhe über Geländeoberfläche angesehen werden. Dies gilt nicht für Dachterrassen auf Gebäuden, zum Beispiel auf erdgeschossigen Garagen.

Absatz 2

(Nummer 1) Nutzungsänderungen

33 Die Nutzungsänderung ist verfahrensfrei, wenn für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen in Betracht kommen als für die bisherige (legale) Nutzung. Maßgebend hierbei sind die Vorschriften, die im „vollen“ Baugenehmigungsverfahren nach § 64 zu prüfen wären. Es kommt darauf an, ob möglicherweise andere Anforderungen zu stellen sind und daher eine präventive Prüfung im Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist. Dies gilt, wenn andere Vorschriften für die neue Nutzung maßgeblich sind oder das neue Vorhaben nach derselben Vorschrift anders beurteilt werden kann.

34 Andere Anforderungen können sich aus Vorschriften des Bauordnungs- und Bauplanungsrechtes als auch aus sonstigem Fachrecht (zum Beispiel Naturschutz-, Wasser-, Immissionsschutzrecht) ergeben.

35 Beispiele für die nicht verfahrensfreie Nutzungsänderung sind die Umnutzung eines Beherbergungsbetriebes in ein Asylbewerberheim, von Wohnungen in Ferienwohnungen oder von Wohnraum in Räume für freiberufliche Tätigkeiten.

36 Beispiele für verfahrensfreie Nutzungsänderungen sind die Änderung eines Spielwarengeschäftes in ein Textilwarengeschäft, der Wechsel eines Einzelhandelsgeschäftes in ein anderes ohne grundsätzliche Änderung oder Erweiterung des Sortiments oder der Wechsel von einem Dolmetscherbüro in ein Journalistenbüro.

Absatz 3

(Satz 3) Denkmalliste

37 Die Beseitigung von Anlagen, die als Denkmale in die Denkmallisten eingetragen sind, bedürfen der Baugenehmigung.

Denkmalbereiche sind nicht als in die Denkmalliste eingetragene Denkmale im Sinne des § 61 Absatz 3 Satz 3 zu beurteilen. Die Beseitigung von Anlagen in Denkmalbereichen, die nicht als Denkmal in die Denkmalliste eingetragen sind, bedürfen keiner Baugenehmigung **38**

Absatz 4

„Instandhaltung“ und „Instandsetzung“

„Instandhaltung“ umfasst die Wartung (Maßnahmen zu Bewahrung des Sollzustandes), die Inspektion (Maßnahmen zur Fertigstellung und Beurteilung des Ist-Zustandes der Anlage) und die Instandsetzung (Wiederherstellung des Sollzustandes). Es sind alle Arbeiten erfasst, die dazu dienen, Anlagen oder Teile von Anlagen, die unter der Benutzung, der Witterung oder anderen Einflüssen gelitten haben, wiederherzustellen. **39**

Hierunter fällt zum Beispiel die verschleißbedingte (Teil-) Erneuerung eines Daches, soweit die Dachkonstruktion, die äußeren Abmessungen des Daches und die Art der Bedachung nicht geändert werden. **40**

Bei einem Eingriff in die Bausubstanz der Anlage dergestalt, dass neue bautechnische Nachweise (insbesondere Brandschutz und Standsicherheit) erforderlich werden, ist eine Instandhaltung nicht mehr anzunehmen. **41**

Zu § 62 Genehmigungsfreistellung[65]

(1) [1]Keiner Genehmigung bedarf

1. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von
   a) Wohngebäuden,
   b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind und
   c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben der Buchstaben a und b,
2. unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 Nummer 3 und 4 im Anwendungsbereich des § 34 Baugesetzbuch die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden.

[2]Satz 1 Nummer 1 und 2 gelten nicht, wenn die baulichen Anlagen Sonderbauten sind oder werden, sowie für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m^2 Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S.123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist, liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Absatz 1 oder der §§ 12, 30 Absatz 2 des Baugesetzbuches liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuches erteilt worden sind,
3. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuches gesichert ist und
4. die Gemeinde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches beantragt wurde.

(3) [1]Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit die Unterlagen nicht elektronisch eingereicht wurden und sie nicht selbst Trägerin der Bauaufsichtsbehörde ist, eine Ausfertigung der Unterlagen unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde vor. [2]Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Eingang der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. [3]Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches nicht beantragen wird, darf der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. [4]Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach Satz 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gilt Satz 1 bis 3 entsprechend.

---

[65] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

(4) [1]Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. [2]Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. [3]Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn vorgelegte Unterlagen zurückzureichen. [4]Hat der Bauherr bei der Einreichung der Unterlagen bestimmt, dass diese im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 als Bauantrag zu behandeln sind, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter. [5]Werden Unterlagen gleichzeitig bei der Bauaufsichtsbehörde elektronisch eingereicht, informiert die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde über die Abgabe der Erklärung nach Absatz 2 Nummer 4 erste Alternative und gegebenenfalls über die Erklärung des Bauherrn, dass die Einreichung der Unterlagen als Bauantrag behandelt werden soll.

(5) § 66 bleibt unberührt. § 68 Absatz 2 Satz 1, Absatz 4 Satz 1 und 2, § 72 Absatz 7 Nummer 2, Absatz 8 und 9 sind entsprechend anzuwenden.

(6) Die vorläufige Untersagung eines Vorhabens nach § 15 Absatz 1 Satz 2 des Baugesetzbuches ist durch die Bauaufsichtsbehörde innerhalb eines Monats nach Eingang des Antrages der Gemeinde auszusprechen.

(7) Ist das Vorhaben wegen Verstoßes gegen Vorschriften, die wegen der Unwirksamkeit des Bebauungsplans anzuwenden sind, rechtswidrig, darf die Beseitigung oder Untersagung der Nutzung nur angeordnet werden, soweit Rechte Dritter verletzt werden.

Absatz 2

(Nummer 1) Formelle Illegalität bei nichtigem Bebauungsplan

Ein aufgrund eines nichtigen Bebauungsplans im Rahmen der Genehmigungsfreistellung entstandenes Vorhaben ist formell illegal, weil die Voraussetzungen der Nummer 1 nicht vorlagen und damit für das Vorhaben Baugenehmigungspflicht bestand. **1**

(Nummer 2) Plankonformität; Ausnahmen und Befreiungen gemäß § 31 BauGB

Das Bauvorhaben darf den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen (Plankonformität). Dies betrifft auch Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 86 Absatz 3 LBauO. **2**

Entspricht das Bauvorhaben nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes, bleibt es dennoch bei der Genehmigungsfreistellung, wenn die erforderlichen Ausnahmen oder Befreiungen nach § 31 Baugesetzbuch vorab durch die untere Bauaufsichtsbehörde erteilt worden sind. **3**

Abweichungsmöglichkeiten, wie **4**

- Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Absatz 2 Baunutzungsverordnung,
- Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche nach § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung,
- Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen nach § 21a Absatz 3 Baunutzungsverordnung,
- überbaubare Grundstücksfläche nach § 23 Absatz 2, 3 und 5 Baunutzungsverordnung.

beruhen nicht auf einem Ausnahmetatbestand, der auf der Grundlage einer Ermächtigung in der Baunutzungsverordnung festgesetzt wird, sondern gelten unmittelbar kraft Baunutzungsverordnung.

(Nummer 4) „[…] vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 BauGB […]“

5 Die Frist zur Beantragung der vorläufigen Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch im Verfahren des § 62 ergibt sich aus § 1 Baugesetzbuchausführungsgesetz M-V. Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Eingang der für das genehmigungsfreie Bauen (§ 62) erforderlichen Unterlagen durch die Gemeinde zu stellen.

Absatz 3

(Satz 1) „[…] erforderliche Unterlagen […]“

6 Welches die erforderlichen Unterlagen sind, richtet sich nach § 1 Bauvorlagenverordnung.

(Satz 1) Weiterleitung indiziert keine Prüfpflicht

7 Die Weiterleitung einer Ausfertigung der Unterlagen an die Bauaufsichtsbehörde führt nicht zu einer Prüfpflicht für diese. Die Verantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften tragen der Bauherr und die am Bau Beteiligten.

(Satz 3) Mitteilung der Gemeinde ist kein Verwaltungsakt

8 Die Mitteilung der Gemeinde nach Satz 3 ist kein Verwaltungsakt und daher nicht selbständig durch Rechtsbehelf anfechtbar. Die Gemeinde kann frei entscheiden, ob sie die Durchführung des vereinfachten Genehmigungsverfahrens oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch verlangt.

Absatz 5

Bautechnische Nachweise gemäß § 66

9 Die Genehmigungsfreistellung entbindet nicht von den Anforderungen bezüglich der Erstellung und gegebenenfalls Prüfung bautechnischer Nachweise im Sinne des § 66.

Zu § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren[66]

(1) [1]Bei

a) Wohngebäuden,

b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,

d) Mobilställen,

ausgenommen Sonderbauten, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und gemäß § 50 Absatz 3 sowie die Übereinstimmung mit den Vorschriften des § 6,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

[2]§ 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 und § 66 bleiben unberührt.

(2) [1]Über den Bauantrag ist innerhalb von drei Monaten zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist aus wichtigem Grund in Textform gegenüber dem Bauherrn um bis zu einem Monat verlängern. [2]Die Frist für die Entscheidung beginnt nach Zugang des Bauantrags. [3]Fordert die untere Bauaufsichtsbehörde innerhalb von drei Wochen nach Zugang des Bauantrags Unterlagen nach, beginnt die Frist nach Zugang dieser Unterlagen. [4]Die Möglichkeit zur Nachforderung weiterer Unterlagen bleibt hiervon unberührt. [5]Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist versagt wird. [6]Dies gilt nicht, wenn

1. der Bauherr vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Baugenehmigungsbehörde in Textform auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat,
2. die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn innerhalb der nach Satz 1 Halbsatz 1 maßgeblichen Frist mitteilt, dass die Gemeinde ihr nach dem Baugesetzbuch erforderliches Einvernehmen versagt hat und die Ersetzung nach § 71 erfolgen soll oder
3. für die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften Verbände beteiligt werden müssen.

[7]Im Fall des Satzes 5 findet § 72 Absatz 3 und 4 keine Anwendung.

Absatz 1

(Satz 1) Nutzungsänderung: Wohnen in Ferienwohnen oder Wochenendwohnen

Erfasst ist auch die Änderung der Wohnnutzung in eine Ferien- oder Wochenendwohnnutzung. **1**

(Satz 1) Unzulässigkeit von Nebenbestimmungen nicht zu prüfender Vorschriften

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird ein reduziertes bauaufsichtliches Prüfprogramm durchgeführt. Das materielle Bauordnungsrecht (wie Zufahrt zum Grundstück, Zufahrt für die Feuerwehr auf dem Grundstück, äußere Gestaltung, Umwehrungen, Anforderungen an Aufenthaltsräume und Wohnungen, Stellplätze) wird nicht geprüft. **2**

---

[66] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129); Absatz 2 tritt am 01. Juli 2025 in Kraft.

3 Nebenbestimmungen, die die Einhaltung der im Verfahren nicht zu prüfenden Vorschriften sicherstellen sollen, sind mangels Ermächtigungsgrundlage unzulässig.

(Satz 1 Buchstabe d) Mobilställe

4 Unter Mobilställen sind Ställe zu verstehen, die auf einem Baugrundstück an wechselnden Stellen aufgestellt werden sollen.

(Satz 1 Nummer 1) Prüfung von Ausnahmen und Befreiungen

5 Das Baugenehmigungsverfahren schließt die Prüfung von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 ein, sofern sie schriftlich unter Angabe von Gründen beantragt worden sind.

(Satz 1 Nummer 2) Abweichungen

6 Die Bauaufsichtsbehörde prüft die schriftlich unter Angabe von Gründen beantragten Abweichungen. Zu prüfen sind alle Anforderungen, die sich aus der Landesbauordnung oder aus den aufgrund der Landesbauordnung erlassenen Vorschriften ergeben. Hierzu gehören auch örtliche Bauvorschriften nach § 86 Absatz 1; dies gilt jedoch nicht, wenn sie als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen worden sind.

(Satz 1 Nummer 2) Prüfumfang erfasst Abstandflächen und Abstände

7 Die Prüfung des § 6 berücksichtigt auch § 30 Absatz 2 Nummer 1 und § 32 Absatz 2; auf die Ausführungen zu § 6 Absatz 2 wird verwiesen.

(Satz 1 Nummer 3) „Separationsmodell“ – aufgedrängtes Fachrecht

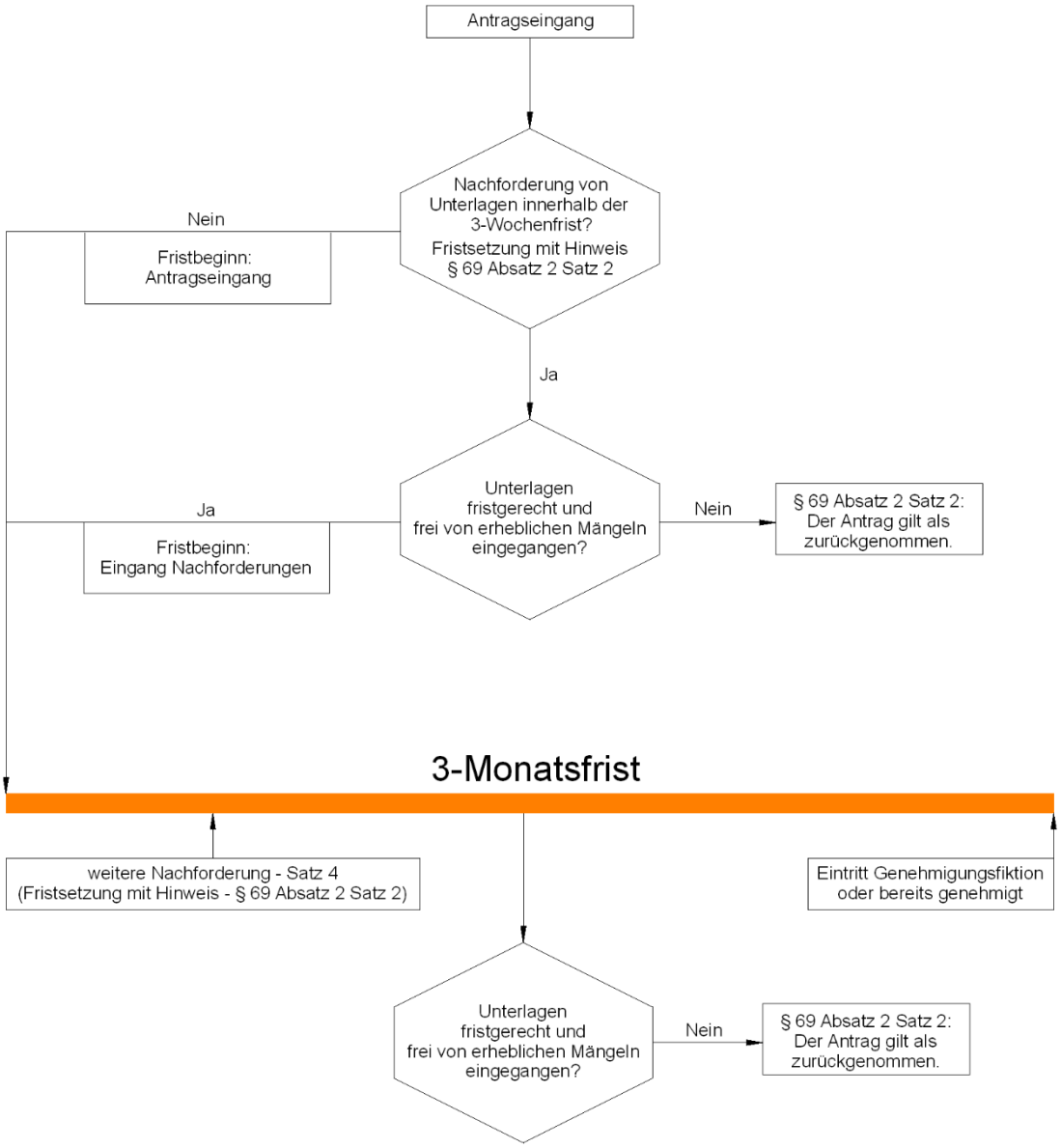
8 Die Bauaufsichtsbehörde prüft andere öffentlich-rechtliche Anforderungen nur, soweit die Baugenehmigung eine fachrechtliche Entscheidung (Genehmigung, Erlaubnis etc.) ersetzt, also diesbezüglich ihre Konzentrationswirkung entfaltet (aufgedrängtes Fachrecht). Dies setzt eine ausdrückliche Regelung im jeweiligen Fachrecht voraus.

9 Die Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist ein unselbständiger Bestandteil der Baugenehmigung.

10 Zum Fachrecht zählen neben landesrechtlichen auch bundesrechtliche Vorschriften, z. B. das Luftverkehrsgesetz und das Bundesfernstraßengesetz.

Absatz 2

Fristen



11

(Satz 1 Halbsatz 1, Satz 2, Satz 3) Fristbeginn

Die Frist beginnt mit Eingang des Antrags bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. **12**

Werden Unterlagen in den ersten drei Wochen nach Eingang des Antrages nachgefordert, beginnt die Dreimonatsfrist mit Eingang dieser Unterlagen, wenn sie vollständig und frei von erheblichen Mängeln sind. **13**

(Satz 1 Halbsatz 2) Fristverlängerung

Die Möglichkeit der Verlängerung der Frist besteht z. B., weil die erforderliche Erklärung einer Behörde oder Gemeinde noch nicht vorliegt. In diesem Fall wird die Dreimonatsfrist nicht außer Kraft gesetzt, sondern muss verlängert werden. **14**

(Satz 3) Nachforderung von Unterlagen – Hinweis auf § 69 Absatz 2 Satz 2

Werden Unterlagen nachgefordert, ist eine angemessene Frist zu setzen und auf die Rechtsfolge gemäß § 69 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen. Nur in diesen Fällen tritt die Rechtsfolge „[…] **15**

gilt der Antrag als zurückgenommen“ unmittelbar ein. Zum unbestimmten Rechtsbegriff der „angemessenen Frist“ siehe § 69 Absatz 2.

(Satz 4) Nachforderung „weiterer“ Unterlagen

16 Der Wortlaut „weitere Unterlagen“ bedeutet, dass es sich um andere Unterlagen handeln muss, als die zuvor nachgeforderten. Weist beispielsweise ein nachgeforderter Lageplan weiterhin erhebliche Mängel auf, kann er nicht erneut zur Korrektur gestellt werden, denn es handelt sich nicht um eine „weitere“ Unterlage.

(Satz 5) Eintritt der Genehmigungsfiktion

17 Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn ihre Versagung nicht innerhalb der Frist von drei Monaten nach Eingang des vollständigen Antrages dem Antragsteller zugegangen ist. Die bloße Absendung der Versagung an den Antragsteller innerhalb der Frist genügt nicht.

(Satz 5) Keine Bestätigung der Fiktion durch einen Bescheid

18 Eine fiktiv erteilte Baugenehmigung muss nicht durch einen Bescheid bestätigt werden. Der Bauaufsichtsbehörde ist es aber unbenommen, auf Bitte der Bauherrin oder des Bauherrn den Eintritt der Fiktionswirkung zu bestätigen.

(Satz 5) Rechtsfolgen einer fiktiv erteilten Baugenehmigung

19 Eine fiktiv erteilte Baugenehmigung entfaltet die gleichen Rechtsfolgen wie eine durch Bescheid ausgereichte Baugenehmigung.

20 Es sind Gebühren zu erheben – § 1 Satz 1 BauGebVO in Verbindung mit Anlage 1 Ziffer 1.1.2 „[…] auch bei Eintritt der Genehmigungsfiktion […]“.

Zu § 64 Baugenehmigungsverfahren[67]

[1]Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches,
2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

[2]§ 66 bleibt unberührt.

Allgemeines

Für genehmigungspflichtige bauliche Anlagen, die nicht im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, findet das volle Baugenehmigungsverfahren Anwendung. Der Prüfungsumfang nach Satz 1 Nummern 1 und 3 entspricht der bauaufsichtlichen Prüfung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Der Prüfungsumfang nach Satz 1 Nummer 2 umfasst das gesamte Bauordnungsrecht. **1**

(Satz 2) „§ 66 bleibt unberührt."

Die bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes oder der Standsicherheit sind nicht Teil des Baugenehmigungsverfahrens. Für die bauaufsichtliche Prüfung dieser Bautechnischen Nachweise sind eigenständige Verfahren durchzuführen. **2**

[67] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 65 Bauvorlagenberechtigung[68]

(1) [1]Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser erstellt sein, der bauvorlageberechtigt ist. [2]Dies gilt nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architekt“ führen darf,
2. in die von der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,

1. für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die keine Sonderbauten sind,
   a) Berufsangehörige, die über inländische oder auswärtige Hochschulabschlüsse nach § 65a verfügen,
   b) die Meisterinnen und Meister des Maurer-, Zimmerer- oder des Beton- und Stahlbetonbauerhandwerks,
   c) die staatlich geprüften Technikerinnen und staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit dem Schwerpunkt Hochbau.
2. Berufsangehörige, die die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden sowie
3. Berufsangehörige, die einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit.

(4) Bauvorlageberechtige nach Absatz 3 Nummer 1 sind in ein von der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zu führendes Verzeichnis der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten einzutragen.

(5) [1]Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 Buchstaben b und c sind verpflichtet, sich jährlich im Bereich des öffentlichen Baurechts fortzubilden. [2]Die Erfüllung der jährlichen Fortbildungspflicht haben die Bauvorlageberechtigten gegenüber der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern nachzuweisen. [3]Sie haben sich ausreichend gegen Haftpflichtansprüche zu versichern, die aus ihrer eigenverantwortlichen Tätigkeit herrühren können. [4]Es ist eine Nachhaftung des Versicherers für mindestens fünf Jahre nach Beendigung des Versicherungsvertrages zu vereinbaren. [5]Die Mindestversicherungssumme beträgt für jeden Versicherungsfall 1,5 Millionen Euro für Personenschäden und 300 000 Euro für Sach- und Vermögensschäden. [6]Als Jahreshöchstleistung für alle im Versicherungsjahr verursachten Schäden muss der dreifache Betrag der Mindestversicherungssumme veranschlagt sein. [7]Dieser Versicherungsschutz ist gegenüber der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern nachzuweisen. [8]Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern kann das Tätigwerden als eingeschränkt

[68] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

bauvorlageberechtigte Person untersagen und die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 4 Satz 1 löschen, wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sind.

(6) [1]Soweit nicht eine Bauvorlageberechtigung nach § 65d vorliegt, gilt für die Eintragung von nach Absatz 3 Nummer 1 Buchstabe a Bauvorlageberechtigten in das Verzeichnis nach Absatz 4 §§ 65a und 65c mit Ausnahme von § 65a Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 entsprechend. [2]Für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 oder in das Verzeichnis nach Absatz 4 müssen die Berufsangehörigen über die Sprachkenntnisse verfügen, die für die Ausübung der Berufstätigkeit in Deutschland erforderlich sind. [3]Für die Löschung aus der Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 oder aus dem Verzeichnissen nach § 65d Absatz 1 gilt § 12 des Architekten- und Ingenieurgesetzes entsprechend.

(7) Die Verfahren können mit Ausnahme der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen nach § 65c und nach § 65d Absatz 3 Satz 4 aus der Ferne und elektronisch leicht über die einheitliche Stelle im Sinne des § 71a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 des Einheitlicher-Ansprechpartner-Errichtungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern abgewickelt werden.

Absatz 1

(Satz 1) Bauvorlagenberechtigung gilt nur für Gebäude

Das Erfordernis der Bauvorlageberechtigung besteht nur für Entwurfsverfasser von Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden, also nicht für andere Anlagen. **1**

Windenergieanlagen sind keine Gebäude. Für das Baugenehmigungsverfahren bedarf es mithin keiner Bauvorlagenberechtigung. **2**

(Satz 1) Vorhaben mit eingeschlossener Baugenehmigung

Die materielle Anforderung der Bauvorlageberechtigung gilt auch, wenn die Baugenehmigung in anderen Genehmigungen eingeschlossen ist. So z.B. im Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. **3**

(Satz 1) Verantwortung des Entwurfsverfassers für Richtigkeit der Bauvorlagen

Der Entwurfsverfasser muss die Bauvorlagen nicht selbst fertigen, zeichnet aber durch seine Unterschrift für deren Richtigkeit verantwortlich. Fehlt die notwendige Bauvorlagenberechtigung liegt ein erheblicher Mangel vor (§ 69 Absatz 2). **4**

(Satz 1, Satz 2 Nummer 2) Genehmigungspflichtige Nutzungsänderung, verfahrensfreie Vorhaben

„Änderung“ bedeutet nicht Nutzungsänderungen. Nutzungsänderungen bedürfen keines bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers. **5**

Ist eine Nutzungsänderung verfahrenspflichtig werden die sonst verfahrensfreien Vorhaben in die Verfahrenspflicht einbezogen. Eine Bauvorlagenberechtigung ist dennoch nicht erforderlich. Bei verfahrensfreien Vorhaben handelt es sich grundsätzlich um geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben gemäß § 65 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2. **6**

(Satz 2 Nummer 1) Beispiele

- Fachplanungen (§ 54 Absatz 2), z.B. für maschinentechnische Anlagen, wie für wasser- oder abwasserwirtschaftliche Anlagen, **7**
- Bauvorlagen für Heizungs- und Lüftungstechnik oder sonstige haustechnische Anlagen oder für spezielle Gründungsfragen,

- Bauvorlagen für kleine Baumaßnahmen als Bestandteil einer anderen fachlichen Planung wie kleiner Gebäude innerhalb von Gartenanlagen, die üblicherweise von Landschaftsarchitekten mit geplant werden.

(Satz 2 Nummer 2) Geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben

8 Ein Bauvorhaben ist als „geringfügig“ zu bezeichnen, wenn es unbedeutend ist oder einen wenig großen Umfang hat.

9 „Technisch einfach“ sind solche Bauvorhaben, die üblicherweise ohne größere Probleme von Nichtbaufachleuten erstellt werden können. Dazu zählen die verfahrensfreien Bauvorhaben.

10 Zu den technisch einfachen Bauvorhaben zählen z.B.:

- freistehende Gebäude bis 50 m² Brutto-Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Geschossen,
- Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m² Brutto-Grundfläche und nicht mehr als zwei Geschossen oder
- Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude.

Zu § 65a Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2[69]

(1) [1]Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten von der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern einzutragen, wer

1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und
2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.

[2]Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. [3]Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. [4]Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:

1. die in Satz 5 genannte Frist,
2. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und
3. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.

[5]Bestehen begründete Zweifel an der Echtheit oder an der inhaltlichen Richtigkeit der vorgelegten Unterlagen, so kann die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern, soweit unbedingt geboten, die antragstellende Person auffordern, weitere Unterlagen, insbesondere beglaubigte Kopien, vorzulegen; sie kann sich auch an die zuständige Stelle wenden. [6]Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu einen Monat verlängern. [7]Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. [8]Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.

(2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 2 erfüllt.

(3) [1]In die Liste nach Absatz 1 wird auch eingetragen, wer

1. in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 1 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 229) besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten,
2. einen den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügenden Ausbildungsnachweis besitzt und
3. eine den Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 vergleichbare, berufspraktische Tätigkeit nachweisen kann.

[2]Satz 1 gilt auch für Antragsteller, die

[69] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt haben, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,
2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises sind, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und
3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen.

(4) Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist.

(5) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes findet Anwendung.

Zu § 65b Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 65a Absatz 3[70]

(1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes.

(2) [1]Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. [2]Geben sie an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. [3]Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. [4]Waren Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. [5]Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. [6]Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. [7]Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).

(3) [1]Über die Eintragung in die Liste nach § 65a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. [2]Die Liste enthält folgende Angaben:

1. Zeitpunkt der Eintragung
2. Familienname, Geburtsname und Vornamen
3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht
4. Akademische Grade und Titel
5. Ladungsfähige Adresse.

[3]Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit der Antragsteller und den Staat, in dem sie ihre Berufsqualifikationen erworben haben. [4]Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation sind der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich mitzuteilen.

(4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil der Antragsteller die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid nach § 10 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes festzustellen.

[70] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

Zu § 65c Ausgleichsmaßnahmen[71]

(1) [1]Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 65a Absatz 2 oder Absatz 3 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. [2]Beantragt ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, so kann die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben.

(2) [1]Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern festgelegt. [2]Die Satzung bedarf, abweichend von § 22 Absatz 1 Satz 1 Nummer 15 in Verbindung mit Absatz 4 des Architekten- und Ingenieurgesetzes, der Genehmigung der für die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.

(3) [1]Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland länderübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. [2]Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der für die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde.

[71] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

Zu § 65d Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren[72]

(1) Dienstleister, die nach Maßgabe der Absätze 2 und 3 zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt sind, sind in ein entsprechendes Verzeichnis der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern einzutragen.

(2) [1]Ein Dienstleister hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern in Textform anzuzeigen. [2]Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. [3]Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:

1. ein Identitätsnachweis,
2. eine Bescheinigung, dass er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,
3. ein Berufsqualifikationsnachweis,
4. in den in § 65a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist und
5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.

[4]Die §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes sind anzuwenden.

(3) [1]Die Vorlage der Meldung nach Absatz 2 berechtigt den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. Der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. [2]Die Erstellung von Bauvorlagen ist dem Dienstleister zu untersagen, wenn der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. [3]In diesem Fall ist dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. [4]Ist der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2, so darf ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. [5]Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65.

(4) [1]Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. [2]Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.

(5) [1]Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. [2]Sie sind hierfür wie Mitglieder der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zu behandeln. [3]Die Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann. [4]Durch die Eintragung in das Verzeichnis darf das Erbringen der Dienstleistungen nicht verzögert, erschwert oder verteuert werden.

[72] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

(6) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes findet Anwendung.

Zu § 66 Bautechnische Nachweise[73]

(1) [1]Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 85 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Absatz 3 anderes bestimmt ist. [2]Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 und 2, Absatz 3 Nummer 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) [1]Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der in einer von der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern oder der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in Mecklenburg-Vorpommern. [2]Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. [3]Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3, muss der Brandschutznachweis erstellt sein von

1. einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,
2.
   a) einem Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat, oder
   b) einem Absolventen einer Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst,

   der nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat, oder
3. einem Prüfingenieur für Brandschutz,

der in einer von der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern oder der Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch in Mecklenburg-Vorpommern. [4]Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden. [5]Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 65d entsprechend; die vergleichbare Berechtigung und die vergleichbaren Anforderungen richten sich dabei nach Satz 1 oder 3.

[73] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

[6]Die Anzeige oder der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung ist bei der nach Satz 1 oder 3 zuständigen Stelle einzureichen.

(3) [1]Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
   a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
   b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
   c) Fundamenten von Windenergieanlagen, bei denen die Höhe der Windenergieanlage, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche, mehr als 10 m beträgt,
   d) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m

muss der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie deren Nebengebäude.

[2]Bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5

muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein.

(4) [1]Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. [2]Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

(5) Das Verfahren nach Absatz 2 kann über eine einheitliche Stelle nach § 1 Absatz 1 des Einheitlicher-Ansprechpartner-Errichtungsgesetzes abgewickelt werden.

Absatz 1

(Satz 1 Halbsatz 2) „[…] soweit nicht in diesem Gesetz […] etwas anderes bestimmt ist."

1 Für folgende verfahrensfreien Bauvorhaben ist im Gesetz etwas anderes bestimmt:

- Masten mit mehr als 10 m Höhe – § 61 Absatz 1 Nummer 5 Buchstabe a,
- ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 m Höhe – § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe g und
- die Beseitigung von Gebäuden – § 61 Absatz 3 Satz 4 bis 6.

(Satz 1 Halbsatz 2) Sonst verfahrensfreie Bauvorhaben i. V. m. genehmigungspflichtigen

2 Die Vorschrift über die Erstellung bautechnischer Nachweise ist unabhängig vom jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. Die Pflicht bautechnische Nachweise zu erbringen ist objektbezogen.

Eine ansonsten verfahrensfreie bauliche Anlage wird vom Prüfprogramm des einschlägigen Baugenehmigungsverfahrens zwar umfasst. Für bautechnische Nachweise gilt dagegen Folgendes: **3**
Kann die verfahrensfreie bauliche Anlage isoliert betrachtet werden und steht sie in keiner baulich-konstruktiven Verbindung zur einer, die Genehmigungspflicht auslösenden Anlage, ist ein bautechnischer Nachweis nicht zu erstellen, wenn in der Landesbauordnung nichts anderes bestimmt ist.

(Satz 2) „Mindestqualifikation“ des Erstellers

Als „Mindestqualifikation“ für das Erstellen von bautechnischen Nachweisen gilt gemäß § 66 Absatz 1 Satz 1 grundsätzlich die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 und 2, Absatz 3 Nummer 3. **4**

Absatz 2

Besondere Qualifikation für Bauvorhaben nach § 66 Absatz 2

Für die Teilbereiche Standsicherheit und Brandschutz werden an die Erstellung abhängig vom Schwierigkeitsgrad bzw. Risikopotenzial des Bauvorhabens in § 66 Absatz 2 von § 66 Absatz 1 Satz 2 abweichende Regelungen bestimmt. Die Ersteller dieser Nachweise müssen, weil eine bauaufsichtliche Prüfung der Nachweise nicht stattfindet, besondere Anforderungen hinsichtlich ihrer Qualifikation und Berufserfahrung erfüllen. Sie müssen zudem in die Liste der qualifizierten Tragwerksplaner bzw. Brandschutzplaner bei der Architekten- oder Ingenieurkammer Mecklenburg-Vorpommern oder eines anderen Bundeslandes eingetragen sein. **5**

(Satz 1)

Der qualifizierte Tragwerksplaner muss nicht über die allgemeine Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 verfügen. **6**

(Satz 3)

Der qualifizierte Brandschutzplaner nach Ziffer 2a, 2b und 3 muss nicht über die allgemeine Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 verfügen. **7**

Absatz 3

(Satz 1)

Maßgebend für das Erfordernis einer bauaufsichtlichen Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist allein das Vorliegen der in den Nummern 1 und 2 a bis c aufgeführten Tatbestandsmerkmale. Auch die Standsicherheitsnachweise von Sonderbauten sind daher nur dann bauaufsichtlich zu prüfen, wenn das Vorhaben einem der Tatbestandsmerkmale unterfällt. **8**

Übersicht: Erfordernis bauaufsichtlicher Prüfung für Standsicherheit und Brandschutz

9

Standsicherheit **Bauaufsichtliche Prüfung gemäß § 66 Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4**	
Gebäudeklasse 1 bis 3 (außer Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 und 2)	Ein bauaufsichtliche Prüfung ist nur dann erforderlich, wenn der Kriterienkatalog)* nicht erfüllt ist.
Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen	
sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m	
Gebäudeklasse 4 und 5	ja
Bauvorhaben mit Typenprüfung	nein
)*§ 14 Absatz 2 Bauvorlagenverordnung i. V. m. der zugehörigen Anlage 2	

Brandschutz **Bauaufsichtliche Prüfung gemäß § 66 Absatz 3 Satz 2**	
Gebäudeklasse 1 bis 4	nein
Gebäudeklasse 5	ja
Sonderbauten	ja
Mittel- und Großgaragen	ja

Zu § 67 Abweichungen[74]

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 vereinbar sind. [2]§ 85a Absatz 1 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) [1]Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. [2]Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2.

Allgemeines

Anforderungen im Sinne des Absatzes 1 sind nur solche des materiellen Bauordnungsrechts. Bauordnungsrechtliche Verfahrensregelungen sind hiervon nicht erfasst. **1**

Wird die Baugenehmigung in einer anderen Genehmigung konzentriert, entscheidet die Genehmigungsbehörde über den Abweichungsantrag. **2**

Absatz 1

(Satz 1) „[…] aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften […]“

Der Wortlaut „[…] aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften“ bezieht sich allein auf Rechtsverordnungen. **3**

Richtlinien sind auf der Grundlage des § 51 im Einzelfall umzusetzen. Gemäß Ziffer 2.1 zu Teil A Buchstabe d Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen sind Richtlinien zu Sonderbauten keine Technischen Baubestimmungen in Mecklenburg-Vorpommern. Bei ihnen handelt es sich um (bloße) ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift. Abweichungen nach § 67 kommen nicht in Betracht. Es kann in atypischen Fällen jedoch geboten sein, eine andere technische Lösung von der Richtlinie zuzulassen, wenn ein rechtfertigender sachlicher Grund erklärt wird. **4**

Absatz 2

Bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 61) und genehmigungsfrei gestellten Vorhaben (§ 62) ist auf schriftlichen und zu begründenden Antrag über die Zulassung von Abweichungen sowie von Ausnahmen und Befreiungen zu entscheiden. **5**

Liegt bei genehmigungsfrei gestellten Vorhaben (§ 62) zum Zeitpunkt der Antragsstellung die erforderliche Ausnahme oder Befreiung nach § 31 Baugesetzbuch nicht vor, ist das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. **6**

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 63) und im Baugenehmigungsverfahren (§ 64) ist über die Zulassung von Abweichungen sowie von Ausnahmen und Befreiungen auf **7**

[74] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

gesonderten schriftlichen und zu begründenden Antrag mit der Baugenehmigung zu entscheiden.

8 Im Wege des Vorbescheides kann vor Einreichung eines Bauantrages auf schriftlichen Antrag zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens auch über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen entschieden werden.

Absatz 3

9 Bei verfahrensfreien Vorhaben (§ 61) entscheidet die Gemeinde auf Antrag über

- Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften (§ 86 Absatz 1) sowie
- Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von der Baunutzungsverordnung.

Zu § 68 Bauantrag, Bauvorlagen[75]

(1) Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) [1]Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. [2]Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrundstück dargestellt wird.

(4) Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

Absatz 1

Der Bauantrag kann von jeder natürlichen oder juristischen Person, die geschäftsfähig oder vertretungsberechtigt ist, gestellt werden. **1**

Die Bauvorlagen einschließlich des Antragsformulars müssen eindeutig und prüffähig sein. Die amtlich bekanntgemachten Bauantragsformulare sind zu verwenden. **2**

Absatz 2

Umfang, Inhalt und Anzahl der einzureichenden Bauvorlagen richten sich nach der Bauvorlagenverordnung. Das Nachreichen von Bauvorlagen, wie zum Beispiel bautechnischen Nachweisen, kommt insbesondere dann in Betracht, wenn die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens feststeht. **3**

Absatz 3

Das Vorhaben kann durch Markierungsstangen, Attrappen, Fotomontagen oder ähnliches insbesondere zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit auf dem Baugrundstück dargestellt werden. **4**

Das Verlangen, das Vorhaben darzustellen, ist kein Verwaltungsakt. **5**

Absatz 4

Ist der Bauantragsteller nicht der Grundstückseigentümer und aus privatrechtlichen Gründen offensichtlich nicht in der Lage die Baugenehmigung zu verwirklichen, kann die Erteilung der Baugenehmigung wegen fehlenden Sachbescheidungsinteresses versagt werden. **6**

[75] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 69 Behandlung des Bauantrages[76]

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;

die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. [2]Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. [3]Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.

(2) [1]Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. [2]Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen, wenn der Antragsteller auf diese Rechtslage hingewiesen worden ist.

Absatz 1

1 Die Gemeinde ist stets zum Bauantrag zu hören, soweit nicht schon ihr Einvernehmen erforderlich ist gemäß § 36 Absatz 1 Satz 1 Baugesetzbuch.

(Satz 1 Nummer 1) Beteiligung, Anhörung und Benehmen

2 Zwingend zu beteiligen sind Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist.

3 Das Verfahren der Beteiligung umfasst alle Formen der mitentscheidenden Verfahrensteilhabe wie z. B. Einvernehmen und Zustimmung. In diesem Verfahren eingeholte Stellungnahmen binden grundsätzlich die Bauaufsichtsbehörde.

4 Demgegenüber bedeutet Anhörung lediglich die Möglichkeit, sich zu dem Bauvorhaben zu äußern. Eine besondere Form der Anhörung stellt auch das – die Bauaufsichtsbehörde nicht bindende – Benehmen dar.

(Satz 1 Nummer 2)

5 Die Bauaufsichtsbehörde muss, um das beantragte Bauvorhaben zuverlässig beurteilen zu können, ggf. andere Stellen beteiligen. Für die Auswahl der Stellen, die wegen ihrer Fachkunde beteiligt werden, ist insbesondere der Prüfumfang im Baugenehmigungsverfahren maßgebend.

6 Eine Beteiligung ist nicht erforderlich, wenn die Bauaufsichtsbehörde selbst sachkundig ist oder feststeht, dass das Vorhaben baurechtlich genehmigungsfähig ist.

[76] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129); Absatz 2 tritt am 01. Juli 2025 in Kraft.

(Satz 2)

Werden Zustimmung oder Einvernehmen nicht fristgemäß verweigert, gelten diese als erteilt beziehungsweise hergestellt, werden also gesetzlich fingiert. Sie müssen daher bis zum Ende der Frist der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. Die Fiktion hat ausschließlich verfahrensrechtliche Bedeutung, das heißt, sie beseitigt nur das verfahrensrechtliche Hindernis, lässt jedoch die materiell-rechtliche Situation unberührt. Vor dem Hintergrund, dass die Bauaufsichtsbehörde nur eine Genehmigung erteilen darf, wenn das zur Genehmigung gestellte Vorhaben dem jeweils maßgeblichen öffentlichen Recht entspricht, sind daher auch verspätet eingegangene Rückäußerungen zu beachten, wenn die materielle Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der inhaltlichen Berücksichtigung des entsprechenden Belangs abhängt. Die Vorschrift enthält in Halbsatz 2 eine allgemeine Nachrangklausel für diejenigen Fälle, in denen abweichende Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind (zum Beispiel in § 36 Absatz 2 Satz 2 Baugesetzbuch). **7**

(Satz 3)

Hierbei handelt es sich um Stellungnahmen von Stellen, die nicht von Satz 2 erfasst werden und deren Einvernehmen oder Zustimmung für die Erteilung der Baugenehmigung nicht erfasst ist. Nach Verstreichen der Monatsfrist bleibt die Stellungnahme grundsätzlich unberücksichtigt. Eine Ausnahme davon ist für den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme abhängt. **8**

Absatz 2

(Satz 1) „[…] in einer angemessenen Frist […]“

Die Vorschrift schreibt für den Fall unvollständiger oder sonst erheblich mangelhafter Bauanträge zwingend vor, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrschaft zur Beseitigung der Mängel binnen angemessener Frist aufzufordern hat. Welche Frist angemessen ist, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab. Kann die Bauherrschaft die Mängel selbst ohne weiteres beheben, wird die Frist kurz bemessen werden können. Muss die Bauherrschaft erst Dritte mit den entsprechenden Arbeiten beauftragen, wird ihm dafür längere Zeit einzuräumen sein. **9**

(Satz 2) „[…] gilt der Antrag als zurückgenommen […]“ tritt unmittelbar ein

Werden Unterlagen nachgefordert, ist eine angemessene Frist zu setzen und auf die Rechtsfolge gemäß § 69 Absatz 2 Satz 2 hinzuweisen. Nur in diesen Fällen tritt die Rechtsfolge „[…] gilt der Antrag als zurückgenommen“ unmittelbar ein. Das gilt unabhängig davon, ob es sich um ein vereinfachtes oder „volles“ Baugenehmigungsverfahren handelt. **10**

(Satz 2) Gebühren

Die Baugebührenverordnung (BauGebVO) enthält keinen Gebührensatz für die Rücknahme eines Bauantrages. Gemäß § 15 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Landesverwaltungskostengesetz wird in diesen Fällen die vorgesehene Verwaltungsgebühr um ein Viertel ermäßigt, wenn ein Antrag zurückgenommen wird, nachdem mit der sachlichen Bearbeitung begonnen, die Amtshandlung aber noch nicht beendet ist. Die vorgesehene Verwaltungsgebühr ist die voraussichtliche Gebühr gemäß Anlage 1 BauGebVO. **11**

Zu § 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit[77]

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. [2]Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde in Textform oder zur Niederschrift vorzubringen.

(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

(3) [1]Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen. [2]Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. [3]Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen. [4]Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

(4) [1]Bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, findet Absatz 1 keine Anwendung. [2]Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde zum Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. [3]Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. [4]Die Zustellung der Baugenehmigung nach Absatz 3 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 3 Satz 4 sowie Satz 1 Halbsatz 1 gelten entsprechend. [5]In der Bekanntmachung nach Satz 1 Halbsatz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
4. dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

(5) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines Gebäudes oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c und Nummern 10 bis 13 sowie 15 und 16 sind,

ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend § 18 Absätze 2, 4 und 5 der Störfall-Verordnung – 12. BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (BGBl. I S. 1598),

[77] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

die durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. Januar 2017 (BGBl. I S. 47) geändert worden ist, durchzuführen, wenn das oder die Gebäude oder baulichen Anlagen innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands nach § 3 Absatz 5c des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen; es sei denn, die Immissionsschutzbehörde hat bestätigt, dass sich das Vorhaben außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands des Betriebsbereichs befindet.

Absatz 1

Nicht die Gewissheit, sondern schon die Möglichkeit, dass durch eine Abweichung oder Befreiung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, macht die Beteiligung der Nachbarn erforderlich. **1**

Als benachbart im baurechtlichen Sinne sind alle Grundstücke anzusehen, die durch das Vorhaben in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen berührt sein können. **2**

Zu den Eigentümern im Sinne des Absatzes 1 zählen auch Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Nießbraucher und Erbbauberechtigte. Nicht zu den Nachbarn gehören Mieter und Pächter. Der Käufer eines Grundstücks zählt nur dann zum Kreis der Nachbarn im Sinne der Vorschrift, wenn auf ihn bereits der Besitz sowie Nutzungen und Lasten übergegangen sind und zu seinen Gunsten eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch eingetragen ist. **3**

Eine Beteiligung des Nachbarn bei Ermessensentscheidungen kann gemäß § 13 Verwaltungsverfahrensgesetz M-V auch aus anderen als den in § 70 aufgeführten Gründen erfolgen. **4**

Die Anhörung ist in der Regel durchzuführen („soll“). Sind allerdings, zum Beispiel bei Erbengemeinschaften, einzelne (Mit-) Eigentümer nur unter Schwierigkeiten oder mit erheblichen Verzögerungen zu ermitteln oder zu erreichen, kann im Interesse eines zügigen Verfahrensablaufes ausnahmsweise von deren Anhörung abgesehen werden. Entsprechendes gilt bei ungeklärten Eigentumsverhältnissen. **5**

Den Nachbarn sind aus Gründen des Datenschutzes nur die Bauvorlagen zur Kenntnis zu geben, die für die Beurteilung ihrer Betroffenheit erforderlich sind. **6**

Die Bauaufsichtsbehörde hat die zu beteiligenden Nachbarn auf die Frist nach Satz 2 hinzuweisen. **7**

Zu den von Nachbarn vorgetragenen Einwendungen sollte der Bauherr angehört werden (Umkehrschluss aus § 28 Absatz 2 Nummer 3 Verwaltungsverfahrensgesetz M-V). **8**

Absatz 2

Die Benachrichtigung entfällt nur, wenn die Zustimmung jedes Nachbarn vorliegt, d. h. bei Eigentumsgemeinschaften die jedes Miteigentümers. **9**

Eine Zustimmung auf andere Art und Weise kann beispielsweise durch eine gesonderte Zustimmungserklärung erfolgen (der Nachbar schickt die ihm vom Bauherrn übergebenen Unterlagen mit einem Begleitschreiben zurück, in dem er dem Bauvorhaben zustimmt). Eine Zustimmung auf andere Art und Weise kann auch durch konkludentes Verhalten erklärt werden. **10**

Eine unterbliebene Reaktion (Schweigen) gilt nicht als Zustimmung. **11**

Die durch den Nachbarn erteilte Zustimmung bindet auch seinen Rechtsnachfolger. **12**

Absatz 3

13 Bauherren sollten im eigenen Interesse zur Beschleunigung des Verfahrens alle Nachbarn angeben.

14 Eine Zustimmung der Nachbarn ist für die Erteilung der Abweichung oder Befreiung nicht erforderlich. Eine erteilte Zustimmung versetzt die Bauaufsichtsbehörde nicht in die Lage, die Abweichung oder Befreiung ohne weitere Prüfung zu gestatten. Ebenso wenig zwingt eine Einwendung des Nachbarn die Bauaufsichtsbehörde dazu, den Antrag zu versagen.

15 Den Nachbarn, die dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben, ist die Baugenehmigung zuzustellen. Sie erhalten auf diese Weise Kenntnis über das genehmigte Bauvorhaben und können ggf. Abwehransprüche geltend machen.

16 Ausreichend ist in der Regel die Zustellung des Genehmigungsbescheids ohne Bauvorlagen.

Absatz 4

(Satz 1) Schwelle unzumutbarer Immissionen

17 Erfasst sind Betriebe, die geeignet sind, unzumutbare Immissionen hervorzurufen und bei denen der Kreis der von ihren Auswirkungen betroffenen Nachbarn zu groß oder nicht hinreichend klar abgrenzbar ist. Hierbei liegt die Schwelle unterhalb der Anlagen nach § 70 Absatz 5 LBauO M-V (Seveso-III-Richtlinie). Auch das Vorliegen eines Sonderbaues ist nicht Voraussetzung. Gleichwohl wird das Bedürfnis nach einer Öffentlichkeitsbeteiligung bei einem „normalen“ Wohngebäude zu verneinen sein.

18 Stellt der Bauherr den Antrag zur Beteiligung der Öffentlichkeit, kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 70 Absatz 4 das Verfahren einleiten. Sie kann dies unterlassen, wenn z. B. der Kreis der betroffenen Nachbarn trotz erheblicher Emissionen der baulichen Anlage ohne weiteres abgrenz- und überschaubar ist.

Zu § 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens[78]

(1) [1]Hat eine Gemeinde ihr nach § 14 Absatz 2 Satz 2, § 22 Absatz 5 Satz 1, § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, ist das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 zu ersetzen. [2]Die Ersetzung erfolgt durch die Erteilung der Baugenehmigung.

(2) § 82 der Kommunalverfassung findet keine Anwendung.

(3) [1]Die Baugenehmigung ist zugleich eine begründungspflichtige Ersatzvornahme. [2]Widerspruch und Anfechtungsklage einer Gemeinde gegen die Ersatzvornahme haben keine aufschiebende Wirkung.

(4) [1]Die Gemeinde ist vor Erteilung der Baugenehmigung anzuhören. [2]Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

(5) Die Absätze 1 bis 4 finden entsprechende Anwendung, soweit innerhalb anderer Zulassungsverfahren die Entscheidung über die Baugenehmigung eingeschlossen ist.

Absatz 1

Die Vorschrift findet auch auf die Erteilung eines positiven Bauvorbescheides Anwendung. Da es sich bei der Ersetzung des Einvernehmens um einen Verwaltungsakt gegenüber der Gemeinde handelt, ist dieser mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen und ihr bekanntzugeben (§ 41 Absatz 1 Verwaltungsverfahrensgesetz M-V). Eine Unterrichtung der Gemeinde, wie in § 72 Absatz 6 vorgesehen, reicht in den Fällen der Ersetzung nicht aus. **1**

Absatz 4

Bei der Anhörung ist der Gemeinde die Rechtsauffassung der Genehmigungsbehörde darzustellen und zu begründen, warum das gemeindliche Einvernehmen ersetzt werden soll. **2**

Als Frist für eine erneute Entscheidung wird in der Regel, auch unter Berücksichtigung der gemeindlichen Verfahrensabläufe, ein Monat angemessen sein. In besonderen Fällen kann eine längere und nur ausnahmsweise eine kürzere Frist gewährt werden. **3**

Absatz 5

Wird in einem anderen (z. B. dem immissionsschutzrechtlichen) Zulassungsverfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden, so tritt die für dieses Verfahren zuständige Behörde an die Stelle der Bauaufsichtsbehörde. Sie hat die Absätze 1 bis 4 des § 71 entsprechend anzuwenden. **4**

[78] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 72 Baugenehmigung, Baubeginn[79]

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

(2) Bei Vorhaben, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landes-UVP-Gesetz eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird, muss zudem sichergestellt sein, dass

1. Gefahren für die in § 2 Absatz 1 Nummer 1 bis 5 dieser Gesetze genannten Schutzgüter nicht hervorgerufen werden können und
2. Vorsorge gegen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere durch Maßnahmen entsprechend dem Stand der Technik, getroffen wird.

(3) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.

(4) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

(5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) [1]Wird mit der Baugenehmigung zugleich eine andere Gestattung erteilt, die nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften einem Dritten bekannt zu geben ist, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Bekanntgabe vorzunehmen. [2]Der Gemeinde ist, wenn sie nicht Trägerin der Bauaufsichtsbehörde ist, die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde durch eine Übermittlung des Bescheides zur Kenntnis zu geben.

(7) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist und
2. die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

(8) [1]Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. [2]Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(9) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde in Textform mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).

(10) Die Bauaufsichtsbehörde kann Baubeginn und Lage des Baugrundstücks an andere Behörden und sonstige öffentliche Stellen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung nach dem Gesetz zur Bekämpfung der Schwarzarbeit und illegalen Beschäftigung übermitteln.

[79] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Absatz 1

Die Baugenehmigung beurkundet die Feststellung der Bauaufsichtsbehörde, dass dem Bauvorhaben die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht entgegenstehen. Maßgebend ist ausschließlich der für das Baugenehmigungsverfahren (§§ 63, 64) jeweils aufgeführte Prüfkatalog. **1**

Die Baugenehmigung wirkt grundsätzlich begünstigend für den Bauherrn. Sie kann zugleich belastend für den Bauherrn oder Nachbarn sein, wenn die Baugenehmigung unter Nebenbestimmungen erteilt wird oder von nachbarschützenden Vorschriften befreit. **2**

Die Erteilung der Baugenehmigung kann wegen mangelnden Sachbescheidungsinteresses versagt werden, wenn der Bauherr von dem erteilten Bescheid offensichtlich keinen Gebrauch machen könnte. Dies gilt z. B., wenn eine neben der Baugenehmigung erforderliche Genehmigung (z. B. nach § 145 Baugesetzbuch) rechtskräftig versagt wurde oder unzweifelhaft nicht erteilt werden kann. Ein Sachbescheidungsinteresse fehlt nur dann, wenn die Genehmigung „ersichtlich nutzlos“ wäre und nicht schon dann, wenn lediglich zweifelhaft oder ungewiss ist, ob der Antragsteller wegen – vermeintlicher – Hindernisse von der angestrebten Genehmigung Gebrauch machen kann, sondern erst, wenn ohne eine ins Einzelne gehende Prüfung ein offensichtliches und schlechthin nicht ausräumbares Hindernis gegen die Verwertung der Genehmigung erkennbar ist. **3**

Absatz 3

Die Baugenehmigung muss inhaltlich hinreichend bestimmt sein. Im Tenor der Baugenehmigung ist auszudrücken **4**

- für welches genau nach den Bauvorlagen zu bezeichnende Vorhaben sie erteilt wird,
- welche Entscheidungen in ihr konzentriert sind sowie
- welche Nebenbestimmungen mit der Baugenehmigung verbunden sind.

Werden Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen erteilt, so ist dies unter Nennung der betreffenden Vorschrift, von der dispensiert wird, ausdrücklich im Tenor anzugeben. **5**

Absatz 4

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63 sind Nebenbestimmung zu nicht im Prüfumfang enthaltenen Vorschriften unzulässig. **6**

Zu § 72a Typengenehmigung[80]

(1) [1]Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die oberste Bauaufsichtsbehörde eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. [2]Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. [3]Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) [1]Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. [2]Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahre verlängert werden. [3]§ 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Typengenehmigungen anderer Länder auch in Mecklenburg-Vorpommern anerkennen.

(4) [1]Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. [2]Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.

[80] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 73 Geltungsdauer der Genehmigung[81]

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) [1]Die Frist nach Absatz 1 kann auf in Textform gestellten Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. [2]Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

Absatz 1

Die Bau- oder Teilbaugenehmigung einschließlich der erteilten Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen erlischt für den Teil des genehmigten Bauvorhabens, mit dem nicht innerhalb der drei Jahre begonnen oder dessen Errichtung mehr als ein Jahr unterbrochen wurde. Die Frist beginnt (auch bei einer aufschiebenden Bedingung) mit der Erteilung oder im Falle von Widerspruch, Anfechtungs- oder Verpflichtungsklage mit dem Eintritt der Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. **1**

Der nicht ausgeführte Teil gilt als nicht genehmigt und darf nicht mehr ausgeführt werden. Ob die Bauaufsichtsbehörde gegen das angefangene Vorhaben Maßnahmen ergreift, ist im Einzelfall zu prüfen. **2**

Eine zur Baugenehmigung später erteilte Tekturgenehmigung setzt die Frist nicht neu in Gang. Mit Erlöschen der Baugenehmigung erlischt auch die Tekturgenehmigung. **3**

Absatz 2

Die Verlängerung ist möglich, wenn das ursprünglich genehmigte Vorhaben auch zum Zeitpunkt der Entscheidung über den Verlängerungsantrag genehmigungsfähig ist. **4**

Das erneute Einreichen der Bauvorlagen ist grundsätzlich nicht erforderlich. **5**

[81] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 74 Teilbaugenehmigung[82]

[1]Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf in Textform gestellten Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). [2]§ 72 gilt entsprechend.

(Satz 1)

1 Die Bauvorlagen für eine Teilbaugenehmigung müssen die Feststellung der grundsätzlichen baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als Ganzes sowie die abschließende Prüfung der bautechnischen Unbedenklichkeit, der jeweils zu erfassenden Teile der Abschnitte des Vorhabens ermöglichen.

2 Liegt eine erste Teilbaugenehmigung bereits vor, braucht bei weiteren Teilbaugenehmigungen die grundsätzliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht mehr geprüft zu werden. Im Übrigen kann die Zulässigkeit des Vorhabens auch durch Vorbescheid (§ 75) festgestellt werden.

[82] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 75 Vorbescheid[83]

[1]Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. [2]Der Vorbescheid gilt drei Jahre. [3]Die Frist kann auf in Textform gestellten Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. [4]Die §§ 68 bis 71, 72 Absatz 1 bis 5 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.

Gebundene Entscheidung

Auf die Erteilung des Vorbescheides besteht bei Vorliegen der Voraussetzungen ebenso wie bei einer Baugenehmigung ein Rechtsanspruch (gebundene Entscheidung). **1**

Bindungswirkung

Erteilt die Bauaufsichtsbehörde einen Vorbescheid, ist dadurch über die zur Entscheidung gestellten Fragen abschließend und bindend befunden mit der Folge, dass bei der endgültigen Baugenehmigung die vorweg durch den Vorbescheid entschiedenen Fragen nicht mehr zu prüfen sind. **2**

Der Vorbescheid behält seine Bindungswirkung für das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren auch dann, wenn sich die Rechtslage nachträglich ändert, weil z. B. ein geänderter Bebauungsplan in Kraft tritt, nach dessen Festsetzungen das geplante Bauvorhaben nicht mehr zulässig wäre, oder eine Veränderungssperre erlassen wird. Dies setzt aber voraus, dass im Bauvorbescheid die planungsrechtliche Zulässigkeit abschließend geprüft worden ist. Wurde z. B. die Prüfung der Erschließung aus dem Antrag auf Bauvorbescheid ausgeklammert, kann sich ein solcher Bauvorbescheid nicht gegen Veränderungssperren (§ 14 Absatz 3 Baugesetzbuch) oder Zurückstellungsanträge (§ 15 Baugesetzbuch) durchsetzen (BVerwG, Urteil vom 9.12.1983 – 4 C 44/80). **3**

Konkreter Inhalt der Einzelfragen

Der Vorbescheid ist ein vorweggenommener Teil der umfassenderen Baugenehmigung, mit dem einzelne Fragen des Bauvorhabens vorab geklärt werden. Diese „einzelnen Fragen“ können nur solche sein, die sich auch bei Prüfung der Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung stellen könnten. **4**

Die zur Vorabentscheidung gestellte Frage muss so konkret gefasst sein, dass über sie mit Bindungswirkung entschieden werden kann. Einem Antrag auf Bauvorbescheid fehlt das Sachbescheidungsinteresse, wenn einzelne Teile des Vorhabens so ausgeklammert werden, dass eine verbindliche rechtliche Beurteilung nicht möglich ist. **5**

Vorliegen eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses

Das Sachbescheidungsinteresse fehlt auch dann, wenn offensichtlich ist, dass der Antragsteller von einem positiven Bauvorbescheid aufgrund von Hindernissen, die außerhalb des Gegenstands des Antrags liegen oder bewusst bei dem Antrag ausgeklammert wurden, keinen Gebrauch wird machen können. Zu den Voraussetzungen eines fehlenden Sachbescheidungsinteresses siehe § 72. **6**

[83] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

Zu § 76 Genehmigung Fliegender Bauten[84]

(1) [1]Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. [2]Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) [1]Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. [2]Dies gilt nicht für

1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m2 und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m2,
5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 m beträgt.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der obersten Bauaufsichtsbehörde erteilt, soweit der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung in Mecklenburg-Vorpommern hat oder, wenn der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat, der Fliegende Bau in Mecklenburg-Vorpommern erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) [1]Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf in Textform gestellten Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. [2]Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. [3]Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Mecklenburg-Vorpommern.

(5) [1]Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. [2]Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) [1]Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. [2]Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. [3]Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. [4]In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten ist.

(7) [1]Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit

[84] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. [2]Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. [3]Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) [1]Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. [2]Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 68 Absatz 1, 2 und 4, § 81 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend.

Absatz 1

Fliegende Bauten sind Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 17, wenn sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen. **1**

Auf die Richtlinie über den Bau und Betrieb Fliegender Bauten und die Verwaltungsvorschrift über Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahme wird hingewiesen. **2**

Absatz 2 bis 9

Die Anforderungen der Absätze 2 bis 9 gelten nicht für Vorhaben nach § 77 Absatz 5 (Anlagen, die der Landesverteidigung, bundespolizeilichen dienstlichen Zwecken oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen). **3**

Zu § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung[85]

(1) [1]Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt ist.

[2]Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der unteren Bauaufsichtsbehörde. [3]Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. [4]Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen. [5]Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(3) [1]Die Bauaufsichtsbehörde prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuches und
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

[2]Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung durch. [3]Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. [4]Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) [1]Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. [2]§ 36 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 1 des Baugesetzbuches gilt entsprechend. [3]Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.

(5) [1]Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der unteren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Absatz 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend. [2]Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. [3]§ 76 Absatz 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.

(6) [1]Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass Entwurf, Ausführung und Zustand der Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. [2]§ 58 Absatz 1 Satz 2, § 79 und § 80 finden keine Anwendung.

Absatz 1

1 Das Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung ersetzt nur das Baugenehmigungsverfahren. Bedarf das Vorhaben sonstiger behördlicher Genehmigungen, Erlaubnisse oder Verwaltungsentscheidungen, sind diese von der Baudienststelle einzuholen.

---

[85] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Der Baudienststelle obliegen die Aufgaben des Entwurfsverfassers nach § 54. In Anwendung des § 54 Absatz 2 kann zur Fertigung des Entwurfs ein freiberuflich tätiger Architekt oder Ingenieur herangezogen werden. Die Leitung der Entwurfsarbeiten muss jedoch stets in der Verantwortung der Baudienststelle verbleiben. Das setzt voraus, dass sie weisungsbefugt gegenüber dem Planfertiger ist und die erstellten Unterlagen verantwortlich prüft. **2**

Wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben nicht widerspricht, entfällt das Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung nur bei eindeutigen Zustimmungserklärungen betroffener Nachbarn. In Zweifelsfällen ist das Verfahren der bauaufsichtlichen Zustimmung durchzuführen. **3**

Die Rechtsnatur der bauaufsichtlichen Zustimmung stellt einen sogenannten relativen Verwaltungsakt dar, also ein Verwaltungshandeln, das sich nicht gegenüber allen, sondern nur einem Teil der am jeweiligen Verwaltungsverfahren Beteiligten als ein Verwaltungsakt darstellt. Verwaltungsakt ist die Zustimmung zunächst immer dann, wenn sie (auch) gegenüber nicht zustimmenden Nachbarn oder einer widersprechenden Gemeinde ergeht und zugestellt wird. In allen anderen Fällen ist die bauaufsichtliche Zustimmung eine verwaltungsinterne Baufreigabeerklärung und daher nicht mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen. **4**

Die Baudienststelle des Bundes oder eines Landes hat auch die Einhaltung der im Zustimmungsverfahren nicht geprüften Rechtsvorschriften sicherzustellen. **5**

Absatz 3

Im Zustimmungsverfahren hat die Bauaufsichtsbehörde nur nach Maßgabe des Absatzes 3 zu prüfen, ob dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften fällt nur insoweit in die Prüfpflicht, als über Abweichungen vom materiellen Bauordnungsrecht zu entscheiden ist, es sich um nachbarschützende Vorschriften handelt und die erforderliche Nachbarzustimmung fehlt. **6**

Absatz 5

Die Sonderregelung gilt nur für Anlagen, die unmittelbar der Landesverteidigung dienen, die für den Einsatz der Streitkräfte also bedeutsam sind und für die daher eine besondere Geheimhaltung geboten ist. Hierzu gehören alle Anlagen innerhalb von abgeschlossenen Bereichen der Landesverteidigung: wie Kasernengelände und Truppenübungsplätze - die im Allgemeinen der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Dies gilt auch für Sporthallen, Kasinos und Supermärkte in diesen Bereichen. **7**

Nicht dazu zählen insbesondere Stellplatzanlagen für private Kraftfahrzeuge von Soldaten, Verwaltungs- und Wohngebäude, Schulen und Hochschulen aller Art, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Einrichtungen für die Seelsorge und Sozialbetreuung, die außerhalb solcher Bereiche errichtet werden. **8**

Absatz 6

Die unteren Bauaufsichtsbehörden sind aufgrund der Übertragung der Verantwortung für den Zustand der Anlagen nicht zu bauaufsichtlichen Maßnahmen ermächtigt. Dies gilt insbesondere für Anordnungen zur Einstellung von Arbeiten (§ 79), zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von Anlagen oder zur Untersagung der Nutzung (§ 80). **9**

Zu § 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte[86]

Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerten oder beseitigen lassen.

[86] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 79 Einstellung von Arbeiten[87]

(1) [1]Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. [2]Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Absatz 7 und 9 begonnen wurde, oder
2. bei der Ausführung
   a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
   b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen

   abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE-Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

Absatz 1

Die Eingriffsbefugnis erstreckt sich nicht auf Vorhaben nach § 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung). **1**

Die Einstellung der begonnenen Bauarbeiten kann mündlich oder schriftlich und in der Regel ohne vorherige Anhörung angeordnet werden, wenn zum Beispiel die erforderliche Baugenehmigung nicht vorliegt, von den genehmigten oder eingereichten Bauvorlagen abgewichen wird oder eine Störung oder Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung vorliegt. **2**

Absatz 2

Werden die Arbeiten trotz Einstellungsanordnung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde Mittel des Verwaltungszwanges anwenden, auch ohne vorherige Androhung die Baustelle versiegeln und die Bauprodukte und -geräte sicherstellen (besondere Zwangsmittel). Im Falle der Anwendung der besonderen Zwangsmittel ist die Anordnung für sofort vollziehbar zu erklären, um die aufschiebende Wirkung eines Widerspruches zu vermeiden. **3**

[87] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Zu § 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung[88]

(1) Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(2) [1]Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. [2]Wird eine unzulässige Nutzung trotz einer schriftlich verfügten Nutzungsuntersagung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Anlagen oder Teile der Anlagen versiegeln.

Allgemeines

1 Die Eingriffsbefugnis erstreckt sich nicht auf Vorhaben nach § 77 (Bauaufsichtliche Zustimmung).

2 Bei bauaufsichtlichen Anordnungen muss das Gleichbehandlungsgebot nach Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz beachtet werden; einzelne Bürger dürfen nicht gegenüber anderen willkürlich, das heißt, ohne rechtfertigenden Grund, benachteiligt werden. Daraus folgt nicht, dass rechtswidrige Zustände, die bei einer Vielzahl von Grundstücken vorliegen, stets „flächendeckend“ zu bekämpfen sind. Die Behörde darf – etwa in Ermangelung ausreichender personeller und sachlicher Mittel – auch anlassbezogen vorgehen und sich auf die Regelung von Einzelfällen beschränken, soweit sie hierfür sachliche Gründe anzuführen vermag. Es kann rechtmäßig sein, wenn die Behörde einen geeigneten Fall als „Musterfall“ auswählt, um erst nach einer gerichtlichen Bestätigung ihrer Rechtsauffassung gleichartige Fälle aufzugreifen. Es ist mit Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz vereinbar, wenn die Behörde zunächst nur Fälle aufgreift, in denen eine Verschlechterung des bestehenden Zustandes droht.

Absatz 1

3 Eine Beseitigungsanordnung setzt grundsätzlich die formelle und materielle Illegalität voraus, das heißt, das Vorhaben muss ohne die erforderliche Genehmigung und im Widerspruch zu den Anforderungen des materiellen Rechts errichtet worden sein. Bei genehmigungsfreigestellten und verfahrensfreien Vorhaben ist allein die materielle Illegalität entscheidend.

4 Die formelle Illegalität einer baulichen Anlage liegt vor, wenn

- das Vorhaben ohne die erforderliche Baugenehmigung durchgeführt worden ist,
- das Vorhaben von der erteilten Baugenehmigung in wesentlicher Hinsicht abweicht,
- eine zunächst erteilte Baugenehmigung später mit Rückwirkung wieder aufgehoben wird.

5 Bei der materiellen Illegalität kommt es auf die Frage an, ob das Vorhaben mit den maßgeblichen Vorschriften des materiellen Rechts vereinbar, ob es genehmigungsfähig ist. Hier sind alle Vorschriften des materiellen Rechts zu prüfen.

6 Ausnahmsweise ist eine Beseitigungsanordnung bei Vorliegen allein der formellen Illegalität zulässig, wenn

- die Beseitigung der Anlage ohne Eingriff in die Substanz möglich ist und die Wiederherstellung des früheren Zustandes ohne übermäßige Aufwendungen erfolgen kann oder

[88] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

– die wirtschaftliche Belastung des Betroffenen gering und eine effektive Durchsetzung des öffentlichen Baurechts anders nicht möglich ist.

Die Anordnung der sofortigen Vollziehung einer rechtmäßigen Beseitigungsanordnung ist grundsätzlich zulässig, wenn die von dem Bauwerk ausgehende Gefahr für die Sicherheit und Ordnung ein sofortiges Einschreiten erfordert. **7**

Mit der Beseitigung der Anlage ist die ihr zugrundeliegende Beseitigungsanordnung verbraucht. Wird an gleicher Stelle ein gleichartiges oder identisches Bauvorhaben ausgeführt, muss daher das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Beseitigungsverfügung erneut geprüft und die Beseitigung erneut angeordnet werden. **8**

Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit erfordert die Feststellung, dass nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Die Möglichkeit der Legalisierung der Anlage durch die Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen ist zu prüfen. Des Weiteren ist die Frage zu prüfen, ob eine Nutzungsuntersagung ausreicht. **9**

Mit einer Beseitigungsanordnung wegen fehlender Standsicherheit können auch Maßnahmen zum Schutz von Nachbargebäuden verbunden werden. **10**

Absatz 2

Die Nutzungsuntersagung folgt im Wesentlichen denselben Grundsätzen wie die Beseitigungsanordnung. Voraussetzung für den Erlass einer Nutzugsuntersagung ist die formelle Illegalität der ausgeübten Nutzung differenzierend danach, ob eine Nutzungsuntersagung nur auf Zeit – zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit und damit „baueinstellungsartig“ – oder auf Dauer und damit „beseitigungsartig“ – verfügt wird. **11**

Die Nutzung einer baulichen Anlage kann regelmäßig bereits dann untersagt werden, wenn sie nicht genehmigt ist. Für ein Einschreiten ist es nicht erforderlich, dass die ungenehmigte Nutzung auch gegen materiell-rechtliche Vorschriften verstößt. Die Nutzungsuntersagung ist regelmäßig mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung zu verbinden. **12**

Eine sofort vollziehbare Nutzungsuntersagung scheidet grundsätzlich nur dann aus und ist unverhältnismäßig, wenn der erforderliche Bauantrag gestellt ist und das Vorhaben offensichtlich genehmigungsfähig ist, sich die Genehmigungsfähigkeit also auf den ersten Blick aufdrängt, was bei komplexen Vorhaben, die eine Vielzahl von Einzelfragen in bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Hinsicht aufwerfen, regelmäßig nicht der Fall ist. Diese Voraussetzung erfüllen nur einfache und in jeder Hinsicht einwandfrei abschließend materiell-rechtlich zu beurteilende Vorhaben. Diese Fallgestaltung liegt zum Beispiel nicht vor in Fällen, in denen die ungenehmigte Nutzung in konfliktauslösender Weise, etwa durch Lärmemissionen, nach außen in Erscheinung tritt. **13**

Die Untersagung der gegenwärtigen und zukünftigen Nutzung vermieteter Räume ist regelmäßig an den Besitzer, d. h. Mieter oder Pächter, zu richten. Der Eigentümer kommt als Adressat in Frage, wenn die unmittelbaren Nutzer häufig oder ständig wechseln oder der Bauaufsichtsbehörde unbekannt bleiben. **14**

Zu § 80a Anpassung von Anlagen, Anpassungsverlangen[89]

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn

1. in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt werden oder
2. nicht voraussehbare Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen aufgetreten sind

und dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit oder von schweren Nachteilen für die Allgemeinheit erforderlich ist.

(2) Sollen bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(3) Soweit bauliche Anlagen nicht genutzt werden und im Verfall begriffen sind, kann die Bauaufsichtsbehörde den Abbruch oder die Beseitigung anordnen, es sei denn, dass ein öffentliches oder schutzwürdiges privates Interesse an ihrer Erhaltung besteht oder auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

(4) Die Vorschriften der § 58 Absatz 1 Satz 2 und § 80 bleiben unberührt.

[89] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Zu § 81 Bauüberwachung[90]

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.

(2) [1]Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 85 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.

[2]Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Absatz 1 Nummer 3, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung vom Nachweisersteller oder einem anderen Nachweisberechtigten im Sinne des § 66 Absatz 2 Satz 3 zu bestätigen.

(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE-Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde oder der Prüfsachverständige soll, soweit sie oder er im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erlangt, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Stelle mitteilen.

Absatz 1

Die Möglichkeit der Bauaufsichtsbehörde, das Bauvorhaben zu überwachen, befreit den Bauherren und die anderen am Bau Beteiligten nicht von ihrer Verantwortung für die ordnungsgemäße Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, den Abriss oder die Nutzung des Bauvorhabens. **1**

Die Möglichkeit der Bauüberwachung ist für verfahrens- oder genehmigungsfrei gestellte und genehmigungspflichtige Bauvorhaben eröffnet. Dies gilt nicht für Fliegende Bauten, Bauvorhaben des Bundes, der Länder und der kommunalen Gebietskörperschaften unter den in § 77 genannten Voraussetzungen sowie für Bauvorhaben, bei denen das bauaufsichtliche Verfahren wegen des Vorranges anderer Gestattungsverfahren entfällt. **2**

Notwendigkeit und Umfang der Bauüberwachung richten sich nach Größe, Art und Schwierigkeit des Vorhabens. **3**

Absatz 3

Die Entnahme von Proben ist jederzeit auch gegen den Willen des Bauherrn zulässig. Zur zwangsweisen Durchsetzung ist eine vollziehbare Duldungsanordnung erforderlich. **4**

[90] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Absatz 4

5 Das Betreten von Baustellen, Gebäuden oder Räumen, in denen die für das Bauvorhaben erforderlichen Unterlagen aufbewahrt werden, ist auch ohne vorherige Information und gegen den Willen des Bauherrn zulässig. Zur zwangsweisen Durchsetzung ist eine vollziehbare Duldungsanordnung erforderlich.

Zu § 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung[91]

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. [2]Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(2) [1]Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. [2]In den Fällen des § 81 Absatz 2 Satz 2 ist die jeweilige Bestätigung mit der Anzeige nach Satz 1 vorzulegen. [3]Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt. [4]Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; hierzu ist ihm rechtzeitig Gelegenheit zu geben, auch den Rohbauzustand zu besichtigen. [5]Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.

Absatz 1

Die Ermächtigung nach Satz 1 bezieht sich auf verfahrens- und genehmigungsfrei gestellte sowie auf genehmigungspflichtige Vorhaben. **1**

Anzeigepflicht soll der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit geben, das Vorliegen der Benutzbarkeitsvoraussetzungen zu überprüfen. **2**

Absatz 2

(Satz 3) „[…] sowie Gemeinschaftsanlagen […]“

Zu den Gemeinschaftsanlagen gehören Anlagen und Einrichtungen, die dem gemeinschaftlichen Gebrauch der Nutzer dienen (zum Beispiel Keller). **3**

[91] In der Fassung vom 15.10.2015 (GVOBl. S. 344).

Zu § 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis[92]

(1) [1]Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben (Baulasten). [2]Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.

(3) [1]Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. [2]Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. [3]Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. [4]Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

(5) [1]Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich einen Auszug erstellen lassen. [2]Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure sowie Notare und Rechtsanwälte im nachgewiesenen Auftrag eines Notars sind befugt, das Baulastenverzeichnis einzusehen und eine Abschrift zu verlangen, ohne dass es der Darlegung eines berechtigten Interesses bedarf.

Allgemeines

Zweck der Baulast

1 Mit der Baulast sollen Hindernisse ausgeräumt werden, die im Einzelfall einer Bebauung oder Nutzungsänderung entgegenstehen können. Sinn und Zweck der Baulast besteht darin, unabhängig vom Baugeschehen grundstücksbezogenen Verpflichtungen eine öffentlich-rechtliche dingliche Wirkung zu verleihen. Die Baulast setzt einen Zusammenhang mit einem baurechtlich relevanten Tun, Dulden oder Unterlassen voraus. Sie greift unmittelbar in das Regelungsgefüge ein, das für die Zulässigkeit der baulichen Nutzung und damit für die Entscheidung über die Baugenehmigung bestimmend ist. Dagegen eröffnet sie nicht generell die Möglichkeit, in öffentlich-rechtlicher Form Verpflichtungen auch dann zu übernehmen, wenn hierfür unter baurechtlichen Aspekten kein auch nur entferntes Bedürfnis erkennbar ist. Dies ist beispielsweise bei Eintragung einer Baulast der Fall, durch die sich der Eigentümer eines Grundstücks verpflichtet, nicht an Einzelhandelsunternehmen zu vermieten, die innerstädtische Auswirkungen haben können.

2 Eine Baulast ist nicht geeignet, den Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme auszugleichen.

[92] In der Fassung vom 26.06.2021 (GVOBl. S. 1033).

Typische Anwendungsfälle

Typische Anwendungsfälle für Baulasteintragungen sind: **3**

- Übernahme von Abstandsflächen eines Gebäudes auf dem Nachbargrundstück (§ 6 Absatz 2)
- Errichtung eines Gebäudes auf zwei Grundstücken (§ 4 Absatz 2)
- Gemeinsame Bauteile für mehrere bauliche Anlagen (§ 12 Absatz 2)
- Notwendige Stellplätze auf anderem Grundstück (§ 49 Absatz 1)
- Kinderspielfläche (§ 8 Absatz 2).

Absatz 3

Entfall des öffentlichen Interesses an einer Baulast

Das öffentliche Interesse an der Baulast entfällt, wenn die die Baulast begründenden Belange **4**
nicht mehr sicherungsbedürftig oder sicherungsfähig ist, was regelmäßig nur bei einer Änderung der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse der Fall ist. Der Verzicht auf die Baulast darf nicht zur Herstellung baurechtswidriger Zustände führen.

Sind die Voraussetzungen für einen Verzicht gegeben, muss die Bauaufsichtsbehörde von **5**
Amts wegen auf die Baulast verzichten. Das bedeutet aber nicht, dass stets eine Überprüfung der Baulastenverzeichnisse auf die Erforderlichkeit der Baulast erfolgen muss. Vielmehr erfolgt die Überprüfung anlassbezogen, im Regelfall auf Antrag des Baulastverpflichteten.

Entfällt das öffentliche Interesse am Bestand der Baulast nur teilweise, kommt nach Anhö- **6**
rung des von der Baulast Begünstigten auch ein teilweiser Verzicht auf die Baulast in Betracht.

Zu § 84 Ordnungswidrigkeiten[93]

(1) [1]Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 85 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 86 Absatz 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67 und § 50 Absatz 3) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt,
4. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt,
6. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 7 mit Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 82 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 82 Absatz 2 Satz 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt,
7. die Baubeginnsanzeige (§ 72 Absatz 9) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
10. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet,
11. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter den Vorschriften der §§ 53 Absatz 1 Satz 1 bis 4 und 6 bis 7, 54 Absatz 1 Satz 3, 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder 56 Absatz 1 zuwiderhandelt oder
12. der Vorschrift des § 48 Absatz 4 zuwiderhandelt.

[2]Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen

1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüfingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt,
3. unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 macht.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

[93] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

(4) [1]Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Bauaufsichtsbehörde. [2]Die Geldbußen fließen in die Kasse des Trägers der Bauaufsichtsbehörde.

Zu § 85 Verordnungsermächtigung[94]

(1) Zur Verwirklichung der in § 3, § 16a Absatz 1 und § 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),
3. Anforderungen an Garagen (§ 49),
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,
6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.

(2) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüfingenieure und Prüfämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Prüfsachverständige, die im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

[2]Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieure, Prüfämter und Prüfsachverständige tätig werden,
2. die Zuständigkeit für die Anerkennung, die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung,
5. die Vergütung.

[3]Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung ferner, soweit Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 oder Brandschutzplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 3 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheits- oder Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.

(3) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

---

[94] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen.

[2]Sie kann dabei

1. die Art der Übermittlung,
2. für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren,
3. den Gebrauch der von der obersten Bauaufsichtsbehörde veröffentlichten Formulare

vorschreiben.

(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) auf andere Behörden zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
2. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
3. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern,
4. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Entscheidungen über Zustimmungen im Einzelfall nach § 20 ganz oder teilweise auf andere Stellen zu übertragen.

(4a) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2 sowie die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

(5) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Produktsicherheitsgesetzes und des § 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. [2]Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. [3]Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(6) [1]Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass natürliche oder juristische Personen des Privatrechts mit der Aufgabe der Erteilung der Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten (§ 76 Absatz 3) betraut werden. [2]In der Rechtsverordnung sind die sachlichen und persönlichen Voraussetzungen zu bestimmen, Regelungen über Rücknahme und Widerruf der Aufgabenübertragung zu treffen sowie die Aufsicht und die Kosten zu regeln.

(7) Das für Energie zuständige Ministerium wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu § 46 Absatz 2 und 3 zu erlassen über

1. die abweichende Festsetzung der Höhe der Ablöse nach § 46 Absatz 3 Satz 1 zur Nachrüstung bestehender Windenergieanlagen mit einer bedarfsgesteuerten Nachtkennzeichnung,
2. dessen zweckgebundene Verwendung einschließlich der Berücksichtigung von Anträgen zur Nachrüstung,
3. die zuständige Behörde und Einzelheiten des Verwaltungsverfahrens, insbesondere zur Ausübung des Ermessens,
4. die Höhe der Gebühren für die Amtshandlungen und
5. nähere Bestimmungen zu den besonderen Umständen nach § 46 Absatz 3 Satz 3.

Zu § 85a Technische Baubestimmungen[95]

(1) [1]Die Anforderungen nach § 3 können durch Technische Baubestimmungen konkretisiert werden. [2]Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. [3]Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; die §§ 16a Absatz 2, 17 Absatz 1 und 67 Absatz 1 bleiben unberührt.

(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf:

1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,
2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,
3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:
   a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauproduktes,
   b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
   c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirken,
   d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,
   e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,
   f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen,
4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen,
5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22,
6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation.

(3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein.

(4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach § 17 Absatz 1 bedürfen.

(5) Die oberste Bauaufsichtsbehörde erlässt die zur Durchführung dieses Gesetzes oder der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Technischen Baubestimmungen auf der Grundlage der vom Deutschen Institut für Bautechnik nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit den obersten Bauaufsichtsbehörden der Länder veröffentlichten Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen.

[95] In der Fassung vom 19.11.2019 (GVOBl. S. 682).

Absatz 5

VV TB M-V, MVV TB

1 Die Liste der im Land Mecklenburg-Vorpommern bauaufsichtlich eingeführten Technischen Baubestimmungen ergibt sich aus der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Mecklenburg-Vorpommern (Erlass vom 05.01.2023 – VV TB M-V) i. V. m. der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (MVV TB) in ihrer jeweils geltenden Fassung (dynamischer Verweis).

Zu § 86 Örtliche Bauvorschriften[96]

(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Absatz 2) und die Höhe der Geldbeträge für die Ablösung der Kinderspielplätze,
4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze oder Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 49 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,
5. die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,
7. die Begrünung baulicher Anlagen.

(2) Die Gemeinde erlässt die örtliche Bauvorschrift als Satzung im übertragenen Wirkungskreis.

(3) [1]Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das Baugesetzbuch dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen werden. [2]Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem Baugesetzbuch erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36 und 214 und 215 des Baugesetzbuches entsprechend anzuwenden.

(4) [1]Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. [2]Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.

[96] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

Zu § 87 Übergangsregelungen[97]

(1) [1]Verfahren, die vor Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleitet wurden, werden nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. [2]Auf Vorhaben, für die vor Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes ein Verfahren eingeleitet wurde, sind die geänderten materiell-rechtlichen Vorschriften nur anzuwenden, soweit sie für den Bauherrn eine günstigere Regelung enthalten.

(2) [1]Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist ab dem 1. Oktober 2019 nicht mehr zulässig. [2]Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen am 1. Oktober 2019 seine Gültigkeit.

(3) Bis zum 1. Oktober 2019 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.

(4) [1]Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 1. Oktober 2019 geregelten Umfang wirksam. [2]Vor diesem Tag gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.

(5) Die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen gelten nicht für Personen, die am 1. April 2025 ihr Studium bereits begonnen haben. § 65 ist in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung anzuwenden.

[97] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).

Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3, § 65a Absatz 1 Nummer 1)[98]

Leitlinien zu Ausbildungsinhalten

Allgemeines

Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieuren ausgerichtet sein. Die Tätigkeit von Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief- und Wasserbaus.

Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens

Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen von mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.

Hierzu gehören:

Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,

Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion/Objektplanung Gebäude, Tragwerksplanung, Bauinformatik/Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,

Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,

Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene) Straßenwesen,

Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,

Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht (Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung.

Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen.

[98] In der Fassung vom 31.03.2025 (GVOBl. S. 129).