

Wir Streitbürger.

Rechtsanwälte | Insolvenzverwalter | Notare



Landesbauordnung NRW

Die wichtigsten Gesetzesänderungen



Legende zum folgenden Aufbau

Aufbau zur Darstellung der folgenden Gesetzesänderung an der BauO Nordrhein-Westfalen

Der Gesetzestext im Wortlaut

Der ursprüngliche/vorherige Gesetzestext

Die Begründung der Gesetzesänderung



„Mit der neuen Landesbauordnung bekommt das Bauen in Nordrhein-Westfalen ein Update für mehr Erneuerbare Energie und Mobilfunk und zugleich stärken wir den Wohnungsbau und den Umbau vorhandener Gebäude.“

Ina Scharrenbach, Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung





Einleitung

STREITBÖRGER.

Säulen der Gesetzesänderung

Ausbau
**Erneuerbare
Energie**

Ausbau und
Modernisierung
Mobilfunk

Stärkung &
Vereinfachung
Wohnungsbau



§ 1 BauO NRW



§ 1 BauO NRW = Anwendungsbereich

Abs. 1

*„Dieses Gesetz gilt für [...] **Windenergieanlagen** oder Maschinen, soweit die an sie gestellten Anforderungen nicht bereits durch CE-Kennzeichen und EG-Konformitätserklärung mit den in Anhang II Teil 1 Abschnitt A der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG - Maschinenrichtlinie - aufgeführten Angaben abgedeckt sind.“*



§ 2 BauO NRW

§ 2 BauO NRW = Begriffe

Abs. 3 Nr. 1 Zif. b

„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) **land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude***

und

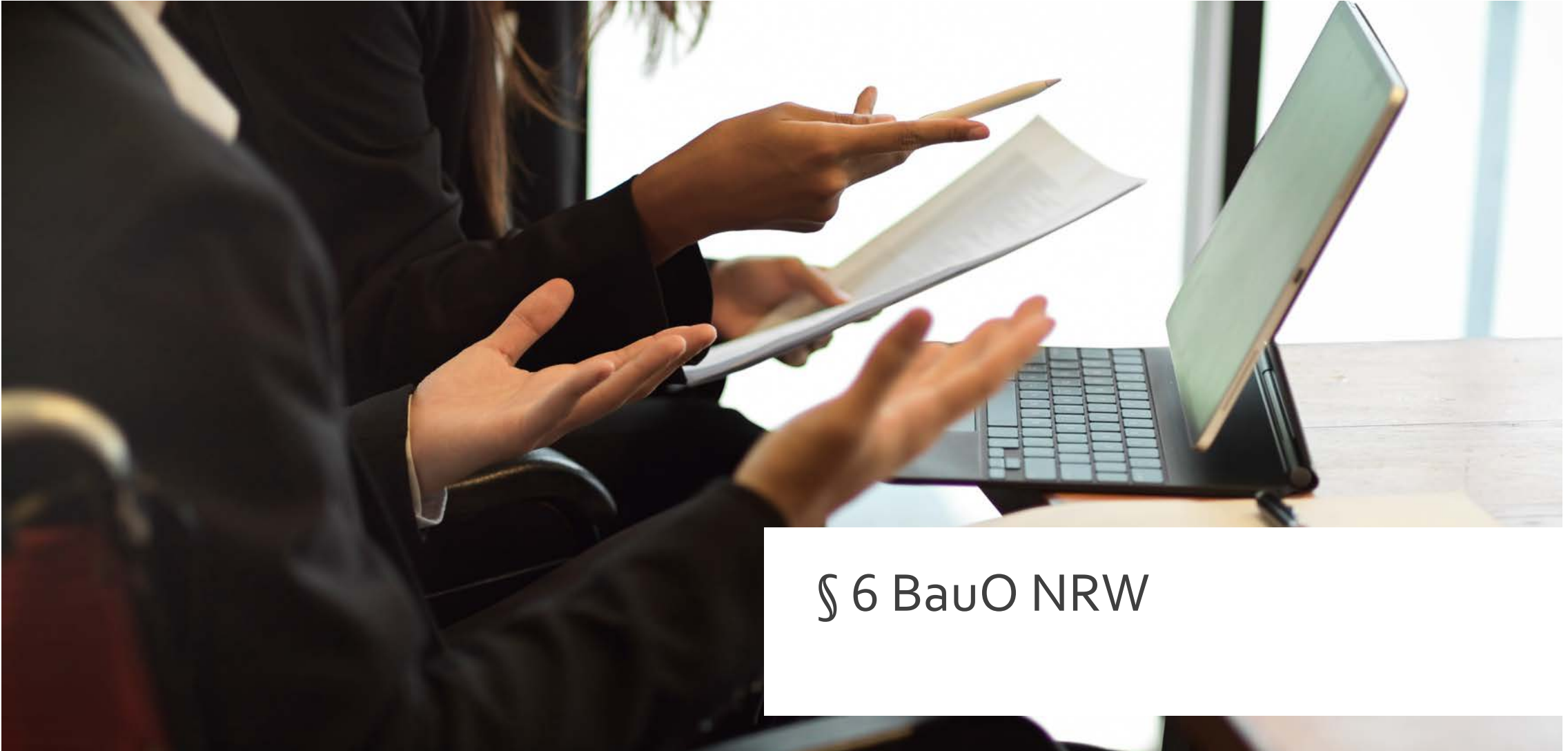
Gebäude vergleichbarer Nutzung,

Ziel = Erweiterung der Zuordnung von land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude auf nicht ausschließlich freistehende Gebäude mit diesem Zweck.

Begründung der Gesetzesänderung

*„In den Fällen, in denen ein Gebäude aus einem für Wohnzwecke genutzten Teil und einem landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzten Teil besteht, so enthält es zwei Nutzungseinheiten mit verschiedenen Nutzungen: Wenn es freistehend mit einer Höhe bis zu sieben Meter ist und nicht mehr als **400 m² Brutto-Grundfläche** ausweist, unterfällt es der Gebäudeklasse 1.“*

*„Ist die Brutto-Grundfläche größer als 400 m², [...] wäre [das Gebäude] in der Folge in die **Gebäudeklasse 3** mit den erhöhten Anforderungen einzustufen.“*



§ 6 BauO NRW



§ 6 BauO NRW = Abstandsregelungen

*„(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. S. 1 gilt entsprechend für andere Anlagen gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen soweit sie S. 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 m oder einer Gesamthöhe von nicht **mehr als 50 m** gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.*

„Abweichend zu S. 2 sind vor Windenergieanlagen Abstandsflächen nur gegenüber Grundstücksgrenzen, Gebäuden mit Aufenthaltsräumen [...] freizuhalten.“

= Reduzierte Abstandsregelungen für bestimmte Antennen einschließlich ihrer Masten.



§6

Abstandsregelungen

STREITBÖRGER.

Abs. 4 (Tiefe der Abstandsflächen)

Abs. 4 S. 8

*„Bei Windenergieanlagen [...] bemisst sich die Tiefe der Abstandsfläche nach **30 Prozent** ihrer größten Höhe; in Gewerbe- und Industriegebieten nach **20 Prozent** ihrer größten Höhe...“*

= Konkretisierung und Begrenzung der Abstandsflächen von Windrädern.

„[Diese Änderung] greift an dieser Stelle insb. Anregungen aus der Wirtschaft auf, wonach es ein gesteigertes Interesse gibt, auf Grundstücken in Gewerbe- und Industriegebieten Windenergieanlagen errichten zu wollen.“



§6

Abstandsregelungen

STREITBÖRGER.

Abs. 7 S. 1 =

Neufassung des S. 1

*„Bei der **Bemessung der Abstandsflächen** bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden [...] außer Betracht, wenn sie mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.“*

Ziel = Privilegierung und indirekte Förderung des Ausbaus von Anlagen zur Energieeinsparung und insb. Solaranlagen durch die öffentliche Hand.



§6

Abstandsregelungen

STREITBÖRGER.

Abs. 8 =

Neufassung der Norm

„[...] sind zulässig

1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume sowie Garagen einschließlich Abstellräumen, jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m, auch wenn sie über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen [...],

*2. [...] **Feuerstätten mit einer Nennleistung bis 28 kW und Wärmepumpen** in Gebäuden nach Nummer 1...*“

„Bei der Nutzung einer Wärmepumpe sind das Gebot der Rücksichtnahme nach § 15 BauNVO sowie die Nachbarschutz vermittelnden Vorschriften der § 22 und 3 Abs. 1, 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes als öffentlich-rechtliche Vorschriften einzuhalten sowie die TA-Lärm zu beachten.“



*„3. Zufahrten zu Tiefgaragen und Stellplätzen, Aufzüge zu Tiefgaragen,
...
6. Wärmepumpen und zugehörige Einhausungen.“*

*„Mit der Neuregelung in Nr. 6 werden Wärmepumpen abstandsflächenrechtlich mit der Folge privilegiert, dass nunmehr auch die Errichtung von Wärmepumpen, z.B. auf kleinen Grundstücken oder in Reihenhauslagen ermöglicht bzw. erheblich erleichtert wird.“
... „Bei unmittelbar an der Außenwand montierten Wärmepumpen handelt es sich um einen Teil des Gebäudes.“ ... Durch die Regelung einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3,0 m kann die Regelung grundsätzlich auch mehrere nebeneinanderstehende Wärmepumpen erfassen [...].*



*„Die **Gesamtlänge der Bebauung** nach Satz 1 Nummern 1 bis 4 und 6 darf je Nachbargrenze 9 m und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 18 m nicht überschreiten.“*

„[...] Die Wärmepumpe und die zugehörige Einhausung je Nachbargrenze 9 Meter und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insgesamt 18 Meter nicht überschreiten darf. [Zudem darf nach S. 3] die Gesamtlänge der Bebauung nach S. 1 Nr. 1 – 4 je Nachbargrenze die 9 Meter und auf einem Grundstück zu allen Nachbargrenzen insg. künftig 18 Meter nicht überschreiten.“

Ziel = Verbesserte Grundstücksauslastung und Erweiterung der entsprechenden Baumöglichkeiten.



„Bei Gebäuden, die ohne Einhaltung von Abstandsflächen oder mit geringeren Tiefen der Abstandsflächen als nach Absatz 5 bestehen, sind zulässig

- 2. Sonstige Änderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens **2,50 m** beträgt, ohne Veränderung von Länge und Höhe der diesen Nachbargrenzen zugekehrten Wände und Dachflächen und ohne Einrichtung neuer Öffnungen oder Vergrößerung bestehender Öffnungen in diesen Wänden und Dachflächen,*
- 3. Nutzungsänderungen*
- 4. die Neuerrichtung oder der Ausbau von Dachräumen oder eines Dachgeschosses innerhalb der Abmessungen bestehender Dachräume oder des Dachgeschosses,*
- 5. die nachträgliche Errichtung eines Dachgeschosses oder eines obersten Geschosses, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen und ein Abstand zur Nachbargrenze von min. 2,50 m eingehalten wird,*
- 6. die Neuerrichtung eines nach Kubatur gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle.“*



§ 7 BauO NRW



§7 Teilung von Grundstücken

STREITBÖRGER.

§ 7 BauO NRW = Teilung von Grundstücken

Abs. 1

„Die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist oder das aufgrund einer Genehmigungsfreistellung bebaut werden darf, bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde. [..] Einer Genehmigung bedarf es nicht, wenn

...

- 2. eine mit der Wahrnehmung der Aufgaben befugte Person nach § 2 des Vermessungs- und Katastergesetzes vom 1. März 2005 (GV. NRW. S. 174) in der jeweils geltenden Fassung die **bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Unbedenklichkeit** der Teilung auf Grundlage eines Amtlichen Lageplans bescheinigt hat.“*

„Grundlage hierfür ist der Amtliche Lageplan. [... Diese] gewinnt auf Basis einer sich verändernden Geodateninfrastruktur und den Möglichkeiten digitaler Bauanträge an Bedeutung.“



§ 8 BauO NRW



§8

Nicht überbaute Flächen

STREITBÖRGER.

§ 8 BauO NRW = Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen

„(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen

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

*soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach S. 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die **baulichen Anlagen begrünt** werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.“*



§8

Nicht überbaute Flächen

STREITBÖRGER.

*„Einschränkungen können sich [...] aus den Aspekten der **Gestaltung**, **Beschaffenheit**, und **Konstruktion** hinsichtlich Tragfähigkeit, Brand-, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutz ergeben, zum anderen aus der wirtschaftlichen Zumutbarkeit unter Einbeziehung der Folgekosten.“*

Begründung der Begrüpfungspflicht:

(1) Erhöhte Versiegelung

Daraus folgende Bodenschäden, Überlastung der Entwässerungssysteme usw.

(2) Mikroklima

Beeinträchtigung der Abkühlung insb. bei heißen Temperaturen.

(3) Artenvielfalt

Fehlende Nahrungsgrundlagen für Tiere und Insekten – Aussterben dieser.



§8

Nicht überbaute Flächen

STREITBÖRGER.

Abs. 2

*„(2) 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.“*

Ziel = Ermöglichung von Spielmöglichkeiten für Kinder in Bereichen der dichteren Bebauung.



§ 26 BauO NRW



§26

Brandverhalten von Baustoffen

STREITBÖRGER.

§ 26 BauO NRW = Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

Abs. 3

*„(3) Abweichend von Abs. 2 S. 4 sind andere Bauteile, die feuerbeständig oder hochfeuerhemmend sein müssen, **aus brennbaren Baustoffen zulässig**, sofern sie den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen. Dies gilt nicht für Wände nach § 30 Abs. 3 S. 1 und Wände nach § 35 Abs. 4 S. 1.“*

Abs. 2 S. 4
BauO NRW

„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 S. 3 Nr. 2, sowie*
- 2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des S. 3 Nr. 3*

entsprechen.“



§26

Brandverhalten von Baustoffen

STREITBÖRGER.

„Die Änderung bewirkt eine Anpassung an die Musterbauordnung und erleichtert das „Bauen mit Holz“

...

„In der neuen MHolzBauRL werden Anforderungen an feuerwiderstandsfähige Bauteile in Holzrahmen- und Holztafelbauweise für Standardgebäude der Gebäudeklasse 4 sowie an feuerwiderstandsfähige Bauteile in Massivholzbauweise für Standardgebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 beschrieben.“

MHolzBauRL = Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise



§ 28 BauO NRW



§ 28 BauO NRW = Außenwände

Abs. 5

Unveränderter, vorstehender Satz:

„(5) 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“ ...

Neu eingefügter Satz:

„Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 88 entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.“

„Dies dient zur Anpassung an die Musterbauordnung (MHolzBauRL)“



§ 28 BauO NRW



§ 30 BauO NRW = Brandwände

Abs. 5

Unveränderter, vorstehender Satz:

„(5) 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 Dachs nicht hinweggeführt werden. Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. Satz 3 gilt für Gebäude, die vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden und die durch Dachausbau zur Schaffung von Wohnraum zu einem Gebäude der Gebäudeklasse 4 werden, entsprechend.“

Neu eingefügter Satz:

*„Die Dämmung des Daches ist in diesen Fällen **nichtbrennbar** auszuführen....*



§ 32 BauO NRW

§ 32 BauO NRW = Dächer

Abs. 5 S. 1

Kürzung der Auflistung von zuvor...

*„[...] **Oberlichte und Solaranlagen** sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. “*

Zu nun...

*„[...] und **Oberlichte** sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann.*

Abs. 5 S. 2

„Von der Außenfläche von Brandwänden und von der Mittellinie gemeinsamer Brandwände müssen mindestens 1,25 m entfernt sein:

- über*
- 1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, **wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m die Bedachung geführt sind** sowie*
 - 2. Zwerchhäuser, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.*

*„Der neue S. 2 sieht mithin keine Abstände von Anlagen zur Erzeugung von Strom **aus solarer Strahlungsenergie** bzw. einer solarthermischen Anlage auf Dachflächen mehr vor: Anlagen zur photovoltaischen oder thermischen Solarnutzung stellen keine ähnlichen Dachaufbauten i.S.v. S. 2 Nr. 2 dar.*



§ 338 BauO NRW



§33 Erster und zweiter Rettungsweg

STREITBÖRGER.

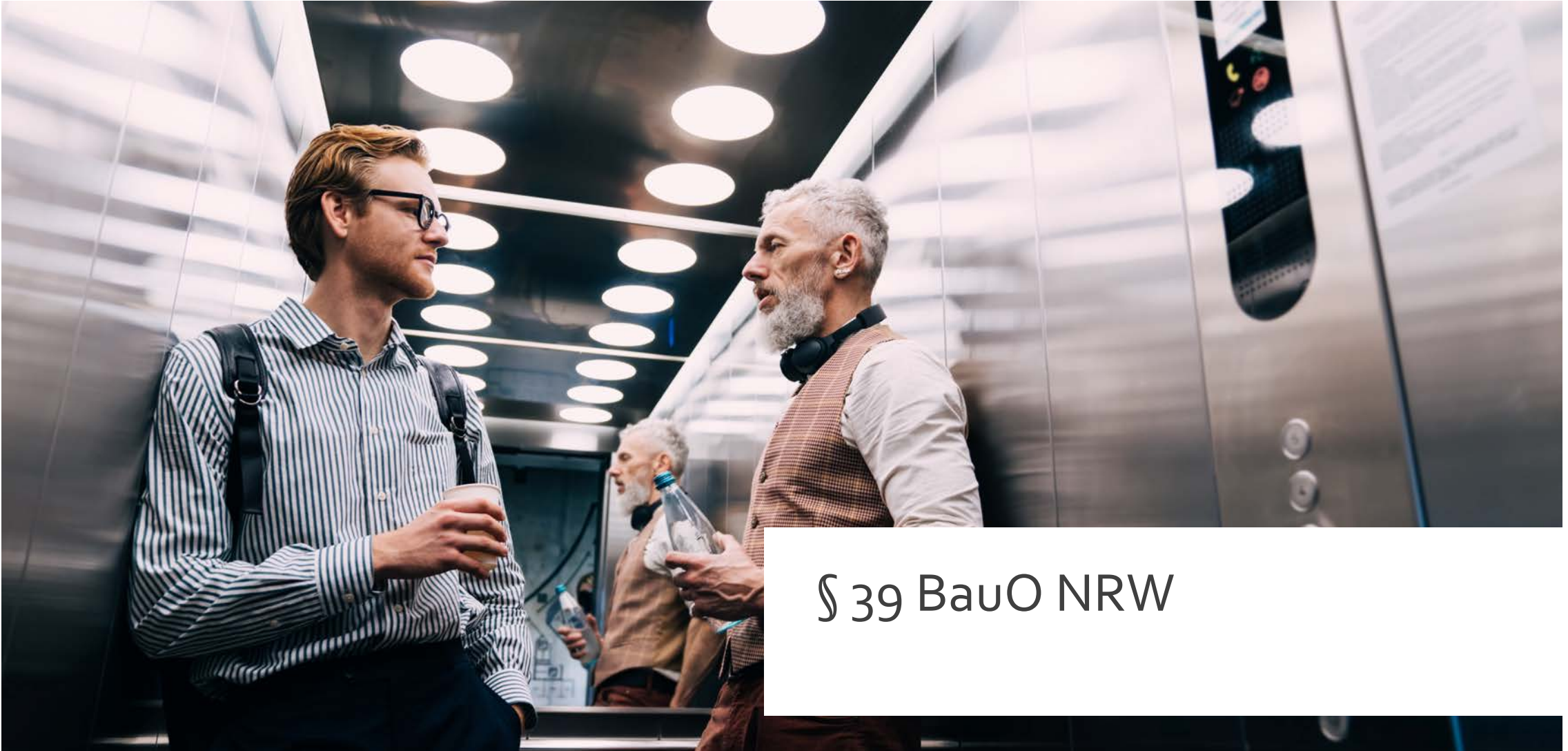
§ 33 BauO NRW = Erster und zweiter Rettungsweg

Abs. 1 S. 1

*„Für Nutzungseinheiten wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem **Geschoss mit Aufenthaltsräumen** mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein.“*

„Die [...] vorgenommene Änderung dient der Klarstellung: Die in § 33 Abs. 1 S. 1 enthaltene Anforderung gilt für Geschosse mit Aufenthaltsräumen.“

Ziel = Gewährleistung der notwendigen Rettungswege



§ 39 BauO NRW



§ 39 BauO NRW = Aufzüge

Abs. 4 =

Streichung folgendes Halbsatzes:

„die vor dem 1. Januar 2019 zulässigerweise errichtet wurden“

Folge: **Aussetzung der Errichtungspflicht von Aufzügen** bei nachträglichem Ausbau oder Nutzungsänderung des obersten Geschosses bei mehr als drei oberirdischen Geschossen.

Ziel: Vereinfachung von Baumaßnahmen.



§ 42 BauO NRW



Änderung der Normüberschrift

*„§ 42 BauO NRW =
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung,
Brennstoffversorgung“*



*„§ 42 BauO NRW =
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung **und zur
Energiebereitstellung.**“*

Begründung der Gesetzesänderung

„[Dadurch] wird über die Erzeugung von Wärme hinaus auch die Gewinnung von Brennstoffen wie Wasserstoff sowie die generelle Versorgung und Lagerung von Brennstoffen erfasst.“



Abs. 4 =

Unveränderter, vorstehender Satz:

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

Neu hinzugefügter Satz

„Die S. 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.“



§ 42a BauO NRW



Neu:

§ 42a BauO NRW = Solaranlagen

Vollständige Neueinsetzung:

Abs. 1=

„(1) Bei der Errichtung von Gebäuden, für die der Bauantrag

- 1. nach dem 1. Januar 2024 für Nichtwohngebäude oder*
- 2. nach dem 1. Januar 2025 für Wohngebäude*

*gestellt wird, sind **Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie** auf den dafür geeigneten Dachflächen zu installieren und zu betreiben.“*

„[Dadurch] wird eine Verpflichtung zur Installation und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf geeigneten Dachflächen [...] etabliert.“



Abs. 2=

*„Auf geeigneten Dachflächen von Landesliegenschaften sind möglichst bis zum **31. Dezember 2025** Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu installieren und zu betreiben.“*

= Höhere Verpflichtung für Gebäude von Liegenschaften des Landes NRW

Abs. 3=

*Die Pflicht [...] gilt auch **bei vollständiger Erneuerung der Dachhaut** eines Gebäudes, die nach dem 1. Januar 2026 begonnen wird.
[Diese Pflicht gilt] ab dem 1. Juli 2024 für Gebäude, die sich im **Eigentum der Kommunen** im Land Nordrhein-Westfalen befinden.*



Abs. 4 + 5=

(4) Die Absätze 1 bis 3 sind insbesondere **nicht anzuwenden** auf:

1. Gebäude mit einer Nutzfläche von bis zu 50 m²,
2. Behelfsbauten und untergeordnete Gebäude sowie
3. Fliegende Bauten.

(5) Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 **entfällt**, soweit ihre Erfüllung

1. anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,
2. im Einzelfall technisch unmöglich ist oder
3. wirtschaftlich nicht vertretbar ist.



Abs. 6 =

„Die Pflicht nach den Absätzen 1 bis 3 gilt ebenso als erfüllt, soweit

1. das wirtschaftliche Flächenpotential für Photovoltaik durch die Errichtung und den Betrieb solarthermischer Anlagen

***ausgeschöpft wird** oder*

2. wenn auf anderen Außenflächen des Gebäudes eine Photovoltaikanlage errichtet und betrieben wird, die

mindestens den Vorgaben der Rechtsverordnung nach Absatz 8 entspricht..“

„Auch in den Bereichen der [Solaranlagen] entwickeln sich die technologischen Möglichkeiten stetig weiter, [hierzu] wird mit der Aufnahme der Nr. 2 eine zusätzliche Erfüllungsoption in das Gesetz aufgenommen [..].“



Abs. 7=

*„Von der Pflicht [...] kann auf Antrag befreit werden, wenn die Pflicht im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen **unangemessenen Aufwand** oder in sonstiger Weise zu einer **unbilligen Härte** führen würde.“*

Ziel: Verhinderung unzumutbarer Umstände der Bauherren.

Abs. 8=

*„Das Nähere regelt eine **Rechtsverordnung**.“*



§ 46 BauO NRW



Abs. 7=

*„(1) Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von **mindestens 2,40 m** haben. Aufenthaltsräume im Dachraum und im Kellergeschoss müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,20 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Raumfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. Für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 kann eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m gestattet werden.*

„Die Änderungen bewirken eine Straffung gegenüber dem [zuvor] geltenden Gesetz.“



§ 47 BauO NRW



§ 47 BauO NRW = Wohnungen

Abs. 2=

Vollständige Streichung

*„Eine reine **Nordlage** aller Wohn- und Schlafräume ist unzulässig.“*

= Öffnung für zuvor eingeschränkte Bauvorhaben.

Abs. 4=

*„Jede Wohnung muss ein **Bad** mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.“*



§ 47 BauO NRW = Wohnungen

Abs. 5=

„An Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, sind keine Anforderungen wie an Sonderbauten (§ 50) zu stellen, wenn die Nutzungseinheiten

- 1. einzeln für bis zu sechs Personen,*
- 2. nicht für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder*
- 3. einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt bis zu zwölf Personen bestimmt sind.*



§ 48 BauO NRW



§ 48 BauO NRW = Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze

Abs. 1=

Vollständige Neufassung

„Bei der Errichtung von Anlagen [...] sind die notwendigen Stellplätze, Garagen sowie Fahrradabstellplätze auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird, herzustellen [...].“

= Distanzregelungen zwischen Parkeinrichtungen und Anlagen mit besonders hohem Zu- oder Abfahrtsverkehr

„Die [...] StellplatzVO NRW regelt die Pflicht, bei der Errichtung von oder Nutzungsänderung von Anlagen [...] notwendige Stellplätze für Kfz und Fahrräder herzustellen. § 48 beinhaltet Tatbestände zur Erfüllung [dieser].“



Abs. 1a=

Vollständige Neueinsetzung

„Bei der Errichtung einer für eine Solarnutzung geeigneten Stellplatzfläche mit mehr als 35 notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, die einem Nichtwohngebäude dient, ist über diese eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten. Die Pflicht nach S. 1 entfällt, soweit

- 1. die Stellplatzfläche **unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen** angeordnet ist, oder*
- 2. ihre Erfüllung*
 - a) anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht,*
 - b) im Einzelfall technisch unmöglich ist,*
 - c) wirtschaftlich nicht vertretbar ist, oder*
 - d) im Einzelfall wegen besonderer Umstände durch einen unangemessenen Aufwand oder in sonstiger Weise zu einer unbilligen Härte führen würde.*



S. 3

„Im Falle des S. 1 kann zur Erfüllung der Pflicht je fünf Stellplätzen auf der Stellplatzfläche mindestens ein geeigneter Laubbaum so gepflanzt und unterhalten werden, dass der Eindruck einer großen befestigten Grundstücksfläche abgemildert wird.[...]"

= Maßnahmen zur Förderung des Klimaschutzes im Errichten von Anlagen und Stellplatzflächen.

„Hintergrund ist, dass gerade große versiegelte Flächen das Mikroklima („Hitzeinseln“) nachteilig beeinflussen.“

S. 4

„Sofern die Pflicht nach Satz 2 entfällt, ist im Baugenehmigungsverfahren der Bauherrschaft Satz 3 als Pflicht aufzuerlegen.“



Kontakt

STREITBÖRGER.



Dr. Claas Birkemeyer

Rechtsanwalt und Notar

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Tel. +49 (0) 521 / 91414-33

c.birkemeyer@streitboerger.de