

## Hessische Bauordnung (HBO)

Kommentar

Bearbeitet von  
Von Gerhard Hornmann, Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht a.D.

3. Auflage 2019. Buch. XXIII, 1133 S. Hardcover (In Leinen)

ISBN 978 3 406 71837 3

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Öffentliches Recht > Öffentliches Baurecht > Baurecht der Länder](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' is written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

Hornmann  
Hessische Bauordnung

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG



**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Hessische Bauordnung (HBO)

Kommentar

von

**Gerhard Hornmann**

Vorsitzender Richter am Verwaltungsgericht Frankfurt am Main a. D.

3. Auflage

2018

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG





**[www.beck.de](http://www.beck.de)**

ISBN 978 3 406 71837 3

© 2019 Verlag C. H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck: Kösel GmbH & Co. KG  
Am Buchweg 1, 87452 Altusried-Krugzell  
Satz: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

Umschlaggestaltung: Druckerei C. H. Beck Nördlingen

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort zur 3. Auflage

Mit der am 6.7.2018 in Kraft getretenen Hessischen Bauordnung vom 28.5.2018 (HBO 2018) wurde zugleich die zahlreich geänderte HBO 2002 (a. F.) außer Kraft gesetzt (Art. 1 des Gesetzes zur Neufassung der Hessischen Bauordnung und zur Änderung landesplanungs- und straßenrechtlicher Vorschriften v. 28.5.2018, GVBl. S. 198). Mit der HBO 2018 erfolgte die Umsetzung der BauPVO (Verordnung EU Nr. 305/2011 v. 9.3.2011 – Bauproduktenverordnung, ABl. L 88 v. 4.4.2011, S. 5). Anpassungsbedarf an das europäische Bauproduktenrecht ergab sich aus dem Urteil des EuGH v. 16.10.2014 (Rs. C- 100/13, NVwZ 2015, 49). Die europarechtlichen Vorgaben an Bauprodukte in der BauPVO machten es mittelbar erforderlich, die HBO an die Musterbauordnung (MBO v. Nov. 2002, zuletzt geändert durch Beschluss d. Bauministerkonferenz v. 13.5.2016) anzupassen; die HBO 2018 hat deshalb die neuen Regelungen der MBO zum Bauproduktenrecht (§§ 18 ff.) und die des Brandschutzkonzeptes der MBO (§§ 29 ff.) und die sonstigen Regelungen weitgehend übernommen, zudem die auf § 90 über Technische Baubestimmungen und die auf dieser Vorschrift basierenden Technischen Baubestimmungen, die ganz überwiegend der „Muster-Verwaltungsvorschrift Technischer Baubestimmungen“ (MVV TB) des Deutschen Instituts für Städtebau (DIBt) entsprechen (H-VV Technische Baubestimmungen). Sie sind – § 3 Abs. 2 aufgreifend – nach den Grundanforderungen nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert, wodurch verdeutlicht werden soll, welche Technischen Baubestimmungen zur Konkretisierung welcher gesetzlichen Anforderung an das Bauwerk bestimmt sind. Die bisher in der Anlage 1 zu § 13 Abs. 2 S. 1 a. F. enthaltene (sehr übersichtliche) tabellarische Auflistung der Bauteil- und Baustoffanforderungen ist (leider) aufgegeben worden. Zudem dient die Neuregelung der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie (Richtlinie 2012/18/EU v. 4.7.2012, ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1), die im Bundesrecht nicht vollständig durch das Gesetz vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749) umgesetzt worden ist, weshalb ihr unterfallende Vorhaben von der Genehmigungsfreistellung ausgenommen werden mussten, damit stets im Baugenehmigungsverfahren eine Einzelfallprüfung vorgenommen wird. Auch wurden durch Änderung zahlreicher Vorschriften die Rechtslage in Bezug auf das barrierefreie Bauen verbessert und die Bedingungen für den Radverkehr erleichtert. Die Errichtung von Gebäuden in Holzbauweise wurde durch die Übernahme der Brandschutzanforderungen der MBO erleichtert. Schließlich erfolgten Erleichterungen für die Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren (zum Vorstehenden s. d. Reg.-Begr. LT-Drs. 19/5379).

Der zeitgleich mit der HBO 2018 ergangene neue Bauvorlagenerlass ist berücksichtigt. Auf die angekündigten Handlungsempfehlungen des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (HMWEVL) zum Vollzug der HBO 2018 (HE-HBO) wird hingewiesen; sie werden unter [www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de) abrufbar sein.

Die Unterschiede und Gemeinsamkeiten der HBO 2018 mit der zuletzt gelten Fassung der Hessischen Bauordnung aus dem Jahr 2002 sind stets zu Beginn eines Paragraphen dargestellt.

Dem vorgenannten Konzept folgend sind die (hessischen) Technischen Baubestimmungen (H-VV TB) – wegen des großen Umfangs teilweise nur auszugsweise – bei den sie jeweils betreffenden Bestimmungen der HBO aufgeführt, ebenso die wesentlichen allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN-Normen, VDI-Richtlinien pp.). Damit wird den Bauvorlageberechtigten, Nachweisberechtigten, Sachverständigen, Bauleitern und Unternehmen eine wichtige Hilfestellung geleistet.

## Vorwort

Die Kommentierung ist weiterhin stark orientiert an der veröffentlichten oder bekannt gewordenen verwaltungs- und verfassungsgerichtlichen sowie auch der Haftungsfragen betreffenden zivilgerichtlichen Rechtsprechung, aber auch der Literatur, vornehmlich zum Bauordnungsrecht; beides ist bis Anfang August 2018 verarbeitet worden. Dadurch liefert die Kommentierung in besonderem Maße auch dem Juristen eine Hilfestellung. Inhalt und Grenzen der Normen werden zudem insbesondere auch für den Nichtjuristen durch zahlreiche Beispielsfälle verdeutlicht. Von deren praktischer Relevanz konnte ich mich aufgrund meiner Zugehörigkeit zu einem Bausenat des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs und meiner anschließenden mehr als zwanzigjährigen Tätigkeit als Vorsitzender der Baukammer des Verwaltungsgerichts Gießen und sodann des Verwaltungsgerichts Frankfurt am Main überzeugen.

Beibehalten wurde im Interesse der einfacheren Handhabung und der Erleichterung des Einstiegs die der Kommentierung bei nahezu allen Vorschriften vorangestellte Inhaltsübersicht. Das umfangreiche Sachregister wurde erweitert und ermöglicht den „punktgenauen Zugriff“. Durch die zahlreichen und zudem erweiterten Querverweise werden die Zusammenhänge zwischen den Vorschriften erkennbar.

Die wichtigsten bau- und baunebenrechtlichen Rechts- und Verwaltungsvorschriften sind im Anhang aufgeführt. Im Zeitalter des Internets wurde von ihrem Abdruck abgesehen. Die HBO, aufgrund der HBO ergangene Rechtsverordnungen, hessisches Baunebenrecht und diese Materie betreffende Verwaltungsvorschriften (Erlasse) sind über die Internetseite des HMWEVL [www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de) abrufbar.

Aufgrund der weitgehenden Übereinstimmung der HBO 2018 mit der MBO, an der sich nahezu alle Bauordnungen der anderen (Bundes-)Länder ebenfalls ausgerichtet haben bzw. in Kürze ausrichten werden, kann diese Kommentierung auch für diese Bauordnungen herangezogen werden.

Frankfurt am Main, im August 2018

Der Verfasser

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 3. Auflage .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	XI
Literaturverzeichnis .....	XXI

### Hessische Bauordnung (HBO)

Einleitung .....	1
------------------	---

#### Erster Teil. Allgemeine Vorschriften

Vor § 1 .....	13
§ 1 Anwendungsbereich .....	13
§ 2 Begriffe .....	22
§ 3 Allgemeine Anforderungen .....	54

#### Zweiter Teil. Das Grundstück und seine Bebauung

Vor § 4 .....	69
§ 4 Bebauung der Grundstücke .....	69
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken .....	78
§ 6 Abstandsflächen und Abstände .....	81
§ 7 Grundstücksteilung .....	137
§ 8 Grundstücksfreiflächen, Kinderspielplätze .....	143

#### Dritter Teil. Bauliche Anlagen

##### Erster Abschnitt. Gestaltung, Außenwerbung

Vor § 9 .....	151
§ 9 Gestaltung .....	151
§ 10 Anlagen der Außenwerbung .....	168

##### Zweiter Abschnitt. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

Vor § 11 .....	172
§ 11 Baustelle .....	172
§ 12 Standsicherheit .....	179
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse .....	195
§ 14 Brandschutz .....	205
§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz .....	212
§ 16 Verkehrssicherheit .....	225
§ 17 Bauarten .....	228



## Inhaltsverzeichnis

### Dritter Abschnitt. Bauprodukte

Vor § 18 .....	233
§ 18 Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten .....	235
§ 19 Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten .....	239
§ 20 Verwendbarkeitsnachweis .....	242
§ 21 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung .....	244
§ 22 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis .....	252
§ 23 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall .....	255
§ 24 Übereinstimmungsbestätigung .....	256
§ 25 Übereinstimmungserklärung des herstellenden Unternehmens .....	259
§ 26 Zertifizierung .....	262
§ 27 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen .....	264
§ 28 Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen .....	267

### Vierter Abschnitt. Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Wände, Decken und Dächer

Vor § 29 .....	270
§ 29 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen .....	270
§ 30 Tragende Wände, Stützen .....	277
§ 31 Außenwände .....	282
§ 32 Trennwände .....	286
§ 33 Brandwände .....	291
§ 34 Decken .....	302
§ 35 Dächer .....	306

### Fünfter Abschnitt. Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

Vor § 36 .....	315
§ 36 Erster und zweiter Rettungsweg .....	315
§ 37 Treppen .....	319
§ 38 Notwendige Treppenräume, Ausgänge .....	325
§ 39 Notwendige Flure, offene Gänge .....	335
§ 40 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen .....	341
§ 41 Umwehrungen .....	348

### Sechster Abschnitt. Technische Gebäudeausrüstung

Vor § 42 .....	354
§ 42 Aufzüge .....	354
§ 43 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle .....	362
§ 44 Lüftungsanlagen .....	365
§ 45 Feuerungsanlagen, Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung .....	369
§ 46 Sanitäre Anlagen, Toilettenanlagen in Gaststätten .....	380
§ 47 Kleinkläranlagen, Abwasserbehälter .....	383
§ 48 Aufbewahrung fester Abfallstoffe .....	384
§ 49 Blitzschutzanlagen .....	386

## Inhaltsverzeichnis

### Siebenter Abschnitt. Nutzungsbedingte Anforderungen

Vor § 50 .....	388
§ 50 Aufenthaltsräume .....	388
§ 51 Wohnungen .....	392

### Achter Abschnitt. Besondere Anlagen

Vor § 52 .....	399
§ 52 Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder .....	399
§ 53 Sonderbauten .....	436
§ 54 Barrierefreies Bauen .....	454

### Vierter Teil. Die am Bau Beteiligten

Vor § 55 .....	463
§ 55 Grundpflichten .....	463
§ 56 Bauherrschaft .....	466
§ 57 Entwurfsverfasserin, Entwurfsverfasser .....	476
§ 58 Unternehmen .....	480
§ 59 Bauleitung .....	486

### Fünfter Teil. Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

#### Erster Abschnitt. Bauaufsichtsbehörden

Vor § 60 .....	491
§ 60 Zuständigkeiten, personelle Besetzung .....	491
§ 61 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden .....	502

#### Zweiter Abschnitt. Verwaltungsverfahren

Vor § 62 .....	531
§ 62 Grundsatz .....	531
§ 63 Baugenehmigungsfreie Bauvorhaben .....	561
§ 64 Genehmigungsfreistellung .....	606
§ 65 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....	638
§ 66 Baugenehmigungsverfahren .....	659
§ 67 Bauvorlageberechtigung .....	666
§ 68 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung .....	676
§ 69 Bauantrag, Bauvorlagen .....	688
§ 70 Behandlung des Bauantrages .....	708
§ 71 Beteiligung der Nachbarschaft .....	722
§ 72 Beteiligung durch öffentliche Bekanntmachung .....	748
§ 73 Abweichungen .....	755
§ 74 Baugenehmigung .....	770
§ 75 Baubeginn .....	839

#### Dritter Abschnitt. Besondere Verfahrensregelungen

Vor § 76 .....	845
§ 76 Bauvoranfrage, Bauvorbescheid .....	845

## Inhaltsverzeichnis

§ 77 Teilbaugenehmigung .....	869
§ 78 Fliegende Bauten .....	876
§ 79 Vorhaben in öffentlicher Trägerschaft .....	884

### Vierter Abschnitt. Bauaufsichtliche Maßnahmen

Vor § 80 .....	897
§ 80 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte .....	897
§ 81 Baueinstellung .....	900
§ 82 Nutzungsverbot, Beseitigungsanordnung .....	918

### Fünfter Abschnitt. Bauüberwachung

Vor § 83 .....	992
§ 83 Bauüberwachung .....	992
§ 84 Bauzustandsbesichtigung, Aufnahme der Nutzung .....	1000

### Sechster Abschnitt. Baulasten

Vor § 85 .....	1010
§ 85 Baulasten, Baulastenverzeichnis .....	1010

### Sechster Teil. Bußgeld-, Übergangs-, Rechtsvorschriften, Ausführungsbestimmung zum Baugesetzbuch, Schlussvorschriften

Vor § 86 .....	1029
§ 86 Bußgeldvorschriften .....	1029
§ 87 Übergangsvorschriften .....	1045
§ 88 Aufhebung bisherigen Rechts .....	1048
§ 89 Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften .....	1049
§ 90 Technische Baubestimmungen .....	1062
§ 91 Örtliche Bauvorschriften .....	1077
§ 92 Frist zur Umnutzung ehemaliger land- oder forstwirtschaftlicher Gebäude ..	1096
§ 93 Inkrafttreten .....	1097
Anlage .....	1097

### Anhang.

#### Wichtige Rechts- und Verwaltungsvorschriften

I. Bauordnungsrecht .....	1099
II. Bauplanungsrecht, Städtebaurecht .....	1102
III. Bauberufsrecht .....	1102
IV. Weiteres baurechtsrelevantes Recht .....	1103

<b>Sachverzeichnis</b> .....	1111
------------------------------	------