

# **Die Hessische Bauordnung 2011**

**Novelle der HBO 2002 zum 3.12.2010**

**Die Neuerungen der H B O**

**Dipl. Ing. Franz S c h ä c h e r, Bad Vilbel**

**Baustatik + Baulicher Brandschutz, Prüfsachverständiger Brandschutz**

Die Hessische Bauordnung 2010 – Bericht zur Änderung– Dipl. Ing. Schächer

**Dipl.Ing. Franz Schächer, Bad Vilbel,**

*Prüfsachverständiger Brandschutz*

**„Alte HBO“**

*Wir haben uns in der Ingenieurkammer eingesetzt, daß die damals neue MBO kommt und nicht die BayBO, denn **das hätte jeden zweiten Arbeitsplatz bei A + Ing gekostet ...***

Das Gesetz wurde am 18.6.2002 beschlossen, trat am 1.10.2002 in Kraft, war zum 31.12.2007 befristet und wurde **bis zum 31.12.2010 verlängert.**

**Die Hessische Bauordnung 2010 – Bericht zur Änderung – Dipl. Ing. Schächer**

*J e t z t haben wir ein **Eckpunktepapier** diskutiert,  
Varianten mit der Feuerwehr abgestimmt und die Landesregierung  
Hat am 15.6.2010 einen **neuen Entwurf** vorgelegt,*

*Stellungnahmen geschrieben, erörtert, abgestimmt  
und nach öffentlicher Anhörung des Landtags mit 45 Stellungnahmen  
wurden drei Änderungsanträge der Fraktionen eingebracht,  
Landtagsbeschluß in dritter Lesung vom 25.11.2010*

und **eine novellierte H B O**

**„tritt am Tag nach der Verkündung 2.12.2010  
am 3.12.2010 in Kraft“.**

Die Hessische Bauordnung 2010 – Bericht zur Änderung – Dipl. Ing. Schächer

*Es ist **k e i n** „neues Gesetz“,  
denn es **ä n d e r t** sich in den wesentlichen Teilen nicht,  
Die Numerierung wurde beibehalten (wichtig für das Finden !),*

**Die jetzigen Ä n d e r u n g e n  
und ein paar Hinweise zur praktischen Umsetzung  
will ich Ihnen nachstehend mit geben.**

## Die Übergangsvorschriften (§ 78) laufen aus

- Wichtig davon waren ...
- Wer bisher **bauvorlageberechtigt** war (und nach HBO 2002 nicht mehr ist), kann weiter Bauvorlagen fertigen, wenn er das beantragt hat,
- Entsprechendes gilt für die „**kleine Bvl.**“ und die **Bauleitung**,
- ACHTUNG : das gilt wieder, sich eintragen lassen !
- Aufzugsanlagen, Druckkessel usw. werden auf das **Produktsicherheitsgesetz** umgestellt,

- Im Rahmen des § 59 „Bautechnische Nachweise“ werden Nachweise vom Prüfer bescheinigt, wenn sie nicht von Nachweisberechtigten „WS“, „SS“, aufgestellt sind, *das endet!*
- „BS“ wird von der Brandschutzdienststelle geprüft, wenn nicht vom Nachweisberechtigten aufgestellt (GK 4) oder vom Prüfsachverständigen Brandschutz bescheinigt (GK 5), *das endet für alle „Regelbauten“!*

*BS Prüfung der Regelbauten nur durch Prüfsachverständige*

## Die Hessische Bauordnung 2010 – Bericht zur Änderung – Dipl. Ing. Schächer

- Absteckung durch einen Vermessungsingenieur nach Vermessungsgesetz, wenn noch kein „Sachverständiger für Vermessungswesen“ verfügbar ist,
- Das **Wahlrecht zum Verfahren** wurde als **Dauerrecht** neu aufgenommen, daß es nicht als Übergangsrecht abläuft.

## Was will die Regierung mit der HBO Novelle ? Was wollen die Regierungsfractionen ?

Die §§ 1 und 3 ändern sich **n i c h t** („Grundwahrheiten“).

Dieses Gesetz gilt für ....

Bauliche Anlagen ... sind so anzuordnen, zu errichten, ...

§ 2 (1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 ) **ändern sich n i c h t**,

In Absatz 4 wird die **Oberkante Dachhaut**  
durch **OK Konstruktion** als Bezug ersetzt,

§ 2 (8) Definition der „Sonderbauten“

**Nr. 7** „Krankenhäuser und sonstige Anlagen zur **Unterbringung und Pflege**“ geändert in „**Unterbringung oder Pflege**“,

( leichter als bisher „Heime als Sonderbauten“ )

**Nr. 8** „**Kindergärten und Horte**“ wird in „**Kindertageseinrichtungen**“ geändert, in der Sache aber nicht (**Sonderbau nur außerhalb des EG**),

( auch Kinderkrippen (0 – 3) bleiben so geregelt,

aber Pflicht zur sachgerechten Planung / **Kita Prinzip**)

Weiter § 2 (8) „Sonderbauten“ :

**Nr. 9** „**Schank- und Speisegaststätten** ... im EG mehr als **120 m<sup>2</sup>**,  
oder nicht im EG liegender Gasträume von **mehr als 70 m<sup>2</sup>** ...“  
sind Sonderbauten **statt bisher 40 Plätzen**,  
**Beherbergungsbetriebe** mit mehr als 30 Betten (bleibt),  
**Spielhallen** mit mehr als **150 m<sup>2</sup>** Bruttogrundfläche statt bisher **100 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**Nr. 17** kommt hinzu bauliche Anlagen deren Nutzung **durch Umgang mit  
oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr**  
verbunden ist, ( das soll nicht zur Verschärfung führen )

bisherige Nr. 17 wird Nr. 18

**§ 6 (6) Sätze 1 + 2 neuer Text : Untergeordnete Bauteile,**

die nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben, bleiben bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht. Dies gilt insbesondere für

1. Gesimse und Dachvorsprünge,
2. Hauseingangstreppen und deren Überdachung,  
(Achtung: nicht für Treppenträume )
3. Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen; die Länge der übereinander angeordneten Balkone wird im Bereich der Überschneidungen nicht zusammengezählt.

Die bisherigen Sätze 2 und 3 werden 3 und 4

## § 6 (8) erhält einen neuen Text

Für bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 (1) Satz 2, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.

### **Keine Wirkung wie von Gebäuden sind insbesondere anzunehmen bei**

1. Abfalleinrichtungen bis zu 1,50 m über Geländeoberfläche (GOF),
2. Aufschüttungen bis zu 1 m Höhe über GOF einschließlich Stützmauern,
3. nicht überdachten Freisitzen und
4. Terrassen, die nicht mehr als 1 m über GOF angeordnet *oder* einschließlich ihrer Brüstung nicht mehr als 2 m hoch sind.

§ 6 (10) erhält einen neuen Text

**O h n e Abstandsfläche** jeweils unmittelbar an oder an aneinanderstoßenden Nachbargrenzen sind je Baugrundstück zulässig:

1. eine Garage oder aneinandergebaute Garagen einschließlich Abstellraum oder –Fläche (*keine Unterscheidung mehr für Anbau*)
2. eine überdachte Zufahrt zu Tiefgaragen,
3. ein untergeordnetes Gebäude für Abstellzwecke, (*auch „allgemein“*)
4. ein untergeordnetes Gebäude zur örtlichen Versorgung mit Energie, Kälte oder Wasser,
5. bis zu drei Stellplätze

**§ 6 (10) weiter: Ohne Abstandsfläche ...**

6. Einfriedigungen, Sichtschutzzäune und Terrassenwände in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe von bis zu 2 m über Geländeoberfläche,
7. Stützmauern zur Sicherung des natürlichen Geländes,
8. Ein Holzlagerplatz mit Lagerungen bis zu 1 m Höhe über der Geländeoberfläche und 6 m Länge je Grundstücksgrenze,
9. **Solaranlagen** n. Abs. 9 Nr. 3 bei Einhaltung einer mittl. Ges.höhe von 3 m.

§ 6 (10) weiter: Ohne Abstandsfläche ... A B E R :

<sup>2</sup> Die Länge der Grenzbebauung darf bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 5 insgesamt 15 m nicht überschreiten; Dachüberstände sind einzurechnen.

<sup>3</sup> Bei den Anlagen nach Satz 1 Nr. 1 bis 4 darf die **grenzseitige mittlere Wandhöhe** über GOF **nicht höher als 3 m** und **die Fläche dieser Wände** an jeder **Nachbargrenze** insgesamt **nicht größer als 25 m<sup>2</sup>** sein.

**§ 7 Absatz 2 erhält eine neue Fassung :**

- (2) Durch die **Teilung eines Grundstücks**, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften des Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

Soll bei einer Teilung nach Satz 1 von den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes **abgewichen** werden, **ist § 63 Absatz 3** entsprechend anzuwenden

*( § 63 (3) : Abweichung von ansonsten genehmigungsfreien Taten).*

**Der Bauherr und sein Planer sind für die Richtigkeit verantwortlich**

## § 13 Absatz 5 erhält eine neue Fassung : R a u c h w a r n m e l d e r

- (5) In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. <sup>2</sup> Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, daß Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. <sup>3</sup>**Die Eigentümerinnen und Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31.Dezember 2014 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzerinnen und Besitzern, es sei denn, die Eigentümerinnen oder Eigentümer haben diese Verpflichtung übernommen.**

Blau: alter Text seit 2005, rot neuer Text angehängt

## § 34 Abs. 3 wird Satz 1 eingefügt:

Jedes Kellergeschoß muß **mindestens eine Öffnung ins Freie** haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. <sup>2</sup>Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinander liegende Keller sind unzulässig.

**§ 34 Abs. 4 Wird k e i n Satz eingefügt:**

***Rettungswege müssen von Hindernissen und  
Brandlastenfrei gehalten werden ---***

*Ingenieurkammer und Feuerwehr haben für eine  
eindeutige Rechtsgrundlage gekämpft,  
wird leider nichts ...*

## § 35 (5) Das kindersichere Geländer **b l e i b t**,

es sollte der Vereinfachung geopfert werden.

*Neben IngKH und Feuerwehr haben sich auch die Handwerkskammern stark gemacht*

**Bitte:** Geländerhöhe stets 1,00 m hoch wählen, nicht nur 90 cm, Menschen sind größer als vor 100 Jahren, als man 90 cm festgelegt hat, Nach Arbeitsschutz **stets 1,00 m vorgeschrieben**,  
Immer: 1,10 m wenn Absturzhöhe über 11 m.

**Uneinsehbare Absturzsicherungen in Kindertageseinrichtungen :**  
**1,20 m wählen**, daß man auch nicht vom Kinderstuhl aus drüber klettern kann.

## § 44 (1) Satz 2 Nr. 8

wird die Angabe „und Nr. 6“ gestrichen,

*Das heißt :*

*Die Gemeinden legen fest, welche **Parkplätze erforderlich** sind,  
welche **zu errichten verboten** werden*

*und dürfen **von verbotenen Parkplätzen keine Ablöse mehr erheben.***

*Diese „Lex Frankfurt“ **entlastet** die Bürger um Millionen,  
auch Fulda hat kassiert ...*

***Das Gesetz enthält eine klare Stichtagregelung : 3.12.2010, Ende Kasse***

**§ 49 (8) neu** : **Bauvorlageberechtigte sind verpflichtet, sich im Bereich des Baurechts fortzubilden.**

**Hinweis:** *Architekten sind „verkammert“ und mit „Bildungspunkten“ gesegnet, Beratende Ing und Vorlageberechtigte Ing werden durch die IngKH überwacht und „bepunktet“.*

*„Kleine Bauvorlageberechtigte“ sind durch dieses Netz geschlüpft und sollen jetzt „eingefangen und nachgeschult“ werden.*

*NUR tatsächlich Vorlegende müssen sich weiterbilden.*

*Eine Prüf- oder Nachweisregelung besteht noch nicht, soll von der I H K kommen*

**§ 54 (3) neu :**

***Die Bauherrschaft kann bei Bauvorhaben ...  
ein Verfahren ... beantragen .***

*Statt § 56 > § 57 oder 58 wünschen,*

*Statt § 57 > § 58 wünschen, bisheriges Wahlrecht wird Dauerrecht,*

*Sonderbauten sind i m m e r nach § 58 zu genehmigen, **nix neues.***

**§ 56 (1) *umformuliert ohne inhaltliche Änderung***

**§ 57 (1) *wird umgestellt auf a l l e Regelbauten :***

*das vereinfachte Verfahren ist das Regelverfahren  
für alle Baugenehmigungen,*

- es wird **n u r** die Zulässigkeit nach Baugesetzbuch geprüft,
- die Abweichungen nach § 63 **(ohne Antrag keine Prüfung !!!),**
- Nach anderen öffentl-rechtl. Vorschriften, soweit ... ersetzt wird.

**§ 58 geändert**     *gilt planmäßig für Sonderbauten  
und wenn der Bauherr es statt einem Verfahren nach § 56  
oder § 57 beantragt.*

**§ 64 (1) neu formuliert :**

Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Vorhaben keine öffentl. rechtl. Vorschriften entgegen stehen, die im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen sind. **Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag auch ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentl. rechtl. Vorschriften verstößt.**

*Was soll der Quatsch ? Ein Bauherr hat geklagt, weil eine BA ihm keine Baugenehmigung erteilt hat, weil sie falsch war – aber in dem nicht zu prüfenden Teil. Er hat sie erstritten. Dann wurde sie weil falsch eingezogen (§ 53 !) und er wurde bebußt. Und jetzt wurde das Gesetz geändert ...* 25

**§ 69 erweitert „Bauvorhaben in öffentlicher Trägerschaft“**

*Die öffentliche Bauherrschaft genehmigt sich selbst,  
sie überwacht sich selbst ... sie kann alles, sie weiß alles.*

*Und demnächst werden wir in einem öffentlichen Gebäude einen  
schweren Bau Unfall erleiden, weil alles so schön paßt.*

***Es ist eine weltfremde Regelung !***

**§ 76 (1) ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig**

**Nr. 5** einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsicht zuwider handelt, die nach diesem Gesetz ... erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf Bußgeld verweist, ... **und wird bebußt.**

**Nr. 17** : wer entgegen § 73 Abs. 3 Satz 2 eine von der Bauaufsicht verlangte Bescheinigung ... nicht vorlegt ... , entgegen § 74 ...

*Das sind die Bauüberwachungsbescheinigungen und Bauzustandsbesichtigungen. Wenn die Bauaufsicht nicht weiter weiß, verlangt sie von den am Bau Beteiligten Bescheinigungen ...*

***und wer die nicht vorlegt, wird mit Bußgeld verfolgt.***

**§ 78 neu : neue Übergangsvorschriften :**

**Eingeleitete Verfahren** sind nach den bisherigen Verfahrensvorschriften weiterzuführen,  
bisherige **Bauvorlagen Berechtigte** bleiben es,  
bisherige **Nachweisberechtigte** bleiben es, (Nachweise gut aufheben !)  
bisherige **Bauleitung Berechtigte** bleiben es, (Nachweise gut aufheben !)

**Dampfkessel, Aufzüge** ... nach Geräte- und Produkte Sicherheitsgesetz,  
Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach § 24  
( das sind die Prüduktüberwachungsstellen) bleiben es bis 31. Dez. 2012

**§ 80 wird redaktionell angepaßt (Umstellungsfristen usw.)**

**und in Absatz 5 „Durch Rechtsverordnung können besondere Anforderungen gestellt werden an ... wird Nr. 3 angefügt :  
„Art, Dauer, Umfang und Nachweisführung der Fort- und Weiterbildung sowie die für die Nachweisführung zuständige Stelle“**

**§ 81 (2) wird aufgehoben. (Die Gemeinden können durch Satzung bestimmen ... Brennstoffe, Heizungsarten, ... ) –  
nix mit Solarsatzung Marburg. War in der Anhörung s e h r umstritten.**

**§ 82** wird die Zahl 2010 durch die Zahl **2015** ersetzt.

*Meint zu gut deutsch, nach 5 Jahren gibt es die nächste HBO.*

*IngKH und LFV haben s e h r dafür gekämpft, 10 Jahre zu erhalten: 2020*

## **Anlage 1 - Tabelle :**

**Spalte 4.3 „Brandwände“** : bei GK 1 wird 6 durch 6 und 7 ersetzt,

*Heißt auf „Normaldeutsch“:*

*in den Fällen ... sind Wände mit der Anforderungen F 90 AB zulässig,*

*Wände mit Brandschutzbekleidung von innen nach außen F 30 B und von außen nach innen F 90 BA sind zulässig. GK 1 ? Wo sind da Brandwände ?*

In der **Fußnote 1** werden die Worte

„und Balkone als Bestandteile des zweiten Rettungsweges“ gestrichen,

*Es bleibt der maßgebliche Text: (die Deckenanforderung F 30, F 60, F 90)*

**„Dies gilt nicht für Balkone, ausgenommen Gänge als notwendige Flure“**

Oder anders herum: **normale Balkone brauchen keine F Klasse,**

**Balkone als notwendige Laubengänge sind in „F ...“ wie Decken einzustufen**

## Anlage 2 Liste der genehmigungsfreien Bauwerke zu § 55

1.2.1 und 1.2.2 redaktionelle Klarstellung, aufgehoben,

1.3 Gebäude **bis zu 6 m Firsthöhe**, (*bisher 4 m*) die nur zum vorübergehenden **Schutz von Pflanzen oder Tieren** oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind, und die einem **land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb** dienen, unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1, (= die Gemeinde muß zustimmen) bei einer Firsthöhe von mehr als 4 m zusätzlich unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3 (der Nachweis muß von einem „**Nachweisberechtigten Statik**“ geführt worden sein, er muß **die Unbedenklichkeit** bescheinigen)

## Anlage 2 Liste der genehmigungsfreien Bauwerke zu § 55

5.1.1 Antennenanlagen bis 10 m Gesamthöhe ... unter Vorbehalt V Nr. 1  
wird der Vorbehalt Nr. 1 gestrichen.

*Bedeutet, die Gemeinde hat mit einer Antennenanlage  
nix mehr zu tun, das wird von den RPs bearbeitet.*

## Anlage 2 Liste der genehmigungsfreien Bauwerke zu § 55

*7 – mit den Unterziffern 7.1 , 7.2 , 7.3 , 7.4*

*wird durch 7.1 bis 7.3 ersetzt und dadurch redaktionell vereinfacht ...*

- 7** Einfriedungen, Terrassentrennwände, Stützmauern, Brücken, Durchlässe,
- 7.1 Einfriedigungen und Terrassentrennwände bis 2 m Höhe,  
offene Einfriedigungen im Außenbereich,
- 7.2 Stützmauern, bei einer Höhe von mehr als 1,50 m unter dem  
Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3 (**„Nachweisberechtigter Statik“**)
- 7.3 *Brücken und Durchlässe bis 10 m lichter Weite; bei mehr als 5 m  
lichter Weite oder einer Belastung von mehr als 12,5 to unter dem  
Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 3 (**„Nachweisberechtigter Statik“**)* <sup>34</sup>

## Anlage 2 Liste der genehmigungsfreien Bauwerke zu § 55

Nr. 12.4 wird geändert :

Stellplätze für Kraftfahrzeuge **bis 30 m<sup>2</sup> Grundfläche, neu bis 50 m<sup>2</sup>,**  
einschließlich Zufahrten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundfläche.

*Gestrichen werden ... die die erforderliche Abstandsfläche einhalten oder die an der nachbargrenze zulässig sind. Das ist bereits in § 6 geregelt.*

**Das Ministerium wird ermächtigt, einen lesbaren Text bekannt zu machen.**

**Hinweis: das wäre auch für die Beratungen hilfreich gewesen ...**

**Und für die Vorbereitung dieses Vortrages.**

Abschlußkommentar meines Eindrucks :

Ich meine, es ist wieder eine halbgute HBO geworden.

Ich habe mir die „**vollwandigen Türen**“ an der Wohnung gewünscht, weil ich Leichen nicht mag ...

Ich bitte Sie, Wohnungseingangstüren Rauch sicher und hinreichend Brand sicher herzustellen – kein Feuer, kein Rauch aus der Brandwohnung raus, kein Feuer, kein Rauch in die anderen Wohnungen rein.

... aber ich kann mit dem „Zwischenergebnis“ wieder 5 Jahre leben bis zur nächsten Änderung.

**Ich stehe Ihnen für Ihre Fragen  
und besonderen HBO-Wünsche gerne zur Verfügung.**

**Ich danke Ihnen  
und wünsche Ihnen eine schöne Kaffeepause.  
Und viel Erfolg mit der „neuen H B O“**

**Und im Anschluß: Brandschutz nach HBO**