

Die neue Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Artikelgesetz (GVBl I Teil I Nr. 14 vom 20.05.2016)

Artikel 3 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten am 01.07.2016

- Gliederung der Paragraphenfolge entspricht der aktuellen MBO von 2012
- Änderung im Bauproduktenrecht (Abschnitt 3 BbgBO) zur Umsetzung von EUGH-Urteilen erfolgt durch Änderungsgesetz bis 2017

Was ist neu?

§ 2

Begriffe

§ 2 Abs. 3

Gebäudeklassen

Einstufung in Gebäudeklassen (GK) 1 bis 5

(Kriterien: freistehende oder angebaute Gebäude, Gebäudehöhe, Nutzungseinheiten, Nutzflächengröße)

§ 2 Abs. 4

Sonderbautatbestände

abschließende Definition von Sonderbauten unter den Punkten 1 bis 20 ermöglicht schwellenwertabhängig die Unterscheidung Regelbau/ Sonderbau

§ 15

Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

§ 15 Abs. 4

Die Einhaltung der Anforderungen an Gebäude nach den Vorschriften der Energieeinsparung sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien ist nachzuweisen.

Was ist neu?

§ 48 Wohnungen

§ 48 Abs. 1 In Wohnungen müssen Aufenthaltsräume (ausgenommen Küchen) und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Bestehende Wohnungen sind bis zum 31.12.2020 nachzurüsten.

§ 54 Entwurfsverfasser

Wiedereinführung des Begriffs Entwurfsverfasser (BbgBO vom 01.01.1998, § 59)

§ 56 Bauleiter

Wiedereinführung des Bauleiters (BbgBO vom 01.01.1998)

§ 74 Teilbaugenehmigung

Wiedereinführung der Teilbaugenehmigung (BbgBO vom 01.01.1998)

Was ist neu?

§ 84

Baulasten

schriftliche Erklärungen gegenüber der Bauaufsichtsbehörde zu öffentlich-rechtlichen, grundstücksbezogenen Verpflichtungen mit Führung eines Baulastenverzeichnisses.

Welche materiellen Änderungen gibt es?

§ 6

Abstandsflächen

§ 6 Abs. 5

Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H (alt 0,5 H), mindestens jedoch 3 Meter.

In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H (alt 0,25 H), mindestens jedoch 3 Meter

Welche materiellen Änderungen gibt es?

§§ 26 – 32 Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

(Wände, Decken, Dächer)

Klare Trennung in tragende Wände und Stützen (§ 27), Außenwände (§ 28), Trennwände (§ 29), Brandwände (§ 30), Decken (§ 31), Dächer (§32)

§§ 33 – 38 Anforderungen an Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

Redaktionelle Anpassung

§§ 39 – 46 Technische Gebäudeausrüstungen

Redaktionelle Anpassung

§§ 47 – 51 Nutzungsbedingte Anforderungen

z.B. § 50 Barrierefreies Bauen – einzelne Änderungen

Welche materiellen Änderungen gibt es?

§ 61 **Genehmigungsfreie Vorhaben**
einzelne Änderungen
u. a. Zaunanlagen und Werbeanlagen

§ 66 **Bautechnische Nachweise**
Die Erstellung bautechnischer Nachweise erfolgt durch qualifizierte Tragwerks- und Brandschutzplaner.
Die Prüfung der Standsicherheitsnachweise bei Wohngebäuden der GK 1 und 2 entfällt.
Der Prüfbericht Brandschutz (Sonderbauten und GK 5) muss vor Erteilung der Baugenehmigung vorliegen. Der Prüfbericht Standsicherheit (außer bei Wohngebäuden GK 1 und 2) nach Baugenehmigung, jedoch vor Baubeginn.

§ 73 **Geltungsdauer der Baugenehmigung/ Vorbescheid**
§ 73 Abs. 2 „... die Geltungsdauer einer BG oder eines Vorbescheides richtet sich nach der Geltungsdauer des Planfeststellungsbeschlusses oder der Plangenehmigung.“

Welche Verfahrensrechtlichen Änderungen gibt es?

Die Antragsstellung, Vollständigkeitsprüfung, Konzentrationswirkung einer Baugenehmigung sind unverändert.

§ 89 Übergangsvorschrift in Verbindung mit Artikel 3 Inkrafttreten/
Außerkräfttreten

Die neue BbgBO tritt am 01.07.2016 in Kraft!

Die vor dem Inkrafttreten eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die materiellen Vorschriften dieses Gesetzes sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrenschaft günstiger sind. (§ 89 Abs. 4)

Ende der Information

Danke für Ihre Aufmerksamkeit