

Die novellierte Landesbauordnung 2015

Änderungen und Neuerungen

Update15, Karlsruhe
15.07.2015

Seminar-Inhalt

- Abstandsflächen
- Brandschutz
- Fahrrad-Stellplätze
- Barrierefreiheit
- Kenntnissgabeverfahren
- Begriffsdefinitionen / Terminologie
- Sonstiges

Zielsetzung

- Im Koalitionsvertrag wurde vereinbart, dass die Landesbauordnung (LBO) nach sozialen und ökologischen Kriterien überarbeitet werden soll.
- „Die Landesbauordnung und deren Durchführungsbestimmungen werden wir hinsichtlich der Klima schonenden Verwendung von Holz überprüfen und ändern.“
- „Für Mobilfunksender auch unterhalb 10 Metern Höhe werden wir wieder eine baurechtliche Genehmigungspflicht einführen.“

Abstandsflächen: § 6 Abs. 1 LBO

Alt:

(1) In den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig:

1. Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben,
2. Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m²,

[...]

Die Grenzbebauung im Falle des Satzes 1 **Nr. 1 und 2** darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.

Neu:

(1) In den Abstandsflächen baulicher Anlagen sowie ohne eigene Abstandsflächen sind zulässig:

1. Gebäude oder Gebäudeteile, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben,
2. Garagen, Gewächshäuser und Gebäude ohne Aufenthaltsräume mit einer Wandhöhe bis 3 m und einer Wandfläche bis 25 m²,

[...]

Die Grenzbebauung im Falle des Satzes 1 **Nr. 2** darf entlang den einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m nicht überschreiten.

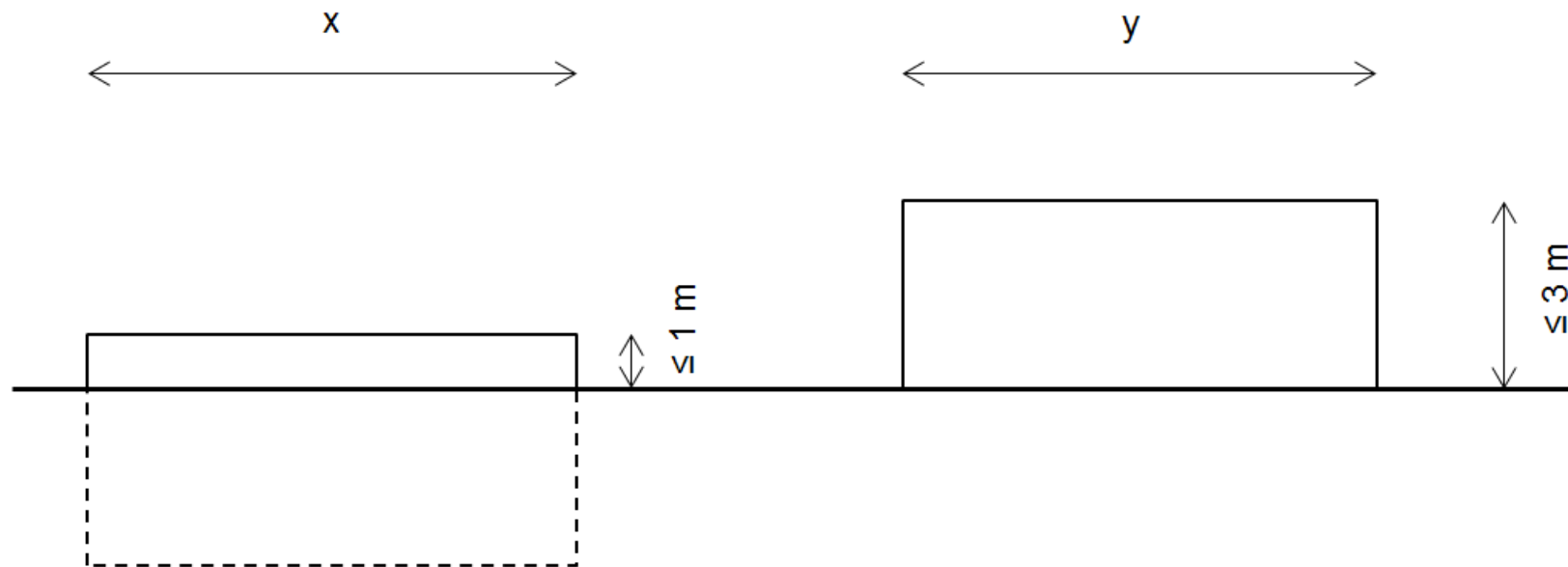
Abstandsflächen: § 6 Abs. 1 LBO

Auszug aus der Begründung:

„Absatz 1 Satz 3 wird die maximal zulässige Grenzbaulänge von 9 m nicht mehr für Gebäudeteile nach Satz 1 Nr. 1, die eine Wandhöhe von nicht mehr als 1 m haben (z. B. Tiefgaragen), vorgeschrieben, da hier in der Regel keine nachbarliche Beeinträchtigung vorliegt.

Die Änderung dient auch der Flächeneinsparung, indem kleinere Abstandsflächen ermöglicht werden.“

Abstandsflächen: § 6 Abs. 1 LBO



Alt: $x + y \leq 9 \text{ m}$

Neu: $y \leq 9 \text{ m}$ x beliebig

Abstandsflächen: § 5 Abs. 4 LBO

Alt:

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. [...] Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Eckpunkten der baulichen Anlage; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt.

Neu:

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. [...] Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Eckpunkten der baulichen Anlage; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. **Maßgebend ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird oder wurde.**

Abstandsflächen: § 5 Abs. 4 LBO

Auszug aus der Begründung:

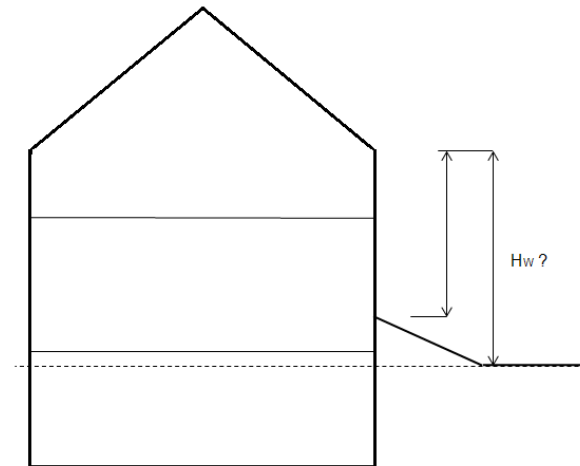
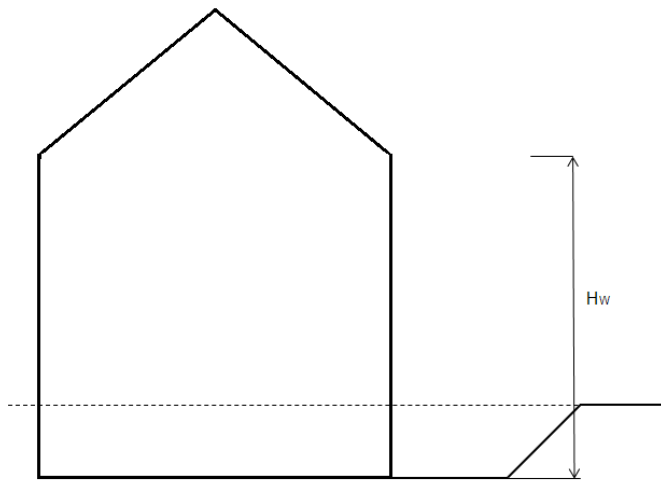
„Maßgeblich ist grundsätzlich nicht die natürliche (ursprüngliche), sondern die – nach allgemeinem Sprachgebrauch in Literatur und Rechtsprechung – tatsächliche, sich nach Ausführung des geplanten Bauvorhabens ergebende Geländeoberfläche. Diese kann der natürlichen Geländeoberfläche entsprechen oder aber neu geschaffen werden. Eine neue Geländeoberfläche soll jedoch nicht maßgeblich sein, soweit sie – in Ermangelung nachvollziehbarer rechtfertigender Gründe – zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird. Damit soll die tatsächliche Geländeoberfläche regelmäßig bei Abgrabungen gelten, bei Aufschüttungen schränkt die Vorschrift den Ansatz dagegen zur Verhinderung der Umgehung der Abstandsvorschriften ein. Um auch eine Umgehung „in zwei Schritten“ zu unterbinden, erstreckt sich die Vorschrift ausdrücklich auch auf ältere Änderungen der Geländeoberfläche vor der jetzigen Baumaßnahme. So soll verhindert werden, dass unter Einhaltung der Abstandsvorschriften zunächst nur ein Teil der baulichen Anlage verwirklicht und diese erst später aufgestockt wird, wobei dann die beim ersten Bauvorhaben durch Aufschüttungen erhöhte Geländeoberfläche nun als vorhandene tatsächliche Geländeoberfläche maßgeblich wäre.“

Abstandsflächen: § 5 Abs. 4 LBO

- Unterschiedliche Rechtsprechung und Kommentarmeinungen
 - z. B. VGH-Beschluss v. 29.11.2010 (3 S 1019/09), Leitsatz 2:
 - „Unterer Bezugspunkt für die für die Bemessung der abstandsflächenrelevanten Wandhöhe nach § 5 Abs. 4 LBO und § 6 Abs. 1 LBO ist regelmäßig deren Schnittpunkt mit der bestehenden (natürlichen) Geländeoberfläche. Veränderungen "nach oben" (durch Aufschüttung) sind nur beachtlich, wenn es für ihre Vornahme rechtfertigende Gründe baulicher Art gibt, etwa weil der Geländeverlauf auf dem Baugrundstück einer sinnvollen Bebauung entgegensteht oder weil ohne Geländeänderungen Zustände eintreten würden, die Sicherheits- oder Gestaltungsvorschriften widersprechen (Bestätigung der ständigen Rechtsprechung). An das Vorliegen solcher rechtfertigender Gründe sind keine geringen Anforderungen zu stellen.“
- „ältere Änderungen der Geländeoberfläche vor der jetzigen Baumaßnahme“: 5 Jahre

Abstandsflächen: § 5 Abs. 4 LBO

- Abgrabung > Vergrößerung der Abstandsfläche
- Aufschüttung > Verkleinerung, bei „rechtfertigenden Gründen“



Abstandsflächen: § 5 Abs. 5 LBO

Alt:

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. [...]

2. die Höhe einer Giebelfläche **gar nicht, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist, im Übrigen zur Hälfte des Verhältnisses, in dem ihre tatsächliche Fläche zur gedachten Gesamtfläche einer rechteckigen Wand mit denselben Maximalabmessungen steht; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,**

Neu:

Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. [...]

2. die Höhe einer Giebelfläche zur Hälfte des Verhältnisses, in dem ihre tatsächliche Fläche zur gedachten Gesamtfläche einer rechteckigen Wand mit denselben Maximalabmessungen steht; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,

Abstandsflächen: § 5 Abs. 5 LBO

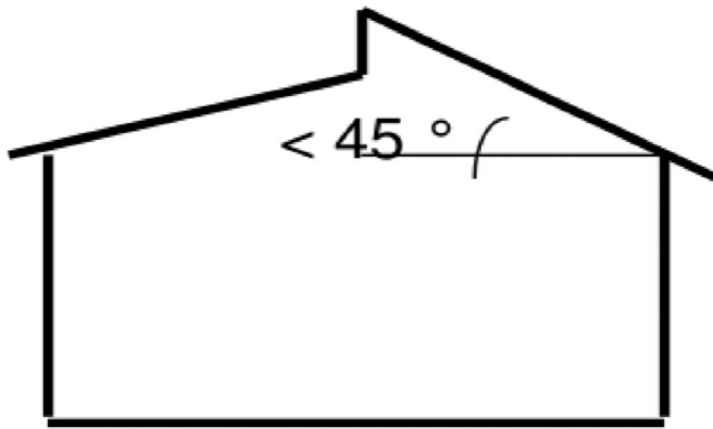
Auszug aus der Begründung:

„In Absatz 5 Nummer 2 sollen bei der Berechnung der einzuhaltenden Abstandsflächen die Giebel aller Dächer künftig in gleicher Weise berücksichtigt werden. Bisher bleiben die Höhen von Giebelflächen unberücksichtigt, soweit kein Teil der Dachfläche eine größere Neigung als 45° aufweist.

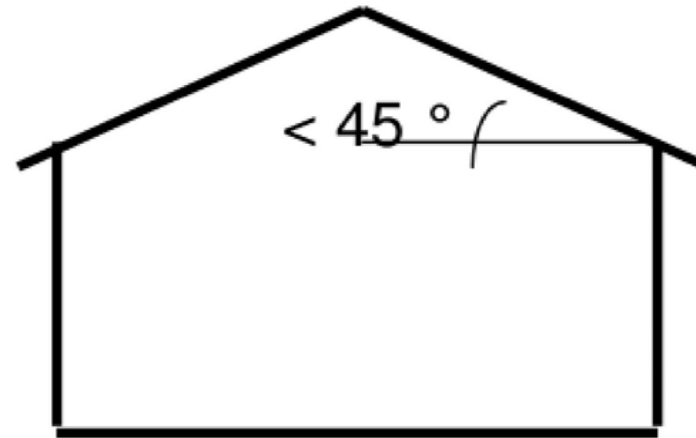
Durch die Änderung sollen Ungereimtheiten beseitigt werden, die z. B. dadurch entstehen, dass bei einem Satteldach mit bis zu 45° Dachneigung die Giebelfläche gar nicht angerechnet wird, während der kleinere Giebel eines gleich hohen Daches mit versetzten Dachflächen (wegen der 90°-Neigung der Versatzfläche) voll zur Anrechnung käme. So erzeugt derzeit z. B. der kleinere Giebel von Pultdachhäusern größere Abstandsflächen als Giebel von vergleichbaren Häusern mit Satteldächern, die den/die Nachbarn/-in im Hinblick auf Belüftung und Belichtung seines/ihres Grundstücks eigentlich mehr belasten.“

Abstandsflächen: § 5 Abs. 5 LBO

Alt: anzurechnen

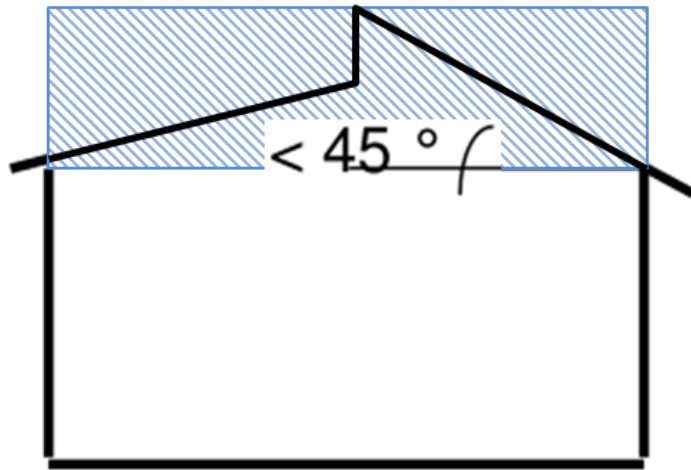


Alt: nicht anzurechnen

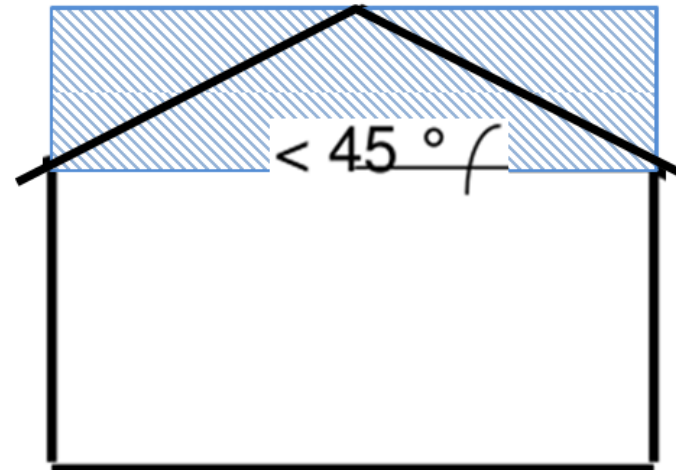


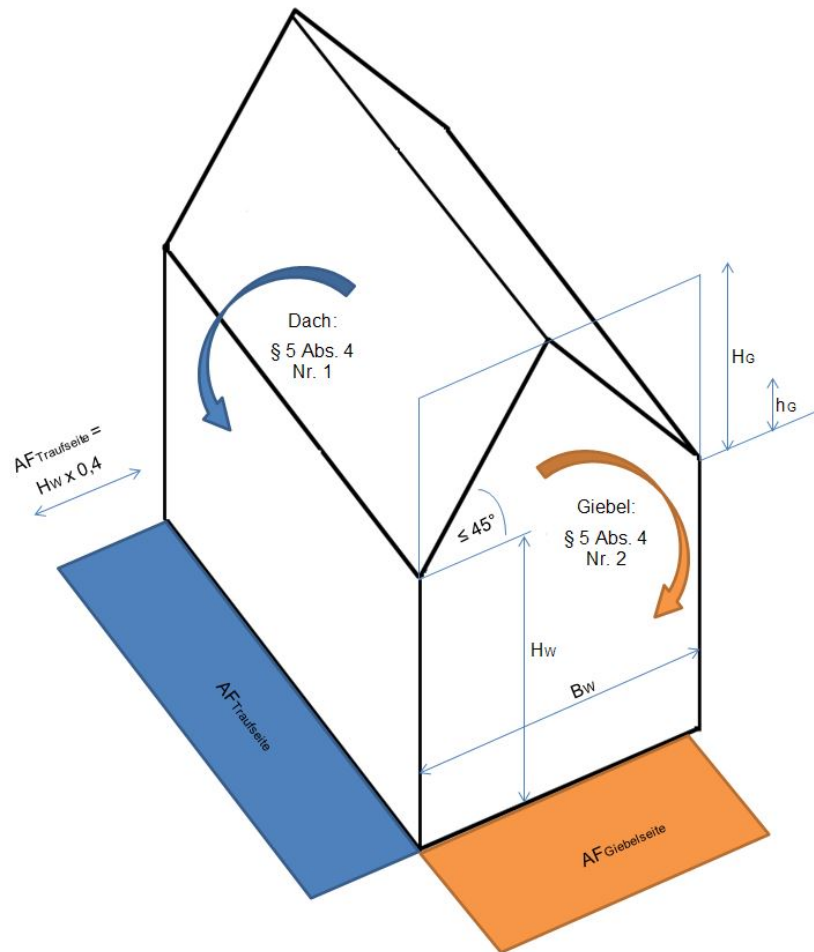
Abstandsflächen: § 5 Abs. 5 LBO

neu: anzurechnen



neu: anzurechnen





- Dachfläche: keine Änderung
- Giebelfläche: jetzt immer anzurechnen auch wenn $DN < 45^\circ$
- Giebelformel:

bei Dreiecksgiebel:

$$\frac{(B_w \times H_G) / 2}{B_w \times H_G} \times 1/2 \times H_G = h_G$$

$$AF_{\text{Giebelseite}} = (H_w + h_G) \times 0,4$$

- Anrechnung mindestens $\frac{1}{4}$ der Giebelhöhe, maximal $\frac{1}{2}$ der Giebelhöhe

Abstandsflächen: § 5 Abs. 6 LBO

Alt: § 6 Abs. 3 Nr. 3

(3) Geringere Tiefen der Abstandsflächen **sind zuzulassen, wenn**

1. [...]

2. [...]

3. **es sich um nachträgliche Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes handelt.**

→ Erforderte Entscheidung der Baurechtsbehörde (Ausnahme)

Neu:

(6) Bei der Bemessung der Abstandsfläche bleiben außer Betracht

1. [...]

2. [...]

Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 0,25 m vor die Außenwand tritt.

→ **ausdrückliche ohne formelle Entscheidung zulässig („per se“)**

Nachträgliche Wärmedämmung:

- bestehendes Gebäude: mind. 5 Jahre (Vermeidung von Missbrauch)
- Unterschreitung der Abstandsfläche wird zugunsten des Umweltschutzes bewusst in Kauf genommen
- gilt auch für Dach (Trauf- / Firsterrhöhung!)
- Grenzüberbau ist Zivilrecht
- Maß von 25 cm korrespondiert mit § 7c NRG Baden-Württemberg:
- „Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben zu dulden, dass eine Wärmedämmung, die nachträglich auf die Außenwand eines an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes aufgebracht wurde, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile auf das Grundstück übergreifen, soweit und solange
 1. diese die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindern und
 2. die übergreifenden Bauteile nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder zugelassen sind.
- Eine nur geringfügige Beeinträchtigung im Sinne von Satz 1 Nummer 1 liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet.

Wärmedämmung - Verfahrensfreiheit

Anhang zu § 50 Abs. 1 LBO, alt:

2 d) Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,

Neu:

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

2 e) Bedachungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern,

Grundstücksteilung: § 8 LBO

Alt:

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 56 entsprechend anzuwenden.

Historie:

- bis 2000: Genehmigungspflicht für Grundstücksteilungen
- bis 2015: kein förmliches Verfahren
- Probleme 2000 - 2015:
baurechtswidrige Teilungen, z. B. Abstandsflächen, Erschließung, Baulasterfordernis

Neu:

Die geplante Teilung eines Grundstücks nach Absatz 1 ist der unteren Baurechtsbehörde zwei Wochen vorher anzuzeigen; § 19 Absatz 1 BauGB gilt entsprechend. Soll bei der Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 56 entsprechend anzuwenden.

- erfolgt formlos
- Prüfung vor Teilung möglich und
- ggf. Einschreiten nach § 47 Abs. 1 LBO möglich

Grundstücksteilung: § 8 LBO

Auszug aus der Begründung:

„In der Praxis kam es immer wieder zu baurechtswidrigen, insbesondere abstandsflächenrelevanten Teilungen.

Durch die Einführung einer reinen Anzeigepflicht in Absatz 2 Satz 1 erfahren die Baurechtsbehörden von den Grundstücksteilungen und können ggf. repressiv über § 47 reagieren. Die Anzeigepflicht führt zu deutlich weniger Verwaltungsaufwand als eine Genehmigungspflicht, wie sie bis zum Jahr 2000 galt. Zudem wird ein Genehmigungsverfahren, das regelmäßig mit Gebühren beim Bauherrn / bei der Bauherrin verbunden ist, vermieden.“

OWI-Tatbestand aus § 75 Abs. 1 Nr. 1:

- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 8 Absatz 2 Satz 1 die geplante Teilung eines Grundstücks nicht anzeigt

Brandschutz: § 15 Abs. 8 LBO

Neu:

Gebäude zur Haltung von Tieren müssen über angemessene Einrichtungen zur Rettung der Tiere im Brandfall verfügen.

- „Angemessen“: Verhältnismäßigkeit
- „Einrichtungen“: baulicher, technischer und organisatorischer Art
- z.B. Alarmanlagen, Lösch- oder Evakuierungseinrichtungen
- „Tiere“: welche?
- Festlegung, was angemessene Einrichtungen zur Rettung sind, erfolgt im Einzelfall mit wem
- (evtl. Landwirtschaftsbehörde, Veterinär)?
- Auszug aus der Begründung:
- „Die konkreten Maßnahmen sind nach den Anforderungen des jeweiligen Einzelfalls festzulegen. Um eine einheitliche Handhabung der Regelung durch die zuständigen Behörden sicherzustellen sollen entsprechende Hinweise erlassen werden, die die Besonderheiten der verschiedenen Tierhaltungen berücksichtigen.“ → bis dato noch keine Hinweise erlassen → bisher völlig ungelöst

Brandschutz: § 15 Abs. 7 LBO

Neu:

Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, sowie Rettungswege von solchen Aufenthaltsräumen in derselben Nutzungseinheit sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Eigentümerinnen und Eigentümer bereits bestehender Gebäude sind verpflichtet, diese bis zum 31. Dezember 2014 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt die Verpflichtung selbst.

- „bestimmungsgemäß Personen schlafen“: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Apartments und auch z.B. Hotelzimmer, Heime, Krankenhäuser
- „Rettungswege in derselben Nutzungseinheit“: Flure, ggf. Treppen in Wohnungen nicht aber Treppenhäuser, notwendige Flure
- Eigentümer = Eigentümer / Vermieter
- unmittelbaren Besitzern = Mieter

Brandschutz: § 15 Abs. 7 LBO

Rauchmelder:

- Sicherstellung der Betriebsbereitschaft = Batteriewechsel
- Qualitätsanforderung: DIN EN 14604, CE-Zeichen, jedes handelsübliche Produkt
- Installation und Wartung kann jeder durchführen, Fachfirma nicht erforderlich
- Kontrolle (weder systematisch noch stichprobenhaft) nicht ausdrücklich vorgesehen, nur durch Bauaufsicht im Rahmen von § 47 LBO bei konkreten Verdachtsfällen bzw. auf Veranlassung Dritter
- Kein OWI-Tatbestand in § 75 LBO vorhanden = kein Bußgeld
- Keine Lieferengpässe seitens der Hersteller bekannt
- Keine Fristverlängerung nach dem 31.12.2014 hinaus

Baustoffe und Bauteile: § 26 LBO

Alt: Abs. 2 Satz 3:

(2) Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2, Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3. entsprechen.

Neu: Abs. 3

(3) Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die geforderte Feuerwiderstandsdauer nachgewiesen wird und die Bauteile so hergestellt und eingebaut werden, dass Feuer und Rauch nicht über Grenzen von Brand- oder Rauchschutzbereichen, insbesondere Geschosstrennungen, hinweg übertragen werden können.

Baustoffe und Bauteile: § 26 LBO

Auszug aus der Begründung:

„Die Rechtsänderung dient der Erweiterung der Möglichkeiten zur Verwendung von Holz im Hochbau. Durch die Ergänzung des Absatzes 3 soll zugelassen werden, dass Decken sowie tragende und aussteifende Wände und Stützen, die als hochfeuerhemmende Bauteile (d. h. mit der Feuerwiderstandsfähigkeit von 60 Minuten = F 60) oder als feuerbeständige Bauteile (F 90) ausgeführt werden müssen, aus brennbaren Baustoffen (z. B. Holz) und auch ohne nichtbrennbare Brandschutzbekleidung bestehen dürfen, soweit die erforderliche Feuerwiderstandsdauer von 60 bzw. 90 Minuten nachweislich erreicht wird. Dadurch wird auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 der Massivholzbau durchgängig ermöglicht und damit der Einsatzbereich von Holz als Baustoff deutlich erweitert.“

- „nachweislich“ = Verwendbarkeitsnachweis über
- Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18 LBO) / Nachweis im Einzelfall (§ 20 LBO) oder
- größere Holzquerschnitte (DIN 4102)
- Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise – HFHHolzR ist anzupassen

Fahrrad-Stellplätze: § 37 LBO

Abs. 1:

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist für jede Wohnung ein geeigneter Stellplatz für Kraftfahrzeuge herzustellen (notwendiger Kfz-Stellplatz). Bei der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind notwendige Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Statt notwendiger Kfz-Stellplätze ist die Herstellung notwendiger Garagen zulässig; nach Maßgabe des Absatzes 8 können Garagen auch verlangt werden. Bis zu einem Viertel der notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2 kann durch die Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen ersetzt werden. Dabei sind für einen Kfz-Stellplatz vier Fahrrad-Stellplätze herzustellen; eine Anrechnung der so geschaffenen Fahrrad-Stellplätze auf die Verpflichtung nach Absatz 2 erfolgt nicht.

Fahrrad-Stellplätze: § 37 LBO

Abs. 2 (neu eingefügt):

Bei der Errichtung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr mit Fahrrädern zu erwarten ist, sind notwendige Fahrrad-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen. Notwendige Fahrrad-Stellplätze müssen eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen und von der öffentlichen Verkehrsfläche ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein.

Abs. 3:

Bei Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen sind Stellplätze oder Garagen in solcher Zahl herzustellen, dass die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufgenommen werden können.

Fahrrad-Stellplätze: § 35 LBO

Abs. 4:

Für jede Wohnung sind zwei geeignete wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze herzustellen (notwendige Fahrrad-Stellplätze), es sei denn, diese sind nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht oder nicht in dieser Anzahl erforderlich. [...]

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Auszug aus der Begründung zu § 35 Abs. 4:

„Danach werden für Wohnungen mindestens zwei wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze pro Wohnung vorgeschrieben, durch die sowohl der Bedarf der Besucherinnen und Besucher abgedeckt wird als auch anstelle der bisherigen Fahrrad-Abstellflächen aus § 35 Absatz 4 die dauerhafte Aufbewahrung der Fahrräder der Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnungen ermöglicht wird.

Durch eine Öffnungsklausel, wonach die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen dann nicht oder nicht in voller Höhe besteht, wenn solche nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht erforderlich sind, soll ausgeschlossen werden, dass Stellplätze gesetzlich verlangt werden, die auch in Zukunft nicht gebraucht werden. Eine derartige Regelung würde dem Bauherrn / der Bauherrin ermöglichen nachzuweisen, dass die grundsätzlich geforderten zwei Stellplätze im konkreten Einzelfall nicht erforderlich sind (z. B. bei Altenwohnungen, Ein-Zimmer-Wohnungen oder in unmittelbarer Umgebung bereits vorhandener Vielzahl von Fahrrad-Stellplätzen) und daher gesetzlich nicht verlangt sind.

Im Übrigen gelten die Anforderungen des § 37 Abs. 2 Satz 2 auch für notwendige Fahrrad-Stellplätze für Wohnungen.“

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Auszug aus der Begründung zu § 37:

„In Absatz 1 wird wegen der Einführung notwendiger Fahrrad-Stellplätze im neuen Absatz 2 nunmehr sprachlich zwischen Kfz-Stellplätzen und Fahrrad-Stellplätzen differenziert. [...]“

„Die Ergänzung um Satz 4 in Absatz 1 ermöglicht die Umwandlung von notwendigen Kfz-Stellplätzen in Fahrrad-Stellplätze. Die so geschaffenen Fahrrad-Stellplätze sollen nicht auf die nach Absatz 2 herzustellenden notwendigen Fahrrad-Stellplätze angerechnet werden können. Vielmehr soll es sich um eine freiwillige Surrogation von Kfz-Stellplätzen zur Schaffung zusätzlicher Fahrrad-Stellplätze handeln. Durch die Bezugnahme auf die „notwendigen Kfz-Stellplätze nach Satz 2“ ist dem Wortlaut eindeutig zu entnehmen, dass der Anwendungsbereich der Regelung die Umwandlung von notwendigen Kfz-Stellplätzen von Wohnungen nicht umfasst.“

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Auszug aus der Begründung zu § 37:

„Die Verpflichtung zur Schaffung von Fahrrad-Stellplätzen soll bei solchen baulichen Anlagen bestehen, bei denen auf Grund der Nutzung mit einem Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen ist. Für die meisten Nutzungen – z. B. als Verwaltungsgebäude, Gaststätte, Sportstätte – wird grundsätzlich von einem Zu- und Abgangsverkehr auszugehen sein. Absatz 2 Satz 1 verlangt nur die Herstellung von Fahrrad-Stellplätzen in ausreichender Zahl, eine bestimmte Anzahl wird gesetzlich – außer in § 35 Abs. 4 Satz 1 für Wohnungen – nicht vorgegeben. Um eine landeseinheitliche Durchführung der Vorschrift zu gewährleisten, sollen jedoch im Rahmen einer Verwaltungsvorschrift Vorgaben dazu erstellt werden, wie viele Fahrrad-Stellplätze abhängig von der Art der Nutzung und der Größe der baulichen Anlage als erforderlich anzusehen sind.“

„Notwendige Fahrrad-Stellplätze müssen nach Absatz 2 Satz 2 eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen, was impliziert, dass die Fahrradhalter eigene Sicherungsmittel wie Ketten, Bügel u. ä. einsetzen, sodass stabile, ortsfeste Befestigungsmöglichkeiten ausreichen – abschließbare Zellen sind zwar geeignet, aber nicht erforderlich. Die Fahrrad-Stellplätze müssen nach Satz 2 zudem von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich sein, damit sie nicht über Treppen getragen werden müssen, wobei einzelne Stufen unschädlich sind.“

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Anforderungen zusammengefasst:

Lage:

- einfach zugänglich und vom öffentlichen Straßenraum leicht auffindbar,
- von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig, durch Rampen oder durch Aufzüge zugänglich, bis zu zwei Stufen zulässig.

Ausstattung:

- wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen. Ortsfeste Befestigungsmöglichkeiten reichen aus
- sicherer Stand durch einen Anlehnbügel
- Herstellung einfacher Vorderradständer ist unzulässig
- Wetterschutz nur bei Fahrrad-Stellplätzen für Wohnungen
- Mindestabstand von 0,80 m zwischen den Fahrradständen
- Platzbedarf ca. 2 m² pro Fahrrad-Stellplatz (Vgl.: 12 m² pro Kfz-Stellplatz)

Anzahl:

- 2 Fahrrad-Stellplätze je Wohnung
- sonst nach VwV Stellplätze – noch in Überarbeitung

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Öffnungsklausel aus § 35 Abs. 4 (für Wohnungen) greift nicht bei sonstigen baulichen Anlagen

- Topographie ist kein Indikator für einen geringeren zu erwartenden Fahrrad-Stellplatzbedarf. Durch die zunehmende Verbreitung von Pedelecs stellen Steigungen bereits heute kein grundsätzliches Hindernis für eine Fahrradnutzung mehr dar
- geringer Radverkehrsanteil, mangelnde Fahrradwege
- kleine Wohnungen (ausgenommen 1-Zimmer-Appartements)

Öffnungsklausel aus § 37 Abs. 6 (Ablöse) greift nicht bei Fahrrad-Stellplätzen

Ebenso können notwendige Kfz-Stellplätze für Wohnungen nicht bis zu $\frac{1}{4}$ durch Fahrradstell-Plätze ersetzt werden.

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Exkurs: Kfz-Stellplätze - § 74 Abs. 2 LBO

Soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe oder Gründe sparsamer Flächennutzung dies rechtfertigen, können die Gemeinden für das Gemeindegebiet oder für genau abgegrenzte Teile des Gemeindegebiets durch Satzung bestimmen, dass die Stellplatzverpflichtung (§ 37 Abs. 1) eingeschränkt wird

Der Passus aus Nr. 1 „ausgenommen die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen“ wurde gestrichen.

Das heißt: Im Zuge örtlicher Bauvorschriften Reduktion bei Wohnungen bis auf Null denkbar!

Auszug aus der Begründung:

„ Die Regelung gibt den Kommunen die Gestaltungsmöglichkeiten, um auf der Grundlage der konkreten Situation vor Ort steuernd einzugreifen.“

Wurde gegen den Widerstand verschiedener Verbände dennoch geändert.

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Beispiel:

Wohn- und Geschäftshaus

Büronutzfläche: 380 m²

Verkaufsstätten: 130 m²

Wohnungen: 8 WE

Nachweis Kfz-Stellplätze

2.1 VwV Stellplätze: 1 Kfz-Stpl. / 35 m² Büronutzfläche = $380 / 35$ = 11 Kfz-Stpl.

3.1 VwV Stellplätze: 1 Kfz-Stpl. / 40 m² VK-Nutzfläche = $130 / 40$ = 3 Kfz-Stpl.

§ 37, Abs. 1 LBO: 1 Kfz-Stpl. / Wohnung = 8 WE = 8 Kfz-Stpl.

Summe 22 Kfz-Stpl.

Nachweis Fahrrad-Stellplätze

2.1 VwV Stellplätze: 1 Rad-Stpl. / 100 m² Büronutzfläche = $380 / 100$ = 4 Rad-Stpl.

3.1 VwV Stellplätze: 1 Rad-Stpl. / 50 m² VK-Nutzfläche = $130 / 50$ = 3 Rad-Stpl.

§ 35, Abs. 4 LBO: 2 Rad-Stpl. / Wohnung = 8 WE = 16 Rad-Stpl.

Summe 23 Rad-Stpl.

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Beispiel:

Wohn- und Geschäftshaus

Surrogation Kfz-Stellplätze:

- max. $\frac{1}{4}$ der notwendigen Kfz-Stpl. ausgenommen für Wohnungen
- 4 Rad-Stpl. je Kfz-Stpl.
- 14 Kfz-Stpl. $\times \frac{1}{4} = 4$ Kfz-Stpl. umwandelbar in 4 x 4 Rad-Stpl. = 16 Rad-Stpl.
- Nachweis:
8 Kfz-Stpl. für die WHG'en + 10 restl. Gewerblich = 18 Kfz-Stpl.
23 Rad-Stpl. + 16 Surrogat-Stpl. = 39 Rad-Stpl.

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Beispiele:



Thomas Schramm

Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Beispiele:



Fahrrad-Stellplätze: § 35 u. 37 LBO

Beispiele:



Barrierefreiheit: § 35 - Wohnungen

Alt:

(1) In Wohngebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

Neu:

(1) In Wohngebäuden mit mehr als **zwei** Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische **barrierefrei nutzbar und** mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

→ **Ausweitung des Anwendungsbereichs**

→ **getrennte Anforderungen:**

- **barrierefrei erreichbar**
- **barrierefrei nutzbar**
- **mit dem Rollstuhl zugänglich**

Barrierefreiheit: §§ 35, 38 u. 39 LBO

Auszug aus der Begründung:

„Durch die Erweiterung des Anwendungsbereichs der Vorschrift zur barrierefreien Erreichbarkeit im Wohnungsbau sowie durch die Einbeziehung der Wohnungen in teils gewerblich genutzten Gebäuden in die Regelung über leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und nun auch Gehhilfen wird vor allem dem demografischen Wandel Rechnung getragen. Für ältere und behinderte Menschen – wie auch für Mütter mit Kindern – wird durch die Schaffung einer barrierefreien Umgebung die Lebensqualität erhöht.

Durch diese erweiterten Standards ist – auch im Vergleich zu den Gesamtkosten eines Bauvorhabens – regelmäßig nicht mit nennenswerten Mehrkosten bei Planung und Ausführung zu rechnen.“

Barrierefreiheit: §§ 35, 38 u. 39 LBO

Terminologische Änderungen:

aus „behinderte Menschen“ wird „Menschen mit Behinderungen“

- (vgl. §§ 38 Abs. 2 Nr. 6, 39 Abs. 1, 29 Abs. 2)

DIN 18025 T1 / DIN 18025 T2 / DIN 18040:

- DIN 18025 T1: Rollstuhlgerechte Wohnungen
 - DIN 18025 T2: Barrierefreie Wohnungen
 - DIN 18040 T1: öffentlich zugängliche Gebäude
 - DIN 18040 T2: Wohnungen
 - DIN 18040 T3: öffentlicher Verkehrsraum
-
- Die DIN 18040 ist in Baden-Württemberg nur teilweise bauaufsichtlich eingeführt
 - Die DIN's gelten nicht für Arbeitsstätten → **Regelungen in der ArbeitsstättenVO geplant**

Barrierefreiheit: § 35 - Wohnungen

Barrierefrei erreichbar → von außen:

- vertikal: Rampen max. 6 % oder Aufzüge, Treppenlifte u. a. werden nicht anerkannt
- horizontal: Schwellenlos
- nach DIN 18025 T2

Barrierefrei nutzbar → innen:

- betrifft nur Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische
- nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar, sondern „zweckentsprechend ohne fremde Hilfe“
- nach DIN 18040 T2
- z. B. Bewegungsflächen vor Sanitäreinrichtungen oder in Küchen (Standardmaß 120 x 120 cm)
- z. B. schwellenlose / bodengleiche Dusche

mit dem Rollstuhl zugänglich:

- betrifft nur Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische
- Türbreiten, Schwellenlos
- nur Zugang, nicht uneingeschränkt rollstuhlgerechte Ausstattung wie z. B. Dusch-Klappsitz, Unterfahrbare Waschbecken

Barrierefreiheit: § 35 - Wohnungen

Alt: § 35 Abs. 4:

(4) In **Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5** müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen

1. leicht erreichbare und gut sowie möglichst ebenerdig zugängliche Flächen zum Abstellen von Kinderwagen,
2. Flächen zum Wäschetrocknen,
3. leicht erreichbare und gut sowie möglichst ebenerdig zugängliche Flächen zum Abstellen von Fahrrädern; diese Flächen dürfen auch im Freien liegen, wenn sie wettergeschützt sind.

Neu:

(4) Für jede Wohnung sind zwei geeignete wettergeschützte Fahrrad-Stellplätze herzustellen (notwendige Fahrrad-Stellplätze), es sei denn, diese sind nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht oder nicht in dieser Anzahl erforderlich.

In **Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen** müssen zur gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen

1. möglichst ebenerdig zugängliche **oder durch Rampen oder Aufzüge** leicht erreichbare Flächen zum Abstellen von Kinderwagen und **Gehhilfen**,
2. Flächen zum Wäschetrocknen.

Barrierefreiheit: § 35 - Wohnungen

In Gebäuden:

- Ausdehnung auf gemischt genutzte Gebäude (Wohn- und Geschäftshäuser)
- nun Abstellflächen für Kinderwagen und Gehhilfen und Wäschetrocknen erforderlich
- Fahrräder:
- Wetterschutz für Fahrradabstellplätze war schon in der früheren LBO gefordert

möglichst ebenerdig zugängliche oder durch Rampen oder Aufzüge leicht erreichbare Flächen:

- Konkretisierung, was ebenerdig bedeutet
- leicht erreichbar: in logischer Nähe zum Hauseingang
- Erweiterung um Gehhilfen, wie z. B. Rollatoren, Berücksichtigung von Menschen mit Behinderungen

Kenntnisgabeverfahren: § 51 LBO

Alt: § 51 Abs. 2:

- (2) Die Vorhaben nach Absatz 1 müssen liegen
1. innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, der nach dem 29. Juni 1961 rechtsverbindlich geworden ist, oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB und
 2. außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 BauGB.

Neu:

- 2) Die Vorhaben nach Absatz 1 müssen liegen
1. innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB, der nach dem 29. Juni 1961 rechtsverbindlich geworden ist, oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB und
 2. außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre im Sinne des § 14 BauGB.

Sie dürfen den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen.

Kenntnisgabeverfahren: § 51 LBO

Auszug aus der Begründung:

„Auch um die Umgehungsmöglichkeiten gering zu halten, ist es sinnvoll das Verfahren nur dort zuzulassen, wo es deutliche Vorteile besitzt. Die bisher bestehende Möglichkeit der isolierten Entscheidung über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen im Kenntnisgabeverfahren verhindert, dass es in diesen Fällen günstig und schnell ist.“

„Festsetzungen des Bebauungsplanes“:

- = Festsetzungen nach BauGB
- die Neuregelung umfasst aber nicht:
- örtliche Bauvorschriften nach LBO (für B-Pläne nach 1990)
- Sonstige Ausnahmen / Abweichungen / Befreiungen von Vorschriften der LBO
- Verfahren unklar
- sonst: Vereinfachtes oder volles Genehmigungsverfahren
- neue Formularvordrucke sind bereits veröffentlicht, alte dürfen noch bis Ende 2017 verwendet werden

Begriffsdefinitionen / Terminologie

Grundfläche:

§ 2 Abs. 4:

- „[...]“

Grundflächen von Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen. [...]“

Auszug aus der Begründung:

- „Durch die Änderung in Absatz 4 Satz 3 wird die Reichweite der Definition des Begriffs „Grundfläche“ in der Vorschrift präzisiert und der Tatsache Rechnung getragen werden, dass der Begriff an anderen Stellen im Gesetz anders verstanden wird und Quadratmeterangaben daher anders berechnet werden. In Satz 3 soll künftig klargestellt werden, dass nur die Grundflächen von Nutzungseinheiten Brutto-Grundflächen im Sinne des Gesetzes sind. Der Begriff „Brutto-Grundfläche“ entspricht dem nach DIN 277, wonach die Grundflächen der Grundrissebenen eines Bauwerks und deren konstruktive Umschließungen zu summieren sind. Auch die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind daher mit den sie umfassenden Mauern und in allen Geschossen zu berücksichtigen.“

Begriffsdefinitionen / Terminologie

Grundfläche:

- Brutto-Grundfläche nach DIN 277 = Summe der Grundflächen aller Grundrissebenen
- Grundflächen-Begriff nach § 2 Abs. 4 gilt für:
 - Einstufung in die jeweiligen Gebäudeklassen (§ 4 Abs. 2)
 - Einstufung als Sonderbau (§ 38 Abs. 2)
- Grundflächen-Begriff nach § 2 Abs. 4 gilt nicht für:
 - überdeckter Grundstücksteil (§ 43 Abs. 4 – „kleine Bauvorlagenberechtigung“)
 - Anhang zu § 50 Abs. 1 (verfahrensfreie Vorhaben)
 - Wegfall der bautechn. Prüfung (§ 18 LBOVVO)

Dach- und Fassadenbegrünung

§ 9 Abs. 1:

(1) Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

Die neue Landesbauordnung

Ökologischer und sozialer soll die baden-württembergische Landesbauordnung werden. Deshalb hat die grün-rote Regierung dieses Regelwerk überarbeitet. Doch das stößt auf Kritik: Bauen werde dadurch teurer, zudem werde alles noch bürokratischer.



Die Neubauten im Land sollen grüner und ökologischer werden – ganz konkret auch durch Fassadenbegrünung. FOTO: COLOURBOX

Das Bauen soll ökologischer werden

Die Landesregierung setzt in der Änderung der Landesbauordnung klare politische Akzente – was manchen gar nicht gefällt

VON UNSEREM REDAKTEUR
WULF RÜCKAMP

Wird nun Eleu an jedem Neubau Pflicht? Darf der Nachbar künftig ohne Rückfrage ein kleines Windrad in seinem Garten aufstellen? Und müssen demnächst Autoparkplätze diebstahlssicheren Abstellmöglichkeiten fürs Fahrrad weichen? Glaubt man jeder Polemik, die gegen die angestrebte Änderung der Landesbauordnung vorgebracht wird, dann plant das zuständige Ministerium für Verkehr und Infrastruktur die ökologische Kehrtwende für alle Neubauten.

Mancher Insider sieht das aber weit gelassener: Noch jede Landesregierung habe die Landesbauordnung geändert – nun versuche eben Grün-Rot seine Idee umzusetzen, wie Bauen ökologisch verträglich

– was freilich politisch kaum umstritten ist. Ähnliches gilt für den besseren Brandschutz, wie er in der jetzigen Änderung für Ställe verlangt wird: Gebäude zur Tierhaltung sollen im Brandfall über angemessene Rettungsmöglichkeiten verfügen.

So wie in dieser Frage legt die Landesbauordnung fest, wie gebaut werden soll – unterhalb des Baurechts, das der Bund vorgibt, und oberhalb der Bauverordnungen und Bebauungspläne, über die Städte und Gemeinden entscheiden dürfen. Unverkennbar will das vom Grünen Winfried Hermann geleitete Ministerium für Verkehr und Infrastruktur mit seinen Änderungen politische Akzente setzen: Die Vorschläge kümmern sich um Fahrräder, um Barrierefreiheit, um mehr Grün, um mehr Holzhäuser in der Stadt. Und glaubt man seinen Kostenkalkulationen, soll das

es wirklich für 200 Euro pro Quadratmeter. Für zusätzliche Fahrradstellplätze kann bei größeren Wohnhäusern sogar der vierte von der Landesbauordnung verlangte Parkplatz für Autos umgewandelt werden. Das hält insbesondere die CDU für fatal: Die Zahl der Personenvagen werde in den nächsten Jahren nicht ab-, sondern zunehmen – weshalb die Landesbauordnung zukünftige Parkprobleme in Wohnquartieren zusätzlich verschärfe.

Mehr Wohnungen für Behinderte

Weit höhere Kosten befürchtet die Wohnungswirtschaft dagegen von der Forderung, im Erdgeschoss eines jeden Hauses mit mindestens zwei (bisher vier) Wohnungen eine barrierefreie Wohneinheit vorzusehen. Das bedeutet: keine Stur-

gefallen in der Landesbauordnung“, wie die erweiterte Barrierefreiheit, werde es noch schwieriger, bezahlbare Wohnungen zu bauen. Dabei hält er die angestrebte Änderung für dennoch richtig: Der Bedarf an rollstuhlgerechtem Wohnraum wachse, bedingt durch das zunehmende Durchschnittsalter der Bevölkerung. Dem will die Landesbauordnung Rechnung tragen, indem sie auch Stellplätze für Gehhilfen (Rollatoren) verlangt.

Neuen Stoff für Streit zwischen Bauherren und Bauverwaltung oder unter Nachbarn stiften dagegen die Forderungen nach mehr Grün und die Befreiung der Solaranlagen von einer Baugenehmigung. So sollen Gebäude, auf deren Grundstück kein Platz für Bäume oder Beete ist, selbst begrünt werden, auf dem Dach oder an der Fassade – „soweit ihre Beschaffen-

GePfllicht



un – wie die Regierung es wünscht. Foto: Laif

Quellen:

Badische Zeitung vom 5.11.2014

FAZ vom 15.10.2014

Frankfurter Allgemeine
ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

Grüne Fesseln

Von Carsten Knop

Eingriffe unbegrenzt?

Von Philip Plickert

Dass bei einem Haus- oder Wohnungsbau in deutschen Städten nicht mehr ausreichend Stellplätze für Autos genehmigt werden, daran hatte man sich ja schon gewöhnt. Auch wenn durch den künstlich erzeugten Parkplatzmangel natürlich kein einziges Auto weniger zugelassen wird. Das Land Baden-Württemberg will jetzt aber noch einen großen Schritt weitergehen. Zumindest reichlich Platz für Fahrräder wird es bei Neubauten künftig geben. Und wer keinen Garten hat, dem soll der staatliche Zwang über das fehlende Grün hinweghelfen. Also her mit der bewachsenen Fassade oder dem grünen Dach. Diverse weitere Auflagen sind geplant, bis hin zu abstrusen Abstellflächen für Gehhilfen in einem Studentenwohnheim. Wer jetzt schmunzelt, macht einen Fehler. Hier geht es nicht um Niedlichkeiten, sondern um einen Staat, der sich in Dinge einmischt, die ihn nichts angehen, der ohne jede Not immer mehr private Freiheiten einschränkt und in seiner Regulierungswut obendrein noch zum Nachbarnschaftsrecht widersprüchliche Vorgaben macht. Das Gesetzesvorhaben kann im Stuttgarter Landtag noch verändert werden. Die Parlamentarier sollten zur Besinnung kommen.

Einen harten Schlagabtausch haben sich Befürworter und Kritiker des umstrittenen Anleihekaufprogramms der Europäischen Zentralbank in Luxemburg geliefert. Der EZB-Rechtsvertreter kam ins Stottern, als ihn ein Europa-Richter fragte, ob die EZB unbegrenzt Anleihen kaufe und damit die Finanzierung eines Staats übernehme. Der Zentralbank-Vertreter eierte herum: Die EZB könne sich nicht von vornherein festlegen, nicht unbegrenzt zu kaufen. Sonst werde sie Spielball von Spekulanten. Also unbegrenzte Käufe? Der EZB-Vertreter antwortete sehr gewunden. Einen absurden Einwand haben die Verteidiger der EZB vorgebracht: Das Kaufprogramm OMT sei bislang gar nicht aktiviert worden, und deshalb läge noch kein Rechtsakt vor, gegen den man klagen könne. Die EZB hat im Prinzip eine Garantie für sämtliche Staatsschulden abgegeben, das kann die Steuerzahler teuer zu stehen kommen. Die Verhapldung in Luxemburg hat gezeigt, wie brüchig die Argumente der EZB sind, sie betreibe Geldpolitik und keine Wirtschaftspolitik und Staatsfinanzierung. Auch die Europa-Richter waren skeptisch. Ob sie den Mut haben, wie Karlsruhe ein Stoppschild zu setzen?

Thomas Schramm

Dach- und Fassadenbegrünung

Auszug aus der Begründung:

„Dach- und Fassadenbegrünungen können nicht nur das Mikroklima des Gebäudes positiv beeinflussen, sondern leisten auch ihren Beitrag zur Verbesserung der gesamtklimatischen Bilanz. Daneben können zahlreiche positive gestalterische und funktionale Effekte erreicht sowie zusätzliche Aufenthaltsqualität gewonnen werden. Im Übrigen wurden in den vorangegangenen Legislaturperioden auf Bundesebene immer wieder Maßnahmen zur Erleichterung der baulichen Nachverdichtung in Wohngebieten ergriffen, in deren Rahmen auch neue Formen der Begrünung angestrebt wurden. Die Begrünung von Gebäuden ist dabei ein besonders moderner Planungs- und Realisierungsansatz, um eine Durchgrünung in verdichteten Stadtbereichen nachhaltig zu fördern.“

In Absatz 1 Satz 2 wird daher die Pflicht aufgenommen, bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen z. B. das Dach, die Fassaden oder andere Teile baulicher Anlagen zu begrünen. Zu berücksichtigen sind bei dieser Verpflichtung nicht nur die Gestaltung (z. B. die Dachform), sondern insbesondere auch Gesichtspunkte des Brand-, Feuchtigkeits- und Korrosionsschutzes sowie die Tragfähigkeit der Dachkonstruktion.“

Dach- und Fassadenbegrünung

- Voraussetzung ist, dass Grünflächen auf dem Grundstück nicht möglich sind
- Wie viel Grünflächen sind erforderlich?
- Was ist eine andere zulässige Verwendung?
- Denkbar sind z. B. Gemeinschaftsanlagen nach § 40 LBO, Stellplätze,
- Welche Begrünungsmaßnahmen der Bauherr trifft, obliegt seiner Kreativität
- Wie viel des Daches oder der Fassade begrünt werden muss, ist unbestimmt
- Kriterien, nach denen eine Dach- und/oder Fassadenbegrünung nicht wirtschaftlich zumutbar ist:
 - Beschaffenheit: z. B. Glasfassade
 - Konstruktion: z. B. Brand- oder Feuchtigkeitsschutz, Tragfähigkeit, steiles Satteldach,
 - Gestaltung: Ortsbild, Umgebungsschutz
- Zumutbarkeitsgrenze: ca. 20% Mehrkosten
- Begrünungsplan nicht erforderlich, da per Gesetz vorgeschrieben. Daher auch keine Prüfung durch die Baurechtsbehörde. Nebenbestimmung / Auflage zur Baugenehmigung möglich.

Anpassung Rechtsvorschriften

LBOAVO:

von 2010 zuletzt geändert am 11.11.2014 → Änderung im Gange

LBOVVO:

von 1995 zuletzt geändert am 11.11.2014 → Änderung im Gange

VwV LBO-Vordrucke:

von 2010 geändert am 25.03.2015 → Vordrucke Anlage 1, 3, 4, 6 und 7 geändert

VwV Stellplätze:

von 1996 zuletzt geändert am 04.08.2003 → Änderung trat am 01.07.2015 in Kraft