

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

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung 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

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 Bau genehmigungsverfahren 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 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 Beispiele 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 umfängliche 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 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 Abstandsf lächen und Abstände	81
§ 7 Grundstücksteilung	137
§ 8 Grundstücksfreif lächen, 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 gekennzeichneter 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. Baulisten

Vor § 85	1010
§ 85 Baulisten, Baulistenverzeichnis	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

Sachverzeichnis	1111
------------------------------	-------------