

Kommentar

Allgeier/Rickenberg

Die Bauordnung für Hessen

9., überarbeitete Auflage

Kohlhammer Deutscher GemeindeVerlag

Kohlhammer

Deutscher Gemeindeverlag

**Kommunale Schriften
für Hessen**

Herausgegeben vom Hessischen
Städte- und Gemeindebund

Die Bauordnung für Hessen

Kommentar der Hessischen Bauordnung
mit Zeichnungen zu den Gebäudeklassen,
zum Vollgeschossbegriff und zu den
Abstandsregelungen

9., neu bearbeitete Auflage

von

Erich Allgeier
Ministerialrat

und

Hans Rickenberg
Regierungsdirektor

beide im Hessischen Ministerium
für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Kohlhammer

Deutscher Gemeindeverlag

© 2013 · 9., neu bearbeitete Auflage – erstmals 1991 · Deutscher Gemeindeverlag GmbH · Verlagsort: Stuttgart · Gesamtherstellung: Deutscher Gemeindeverlag GmbH Stuttgart · Umschlag: Gestaltungskonzept Peter Horlacher · Nachdruck, auch auszugsweise, verboten – Alle Rechte vorbehalten · Recht zur fotomechanischen Wiedergabe nur mit Genehmigung des Verlages

ISBN 978-3-555-01534-7

E-Book-Formate:

pdf: ISBN 978-3-555-01688-7

Vorwort zur 9. Auflage

Es gibt wieder eine Neubekanntmachung der HBO – die HBO 2011. Die HBO 2002 war in der Zwischenzeit achtmal geändert worden, dies veranlasste die Landesregierung, das Gesetz wieder in einem Guss in das Gesetz- und Verordnungsblatt zu stellen und die Verfasser dieses Buches, die 9. Auflage herauszugeben.

Grundlegende Änderungen wie 2002, die mit der Abkehr von der Schlusspunkttheorie und der Einführung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens einen Systemwechsel eingeleitet hat, sind in der HBO 2011 nicht enthalten. Die Erweiterung der Genehmigungsfreistellung auf gewerbliche Bauten bis zur Sonderbaugrenze mit der letzten Änderung wurde zumindest in der Praxis nicht als solche aufgenommen. Die Verlagerung der Verantwortung von der Bauaufsichtsbehörde auf die am Bau Beteiligten ist in der Praxis zur Selbstverständlichkeit geworden.

Die vorliegende 9. Auflage des Kommentars setzt in den Erläuterungen Schwerpunkte bei den seit der Voraufgabe erfolgten Gesetzesänderungen. Rechtsprechung und die Überarbeitung der Handlungsempfehlung zum Vollzug der HBO 2011 sind berücksichtigt.

Die Verfasser nehmen gerne Anregungen für eine 10. Auflage entgegen.

Wiesbaden, im September 2012

Erich Allgeier,
Hans Rickenberg

Inhaltsverzeichnis

<i>Vorwort</i>	Seite V
<i>Abkürzungsverzeichnis</i>	IX
<i>Literaturverzeichnis</i>	XIII
A Einführung	1
B Hessische Bauordnung Text	17
Anlage 1 Bauteil- und Baustoffanforderungen nach § 13 Abs. 2 Satz 1	76
Anlage 2 Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55	80
C Erläuterungen zu den einzelnen Vorschriften der HBO	89
C1 Erläuterungen Gesetzestext	89
ERSTER TEIL: Allgemeine Vorschriften	89
ZWEITER TEIL: Das Grundstück und seine Bebauung	155
DRITTER TEIL: Bauliche Anlagen	241
Erster Abschnitt: Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	241
Zweiter Abschnitt: Bauprodukte, Bauarten	283
Dritter Abschnitt: Wände, Decken, Dächer	306
Vierter Abschnitt: Verkehrs- und Rettungswege, Umwehrungen, Aufzüge	334
Fünfter Abschnitt: Haustechnische Anlagen	366
Sechster Abschnitt: Aufenthaltsräume und Wohnungen	390
Siebter Abschnitt: Besondere Anlagen	399
VIERTER TEIL: Die am Bau Beteiligten	424
FÜNFTER TEIL: Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren	450
Erster Abschnitt: Bauaufsichtsbehörden	450
Zweiter Abschnitt: Verwaltungsverfahren	486
Dritter Abschnitt: Besondere Verfahrensregelungen	639
Vierter Abschnitt: Bauausführung	672
Fünfter Abschnitt: Baulasten, Bußgeldvorschriften	701
SECHSTER TEIL: Übergangs- und Schlussvorschriften	725

Inhaltsverzeichnis

C2	Anlage 2: Baugenehmigungsfreie Vorhaben nach § 55	751
D	Übersichten und Tabellen	815
D1	Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten	815
D2	Prüfung der Stellplatzpflicht	816
D3	Verantwortung bei der Planung, Prüfung und Errichtung von nicht nach Anlage 2 baugenehmigungsfreien Gebäuden	817
D4	Kriterienkatalog zu § 59 Abs. 3 HBO (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 NBVO)	818
E	Rechts- und Verwaltungsvorschriften	819
	<i>Stichwortverzeichnis</i>	<i>827</i>

Abkürzungsverzeichnis

a. A.	anderer Auffassung
a. a. O.	am angegebenen Ort
ABl.	Amtsblatt
ABl.EG	Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften
Abs.	Absatz
AEG	Allgemeines Eisenbahngesetz
AL	Anlage
ARGEBAU	Baumministerkonferenz – Konferenz der für Städtebau-, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren der Länder
Art.	Artikel
ATV	Abwassertechnische Vereinigung
A/V	Verhältnis der Außenfläche zum Volumen
BAnz.	Bundesanzeiger
BAPT	Bundesamt für Post und Telekommunikation
BauR	Baurecht, Zeitschrift für das gesamte öffentliche und zivile Baurecht, Werner-Verlag GmbH, Düsseldorf
BayObLG	Bayerisches Oberstes Landesgericht
BayVBl.	Bayerische Verwaltungsblätter
BayVGH	Bayerischer Verwaltungsgerichtshof
BBauBl.	Bundesbaublatt
BEMFV	Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder
ber.	berichtigt
Beschl.	Beschluss
betr.	betreffend
BEVVG	Gesetz über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes, Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI. I	Bundesgesetzblatt, Teil I
BGH	Bundesgerichtshof
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BMBAu	Bundesminister(ium) für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
BMVBW	Bundesminister(ium) für Verkehr, Wirtschaft, Bau- und Wohnungswesen
B-Plan	Bebauungsplan
BRS	Baurechtssammlung (Herausgeber Thiel/Gelzer/Upmeyer; Werner Verlag, Düsseldorf)
Buchst.	Buchstabe
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Sammlung der Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BVerwGE	Sammlung der Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts
BW	Baden-Württemberg
BY	Bayern
bzw.	beziehungsweise
dgl.	dergleichen
d. h.	das heißt

Abkürzungsverzeichnis

d.i.	das ist
DIBt	Deutsches Institut für Bautechnik
DIN	Deutsche Norm des Deutschen Instituts für Normung e. V. (Herausgeber)
DÖV	Die Öffentliche Verwaltung, Zeitschrift für öffentliches Recht und Verwaltungswissenschaft
Drucks.	Drucksache
DVBl.	Deutsches Verwaltungsblatt, Carl Heymanns Verlag, Köln
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.
DVGW-TRGI	Anerkannte Technische Regeln für Gas-Installationen
EBA	Eisenbahnbundesamt
EG	Europäische Gemeinschaften
entspr.	entsprechend
Erl.	Erläuterungen
ESVGH	Entscheidungssammlung des Hessischen und des Baden-Württembergischen Verwaltungsgerichtshofs
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
evtl.	eventuell
EWK	Europäischer Wirtschaftsraum
f., ff.	folgende, fortfolgende
FK	Fachkommission
FN	Fußnote
FStrG	Fernstraßengesetz
Gem. Erl.	Gemeinsamer Erlass
Gem. RdErl.	Gemeinsamer Runderlass
gen.	genannte (-r, -s)
GG	Grundgesetz
ggf.	gegebenenfalls
GMBL	Gemeinsames Ministerialblatt
GVBl. I	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen, Teil I
HAKA	Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
HAItBodSchG	Hessisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAItBodSchG)
Hamb.	Hamburg, Hamburgische (-r, -s)
HBK	Hochschule für Bildende Künste
HBKG	Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz
hess.	hessische, -r, -s
Hess. VGH	Hessischer Verwaltungsgerichtshof
HessVGRspr.	Rechtsprechung der Hessischen Verwaltungsgerichte (Beilage zum Staatsanzeiger für das Land Hessen)
HNRG	Hessisches Nachbarrechtsgesetz
HSGZ	Hessische Städte- und Gemeindezeitung
HStrG	Hessisches Straßengesetz
HV	Verfassung des Landes Hessen
HVGG	Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz
i. d. F.	in der Fassung

Abkürzungsverzeichnis

i. d. R.	in der Regel
insbes.	insbesondere
i. S.	im Sinne
i. V. m.	in Verbindung mit
juris-DokNr.	Dokumenten-Nummer der juris Rechtsprechung
JUS	Juristische Schulung
Kfz	Kraftfahrzeug
KMRD	Kampfmittelräumdienst
KrW-AbfG	Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
kW	Kilowatt
LT-Drucks.	Landtags-Drucksache
LG	Landgericht
max.	maximal
MBPlG	Gesetz zur Regelung des Planungsverfahrens für Magnetschwebbahnen (Magnetschwebbahnplanungsgesetz)
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht, Zeitschrift für die Zivilrechts-Praxis, Verlag Dr. Otto Schmidt, Köln
mind.	mindestens
MV	Mecklenburg-Vorpommern
m. w. Nachw.	mit weiteren Nachweisen
MWVL	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung
NI	Niedersachsen
Nieders.	Niedersächsische (-r, -s)
NJW	Neue Juristische Wochenschrift, Verlag C.H. Beck, München und Frankfurt a. M.
NordÖR	Zeitschrift für Öffentliches Recht in Norddeutschland
Nr.	Nummer
N+R	Natur + Recht, Zeitschrift für das gesamte Recht zum Schutze der natürlichen Lebensgrundlagen und der Umwelt, Blackwell Wissenschaftsverlag, Berlin
n. v.	nicht veröffentlicht
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
NVwZ-RR	NVwZ-Rechtsprechungs-Report, Verlag C.H. Beck, München und Frankfurt a. M.
NW	Nordrhein-Westfalen
o. g.	oben genannt (-e, -er, -es)
OLG	Oberlandesgericht
OVG	Oberverwaltungsgericht
RegTP	Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post
RdErl.	Runderlass
Rdnr.	Randnummer
RP	Rheinland-Pfalz
S.	Seite
s.	siehe
SA	Sachsen-Anhalt
Sächs.	Sächsische, -r, -s
SächsVBl.	Sächsische Verwaltungsblätter

Abkürzungsverzeichnis

SH	Schleswig-Holstein
SL	Saarland
s. o.	siehe oben
sog.	sogenannt
StAnz.	Staatsanzeiger
StGH Hessen	Staatsgerichtshof des Landes Hessen
st. Rspr.	ständige Rechtsprechung
s. u.	siehe unten
TH	Thüringen
Thür.	Thüringen, Thüringische (-r, -s)
TPrüVO	Technische Prüfverordnung
TRA	Technische Regeln für Aufzüge
TRGI	Anerkannte Technische Regeln für Gasinstallationen
tlw.	teilweise
u. a.	unter anderem
u. ä.	und ähnlich
UPR	Umwelt- und Planungsrecht
Urt.	Urteil
u. U.	unter Umständen
usw.	und so weiter
v.	vom
VBl.	Verwaltungsblätter
VBIBW	Verwaltungsblätter für Baden-Württemberg
VdTÜV	Vereinigung der Technischen Überwachungsvereine e. V., Essen
VG	Verwaltungsgericht
VGH	Verwaltungsgerichtshof
vgl.	vergleiche
Vorbem.	Vorbemerkung
z. B.	zum Beispiel
ZfBR	Zeitschrift für deutsches und internationales Baurecht, Bauverlag Wiesbaden
z. T.	zum Teil

Literaturverzeichnis

- Busch/Hager/Herrmann u. a. Das neue Baurecht in Baden-Württemberg, Loseblattsammlung, Stand März 2012, Boorberg Verlag
- Ernst/Zinkahn/Bielenberg u. a. Baugesetzbuch, Kommentar, Loseblattsammlung, Stand 1.1.2012, Verlag CH Beck
- Gädtke/Temme/Heintz/Czepuck BauO NW, Kommentar, 11. überarbeitete und erweiterte Auflage 2008, Werner Verlag
- Hornmann, Gerhard Hessische Bauordnung (HBO), Kommentar, 2. Auflage 2011, Verlag CH Beck
- Jäde/Dirnberger/Bauer/Weis Die neue Bayerische Bauordnung, Kommentar, Loseblattsammlung, Stand September 2007, Boorberg Verlag
- Simon/Busse Bayerische Bauordnung, Loseblatt-Kommentar, 107. Auflage 2012

