

Hessische Bauordnung: HBO

5. Auflage 2021
ISBN 978-3-406-77004-3
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

- Beseitigung von altem Baumbestand oder anderen Gehölzen ab 50 m²,
- Höhlen in den Außenwänden,
- Errichtung großflächiger Glasflächen sowie transparenter oder spiegelnder baulichen Anlagen,
- Vorhandensein von Schutzgebieten, Naturdenkmälern, Gewässern, Wald oder gesetzlich geschützten Biotopen auf dem Baugrundstück oder den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken oder
- Beseitigung offener Aschotter- oder Abbruchflächen,

zumindest das Risiko, dass artenschutzrechtliche Belange tangiert sein könnten.

Es empfiehlt sich die auf der Internetseite des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingestellte Checkliste zur möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit, insbesondere zur Beteiligung der UNB, zu verwenden. Dort sind auch weitere Informationen zum Thema Natur- und Artenschutz zusammengestellt (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/naturschutz/eingriff-kompensation/eingriffsregelung>).

Weitere Informationen können zudem bei der UNB (Kreisverwaltung, bei Städten mit > 50.000 Einwohnern die Stadtverwaltung) eingeholt werden.

3.3. Gewässer- und Hochwasserschutz

Sind mit Bauvorhaben Gewässernutzungen verbunden, insbesondere Abwassereinleitungen in oder Wasserentnahmen aus einem Gewässer, ist bei der zuständigen Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Für bestimmte gewerbliche Abwassereinleitungen in die öffentliche Kanalisation (Indirekteinleitungen) bedarf das indirekte Einleiten von Abwasser anstelle der Genehmigung einer Anzeige. Die Anforderungen des kommunalen Satzungsrechtes bleiben unberührt.

Bei Planung, Errichtung und Betrieb von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die seit dem 1. August 2017 in Kraft getretene Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Bundesanlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe – AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) zu beachten. Sie ersetzt die bisher in Hessen geltende VAWs. Anlagen mit Bedeutung für den Gewässerschutz müssen der zuständigen Wasserbehörde angezeigt werden. Beispielsweise besteht eine Anzeigepflicht bei allen unterirdischen Heizölverbraucheranlagen und bei oberirdischen Heizölverbraucheranlagen ab einem Volumen von mehr als 1 m³. In Abhängigkeit von der Gefährdungsstufe der Anlagen bestehen einmalige- und wiederkehrende Prüfpflichten. Erhöhte Anforderungen an die Anlagensicherheit bestehen in Wasser- und Hochwasserschutzgebieten.

Regelungen des anlagen- und stoffbezogenen Gewässerschutzes (z.B. für Heizölverbraucheranlagen) finden Sie unter www.umwelt.hessen.de/umwelt-natur/wasser/gewaesserschutz.

Hinweise zum Hochwasserschutz finden Sie im Hochwasserportal Hessen, das im Internet unter www.umweltministerium.hessen.de → Umwelt & Natur → Wasser → Hochwasserschutz oder direkt unter www.hochwasser-hessen.de/hochwasserportal-hessen.html zu finden ist.

Bauherrschaften und alle anderen am Bau Beteiligten finden im Hochwasserportal Hessen auch Überschwemmungsgebiets- sowie Hochwassergefahren- und -risikokarten.

Die jeweiligen Rechtsvorschriften finden sich unter www.rv.hessenrecht.hessen.de. Weitere Informationen können beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abteilung III – Wasser und Boden, Tel.: 0611/815-0, eingeholt werden.

3.4. Immissionsschutz

Die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen und Räumen, durch deren besondere Art oder Nutzung Personen oder die Allgemeinheit schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt sind, fallen unter den Geltungsbereich des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Die Betreiberin oder der Betreiber solcher Anlagen hat eigenverantwortlich zu prüfen, ob ihre oder seine Anlage dem Stand der Technik entspricht. Im konkreten Einzelfall wird empfohlen, vor der Errichtung der Anlage Kontakt mit der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Überwachungsbehörde aufzunehmen. Für gewerbliche Anlagen ist dies i.d.R. die örtlich zuständige Umweltschutzabteilung bei den Regierungspräsidien. Für nicht gewerbliche Anlagen wie z.B. Luftwärmepumpen und für immissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige Tierhaltungsanlagen ist es der örtlich zuständige Kreisausschuss bzw. Magistrat der kreisfreien Stadt.

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes im Rahmen gewerblicher Bauvorhaben wurden Checklisten und Merkblätter erstellt, die es der Behörde ermöglichen, das Bauvorhaben hinsichtlich seiner Umweltauswirkungen zu beurteilen. Die Unterlagen sind im Downloadbereich der HLNUG-Internetseite einzusehen (www.hlnug.de).

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung einer Feuerungsanlage für feste Brennstoffe hat der Betreiber vor Inbetriebnahme der Anlage die Anforderungen des § 19 Abs. 1 und 2 BImSchG von einem Schornsteinfeger oder einer Schornsteinfegerin feststellen zu lassen. Für diese Bescheinigung steht der/dem Prüfsachverständigen für Energieerzeugungsanlagen zusätzlich eine Kombibescheinigung Bauordnungs-/Immissionsschutzrecht zur Verfügung (siehe Anlage 2 Nr. 8).

Abgase von Feuerungsanlagen nach § 11 der 1. BImSchV (Öl- und Gasfeuerungen mit einer FWL von 10 bis 20 MW) sind nach § 19 Abs. 3 der 1. BImSchV über einen oder mehrere Schornsteine abzuleiten, deren Höhe nach den Vorschriften der TA Luft zu berechnen ist.

3.5. Abfälle

Bei Bau- und Abbrucharbeiten fällt eine Vielzahl von Abfällen an, wie mineralische Abfälle z.B. Ziegel, Beton, Mauerwerk, Asphaltdecken und weitere Fraktionen wie Holz, Glas, verschiedene Metalle, Kunststoffe und Dämmmaterial, aber auch ggf. Erde und Böden. Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen haben diese, soweit möglich, jeweils getrennt zu halten, zu lagern, einzusammeln, zu befördern und einer Verwertung zuzuführen.

Um eine umweltfreundliche Verwertung von Abfällen zu erreichen, ist ein sorgfältiger Umgang mit Abfällen beim Abfallerzeuger entscheidend. Aus diesem Grunde sind ggf. Angaben im Bauantrag zu den Abfällen deren Getrennthaltung und Entsorgung und über die Anlagen zum Umgang mit Abfällen erforderlich. Insbesondere bei Baugenehmigungen für Abbruchvorhaben gewerblich, industriell oder militärisch genutzter Gebäude sowie bei sonstigen

Gebäuden, die im Verdacht stehen, gefährliche Baustoffe wie beispielsweise asbesthaltige Wellfaserzementplatten, als gefährlich einzustufende Holzmaterialien oder künstliche Mineralfaserstoffe aufzuweisen, ist ein Entsorgungskonzept dem Antrag beizufügen. Dies gilt ebenso für die Abfälle von Aushubarbeiten auf Standorten, bei denen mit Untergrundkontaminationen bzw. mit schädlichen Bodenverunreinigungen zu rechnen ist. Damit eine schnelle und eindeutige Beurteilung der Maßnahme und ob eine Genehmigung nach BImSchG erforderlich ist, erfolgen kann, ist eine Beschreibung der tatsächlich eingesetzten Stoffe von Bedeutung.

Hierzu können Informationen beim Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Internet: www.umwelt.hessen.de → Umwelt & Natur → Kreislauf- & Abfallwirtschaft, und bei den Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel eingeholt werden. Auf das dort in der jeweils aktuellen Fassung verfügbare Merkblatt der Regierungspräsidien „Entsorgung von Bauabfällen“ wird hingewiesen.

3.6. Erneuerbare Energien

Das Gesetz des Bundes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich, das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), verpflichtet die Eigentümerinnen und Eigentümer bei Neubauten, den Wärme- oder Kältebedarf der Gebäude zu bestimmten Anteilen aus erneuerbaren Energien zu decken oder Ersatzmaßnahmen hierfür durchzuführen. Es gilt für Wohn- und Nichtwohngebäude. Des Weiteren gilt es für bestehende öffentliche Gebäude, wenn diese grundlegend saniert oder neu angemietet werden.

Um die Erfüllung der Verpflichtung aus dem EEWärmeG überprüfen zu können, müssen die Eigentümer neu errichteter, nicht öffentlicher Gebäude **grundsätzlich** bei der zuständigen Behörde Nachweise über die Erfüllung der technischen Anforderungen bei der gewählten Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. bei der Durchführung von Ersatzmaßnahmen vorlegen (§ 10 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit Abs. 3 sowie mit den Nummern I. bis VIII. der Anlage zum EEWärmeG). Der Nachweis ist innerhalb von drei Monaten nach dem Ende des Jahres der Inbetriebnahme der Heizanlage zu erbringen.

Zudem ist es für die Überprüfung durch die zuständigen Behörden nach § 11 EEWärmeG notwendig, dass die Verpflichteten die Erreichung der für die jeweilige technische Alternative im EEWärmeG geforderten Anteile an der Deckung des Wärmeenergiebedarfs und ggf. des Kälteenergiebedarfs dokumentieren.

Zuständig für den Vollzug des EEWärmeG sind die Kreise und kreisfreien Städte, § 12 Hessisches Energiegesetz (HEG) vom 21. November 2012 (GVBl. S. 444), geändert durch Gesetz vom 5. Oktober 2017 (GVBl. S. 294). Sie bestimmen in eigener Verantwortung welche Stelle oder welches Amt beim Kreis oder bei der kreisfreien Stadt Vollzugsbehörde im Sinne des § 12 EEWärmeG ist. In allen Kreisen und kreisfreien Städten wurde die Vollzugsaufgabe auf die Bauaufsichtsbehörde übertragen.

Die Nachweise zur Erfüllung der Pflichten nach dem EEWärmeG stehen selbstständig neben den Anforderungen nach dem Bauordnungsrecht.

Die Verwendung des Vordrucks zur Nutzung der erneuerbaren Energien (https://www.energieland.hessen.de/mm/Empfohlener_Vordruck_zum_Voll-

zug_des_EEWärmeG_in_Hessen_Juni_2018.pdf) nach dem EEWärmeG wird empfohlen, um sicherzustellen, dass die Anforderungen nach dem EEWärmeG erkannt und beachtet werden. Der Nachweis kann zusammen mit dem erforderlichen Energieausweis nach EnEV erstellt werden. Da das EE-WärmeG als Sachkundige auch die Nachweisberechtigten nach der EnEV bestimmt, bietet es sich an, den im Rahmen der Bauplanung mit der Erstellung des Energieausweises befassten „Nachweisberechtigten“ als „Sachkundigen“ auch mit der Erstellung des energetischen Nachweises nach EEWärmeG zu beauftragen.

Der Vordruck sowie weitere Vollzughinweise (Merkblätter zum Vollzug des EEWärmeG in Hessen) können den Informationen des HMUKLV auf der Internetseite www.energieland.hessen.de → Energiepolitik → Rechtliche Grundlagen → Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz entnommen werden.

4. Liegenschaftskataster

Die hessischen Ämter für Bodenmanagement führen zum landesweiten Nachweis aller Grundstücke und Gebäude ein Liegenschaftskataster, in dem die Grundstücksgrenzen und die Gebäudegrundrisse auf der Basis örtlicher Vermessungen dokumentiert sind. Das Liegenschaftskataster dient u.a. dem Schutz der persönlichen Eigentumsrechte.

Damit die Ämter für Bodenmanagement den Gebäudenachweis im Liegenschaftskataster stets auf dem neuesten Stand halten können, hat der Gesetzgeber die Eigentümerinnen und Eigentümer von neu errichteten oder im Grundriss veränderten Gebäuden verpflichtet, eine dazu befugte Vermessungsstelle (Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin oder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Amt für Bodenmanagement) mit der kostenpflichtigen Einmessung zu beauftragen.

Weitere Informationen hierzu können auf der Internetseite der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG) eingeholt werden, siehe www.hvbg.hessen.de → Liegenschaftskataster-Vermessung – Gebäudeeinmessung.

Ein Merkblatt mit Informationen über die Gebäudeeinmessungspflicht erhalten Sie ausgehend von der Startseite der HVBG (www.hvbg.hessen.de) unter der Rubrik Informationen für Sie → Rechtsgrundlagen Verwaltungsvorschriften → Merkblatt HVBG (in der Zeile zur Verwaltungsanweisung Liegenschaftskataster – VAL).

5. Brandschutz – Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen der Feuerwehr als 2. Rettungsweg

Die Belange des baulichen Brandschutzes sind bei der Planung von Vorhaben grundsätzlich auf Grundlage der Anforderungen aus der HBO für alle baulichen Anlagen durch den Bauherrn zu berücksichtigen. Wenn für die Nutzung der baulichen Anlage die Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungsweges, anstatt einer weiteren notwendigen Treppe jedoch über eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr zu erreichende Stelle gem. § 36 Abs. 2 und 3 HBO¹⁾ sichergestellt wird, sind die Einsatzmöglichkeiten und Einsatzgrenzen dieses Rettungsgerätes der Feuerwehr maßgeblich zu berücksichtigen.

¹⁾ Nr. 1.

Wird hierfür ein Hubrettungsgerät der Feuerwehr, bei Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, erforderlich, unterliegt dies engen Rahmenbedingungen.

In der Regel wird nur im Falle von Sonderbauten nach § 2 Abs. 9 HBO der Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes/das Brandschutzkonzept der Brandschutzdienststelle im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vor Erteilung der Baugenehmigung zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Bauherrschaft wird deshalb in allen anderen Fällen der Inanspruchnahme eines Hubrettungsgerätes dringend empfohlen, frühzeitig (vor Antragsstellung der Baugenehmigung) die zuständige Brandschutzdienststelle nach § 16 HBKG¹⁾ in die Genehmigungsplanung mit einzubeziehen.

Je früher die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes in die Planung des vorbeugenden Brandschutzes einbezogen werden, desto optimaler und vielfach auch wirtschaftlich günstiger können sie umgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang wird empfohlen das als Anlage beigefügte Formular zur Anfrage einer Stellungnahme zu den Einsatzmöglichkeiten von Hubrettungsfahrzeugen nach § 6 NBVO²⁾ bzw. § 19 HPPVO³⁾⁴⁾ zu verwenden.

6. Weitere Informationen im Internet

Die Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel bieten über die Informationen der Hessischen Ministerien hinaus eine Vielzahl von hilfreichen Informationen zum Arbeits-, Gesundheits- und Umweltschutz auf ihren Internetseiten www.rp-darmstadt.hessen.de, www.rp-giessen.hessen.de, www.rp-kassel.hessen.de unter den entsprechenden Stichworten.

¹⁾ **Amtl. Anm.:** Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Hessisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz – HBKG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 2014 (GVBl. S. 26)

²⁾ Nr. 9.

³⁾ Nr. 4.

⁴⁾ **Amtl. Anm.:** Hessische Verordnung über Prüfberechtigte und Prüfsachverständige nach der Hessischen Bauordnung (Hessische Prüfberechtigten- und Prüfsachverständigenverordnung – HPPVO) vom 18. Dezember 2006 (GVBl. I S. 745), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24. November 2015 (GVBl. S. 546)



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

3. Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach der Hessischen Bauordnung (HBOZÜV)

Vom 18. Dezember 2014

(GVBl. 2015 S. 16)

FFN 361-121

Aufgrund des § 80 Abs. 7 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 10 der Hessischen Bauordnung¹⁾ in der Fassung vom 15. Januar 2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2012 (GVBl. S. 622), verordnet der Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung:

§ 1 [Befugnis des Regierungspräsidiums Darmstadt] Die Befugnis zur Erteilung von Zustimmungen im Einzelfall nach § 19 Satz 1 und § 20 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 der Hessischen Bauordnung¹⁾ sowie zur Erklärung des Zustimmungsverzichts im Einzelfall nach § 19 Satz 2 und § 20 Abs. 1 Satz 5 der Hessischen Bauordnung wird auf das Regierungspräsidium Darmstadt übertragen, soweit diese folgende Bereiche betreffen:

1. ausschließlich Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweise zur Erfüllung der Brandschutzanforderungen oder
2. Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweise zur Erfüllung von Sicherheits- und Funktionsanforderungen an die Technische Gebäudeausrüstung.

§ 2 [Befugnis des Regierungspräsidiums Gießen] ¹Die Befugnis zur Erteilung, Verlängerung, Änderung und Übertragung von Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nach § 68 Abs. 3 bis 5 der Hessischen Bauordnung¹⁾ wird auf das Regierungspräsidium Gießen übertragen. ²Im Bereich der Fliegenden Bauten nimmt das Regierungspräsidium Gießen auch die Fachaufsicht über die unteren Bauaufsichtsbehörden im Zuständigkeitsbereich der Regierungspräsidien Darmstadt und Kassel wahr. ³Bei Gebrauchsabnahmen nach § 68 Abs. 6 der Hessischen Bauordnung kann das Regierungspräsidium Gießen in besonderen Fällen hinzugezogen werden.

§ 3 [Aufhebung] Die Verordnung zur Übertragung von Zuständigkeiten nach der Hessischen Bauordnung vom 1. Februar 2005 (GVBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2012 (GVBl. S. 423), wird aufgehoben.

§ 4 [Inkrafttreten] ¹Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung²⁾ in Kraft. ²Abweichend von Satz 1 tritt § 2 am 1. Mai 2015 in Kraft.

¹⁾ Nr. 1.

²⁾ Verkündet am 14.01.2015.



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG