

Gegenüberstellung

Niedersächsische Bauordnung vom 03. April 2012, zuletzt geändert 21.06.2023,
auszugsweise, nur die §§ und Passagen des Gesetzentwurfes,
und

Gesetzentwurf zu Änderung der NBauO 2023/2024

(ohne Gewähr, es gilt die Formulierung im jeweiligen Nds. GVBl.)

NBauO	GE-NBauO 2023/2024
Niedersächsische Bauordnung vom 3. April 2012 (zuletzt geändert 21. Juni 2023)	Gesetzentwurf 2023/2024 zur Änderung der NBauO
INHALTSÜBERSICHT	INHALTSÜBERSICHT
Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung	Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung
§ 5 Grenzabstände	§ 5 Grenzabstände
§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze	§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze
Fünfter Teil Der Bau und seine Teile	Fünfter Teil Der Bau und seine Teile
§ 33 Rettungswege	§ 33 Rettungswege
§ 38 Aufzüge	§ 38 Aufzüge
§ 40 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung	§ 40 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung und Energiebereitstellung
Sechster Teil Nutzungsbedingte Anforderungen an bauliche Anlagen	Sechster Teil Nutzungsbedingte Anforderungen an bauliche Anlagen
§ 44 Wohnungen	§ 44 Wohnungen
§ 47 Notwendige Einstellplätze	§ 47 Notwendige Einstellplätze
§ 48 Fahrradabstellanlagen	§ 48 Fahrradabstellanlagen
Neunter Teil Genehmigungserfordernisse	Neunter Teil Genehmigungserfordernisse
§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige	§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige
§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen	§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen
§ 62 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen	§ 62 Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen
Zehnter Teil Genehmigungsverfahren	Zehnter Teil Genehmigungsverfahren
§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung	§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
§ 66 Abweichungen	§ 66 Abweichungen
§ 69 Behandlung des Bauantrags	§ 69 Behandlung des Bauantrags
	§ 70 a Genehmigungsfiktion

§ 73 a Typengenehmigung	§ 73 a Typengenehmigung
§ 75 Genehmigung fliegender Bauten	§ 75 Genehmigung fliegender Bauten
Zwölfter Teil Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften	Zwölfter Teil Ausführungsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften
	§ 85 a Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen
	§ 85 b Ortsveränderliche Wohngebäude
Anhang zu § 60 Abs. 1	Anhang zu § 60 Abs. 1

§ 5 Grenzabstände	§ 5 Grenzabstände
(1) ¹ Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. ² Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. ³ Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. ⁴ Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). ⁵ Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.	(1) ¹ Gebäude müssen mit allen auf ihren Außenflächen oberhalb der Geländeoberfläche gelegenen Punkten von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten. ² Satz 1 gilt entsprechend für andere bauliche Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, und Terrassen, soweit sie jeweils höher als 1 m über der Geländeoberfläche sind. ³ Der Abstand ist zur nächsten Lotrechten über der Grenzlinie zu messen. ⁴ Er richtet sich jeweils nach der Höhe des Punktes über der Geländeoberfläche (H). ⁵ Der Abstand darf auf volle 10 cm abgerundet werden.
(2) ¹ Der Abstand beträgt 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. ² In Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, beträgt der Abstand 0,25 H, mindestens jedoch 3 m. ³ Satz 2 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen. ⁴ Der Abstand beträgt für Windenergieanlagen im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie 0,25 H, mindestens jedoch 3 m; dies gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise in einem Bereich oder Gebiet liegt, in dem der Abstand größer sein muss.	(2) ¹ Der Abstand beträgt 0,5 0,4 H, mindestens jedoch 3 m. ² Abweichend von Satz 1 beträgt der Abstand <ol style="list-style-type: none"> 1. in Gewerbe- und Industriegebieten sowie in Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, beträgt der Abstand 0,25 0,2 H, 2. für Windenergieanlagen im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie 0,2 H, mindestens jedoch 3 m. ³ Satz 2 gilt nicht für den Abstand von den Grenzen solcher Nachbargrundstücke, die ganz oder überwiegend außerhalb der genannten Gebiete liegen. ⁴ Der Abstand beträgt für Windenergieanlagen im Außenbereich oder in Sondergebieten für Windenergie 0,25 H, mindestens jedoch 3 m; dies gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise in einem Bereich oder Gebiet liegt, in dem der Abstand größer sein muss.

<p>(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m, 2. vor die Außenwand tretenden Gebäudeteilen, wie Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Terrassenüberdachungen und Balkonen, sowie Dachgauben, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel, 3. Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme von Aufzügen zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem 1. Januar 2019 rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage dienen und höchstens 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten, und 4. Antennen einschließlich der Masten außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sowie außerhalb von Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, um 0,1 H. 	<p>(3) Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dachüberständen und Gesimsen um nicht mehr als 0,50 m, 2. vor die Außenwand tretenden Gebäudeteilen, wie Eingangsüberdachungen, Hauseingangstreppe, Terrassenüberdachungen und Balkonen, sowie Dachgauben, wenn die Gebäudeteile insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, um nicht mehr als 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel, 3. Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme von Aufzügen zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem 1. Januar 2019 rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage dienen und höchstens 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten, und 4. Antennen einschließlich der Masten außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten sowie außerhalb von Gebieten, die nach ihrer baulichen Nutzung diesen Baugebieten entsprechen, um 0,1 H.
<p>(4) ¹Bei der Bemessung des erforderlichen Abstands bleiben folgende Gebäudeteile außer Betracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schornsteine, wenn sie untergeordnet sind, Antennen, Geländer, Abgas- und Abluftleitungen, 2. Giebeldreiecke und entsprechende andere Giebelformen soweit sie, waagrecht gemessen, nicht mehr als 6 m breit sind. <p>²Außer Betracht bleiben ferner</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten, und 2. Bedachungen, soweit sie um nicht mehr als 0,25 m angehoben werden, <p>wenn der Abstand infolge einer Baumaßnahme zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude unterschritten wird.</p>	<p>(4) ¹Bei der Bemessung des erforderlichen Abstands bleiben folgende Gebäudeteile außer Betracht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Schornsteine, wenn sie untergeordnet sind, Antennen, Geländer, Abgas- und Abluftleitungen, 2. Giebeldreiecke und entsprechende andere Giebelformen soweit sie, waagrecht gemessen, nicht mehr als 6 m breit sind. <p>²Außer Betracht bleiben ferner</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten, und 2. Bedachungen, soweit sie um nicht mehr als 0,25 m angehoben werden, <p>wenn der Abstand infolge einer Baumaßnahme zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude unterschritten wird.</p>
<p>(5) ¹Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist Absatz 1 Satz 1 nicht anzuwenden. ²Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von Absatz 1 Satz 1 an der Grenze zulässig, wenn</p>	<p>(5) ¹Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden muss, ist Absatz 1 Satz 1 nicht anzuwenden. ²Soweit ein Gebäude nach städtebaulichem Planungsrecht ohne Grenzabstand errichtet werden darf, ist es abweichend von Absatz 1 Satz 1 an der Grenze zulässig, wenn</p>

durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird, oder wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht.	durch Baulast gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück entsprechend an diese Grenze gebaut wird, oder wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude ohne Abstand an der Grenze vorhanden ist und die neue Grenzbebauung der vorhandenen, auch in der Nutzung, entspricht.
(6) Erhebt sich über einen nach Absatz 5 an eine Grenze gebauten Gebäudeteil ein nicht an diese Grenze gebauter Gebäudeteil, so ist für dessen Abstand von dieser Grenze abweichend von Absatz 1 Satz 4 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.	(6) Erhebt sich über einen nach Absatz 5 an eine Grenze gebauten Gebäudeteil ein nicht an diese Grenze gebauter Gebäudeteil, so ist für dessen Abstand von dieser Grenze abweichend von Absatz 1 Satz 4 die Höhe des Punktes über der Oberfläche des niedrigeren Gebäudeteils an der Grenze maßgebend.
(7) ¹ Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 3 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. ² Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 2 an eine Grenze gebaut, so darf der nach Absatz 3 einzuhaltende Abstand der dort genannten Gebäudeteile von dieser Grenze weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat. ³ Sind im Fall des Satzes 2 auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile mit verringertem Abstand vorhanden, so darf der Abstand in gleichem Maß verringert werden.	(7) ¹ Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 1 an eine Grenze gebaut, so sind nicht an diese Grenze gebaute Teile des Gebäudes, die unter Absatz 3 fallen, in beliebigem Abstand von dieser Grenze zulässig. ² Ist ein Gebäude nach Absatz 5 Satz 2 an eine Grenze gebaut, so darf der nach Absatz 3 einzuhaltende Abstand der dort genannten Gebäudeteile von dieser Grenze weiter verringert werden, wenn der Nachbar zugestimmt hat. ³ Sind im Fall des Satzes 2 auf dem Nachbargrundstück entsprechende Gebäudeteile mit verringertem Abstand vorhanden, so darf der Abstand in gleichem Maß verringert werden.
(8) ¹ Abstand brauchen nicht zu halten 1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen, auch wenn diese zugleich einem weiteren Zweck dienen, insbesondere der Nutzung als Solarenergieanlage, a) in Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebietes liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, 2. Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind. 3. Antennen einschließlich der Masten a) im Außenbereich und b) im Übrigen, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m beträgt, jedoch nur solche mit einer Höhe von	(8) ¹ Abstand brauchen nicht zu halten 1. Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen, auch wenn diese zugleich einem weiteren Zweck dienen, insbesondere der Nutzung als Solarenergieanlage, a) in Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 3 m, jedoch von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise außerhalb eines solchen Gebietes liegt, nur solche mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, und b) außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten mit einer Höhe von nicht mehr als 2 m, 2. Gebäude und Einfriedungen in Baugebieten, in denen nach dem Bebauungsplan nur Gebäude mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof zulässig sind, soweit sie nicht höher als 3,50 m sind. 3. Antennen einschließlich der Masten a) im Außenbereich und b) im Übrigen, wenn der Durchmesser der Masten nicht mehr als 1,50 m beträgt, jedoch nur solche mit einer Höhe von

<p>aa) nicht mehr als 10 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbe- reich zu solchen Gebieten in Ge- bieten nach Doppelbuchstabe bb und</p> <p>bb) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten.</p> <p>²Satz 1 Nr. 3 Buchst. a gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise nicht im Außenbereich liegt. ³Die nach Satz 1 Nr. 3 Buchstabe b maß- gebliche Höhe wird</p> <p>a) bei freistehenden Anlagen ab der Ge- ländeoberfläche und</p> <p>b) bei Anlagen auf baulichen Anlagen ge- messen ab dem Schnittpunkt der An- lage mit der Außenfläche der baulichen Anlage</p> <p>gemessen. ⁴Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solarenergieanlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m, 2. Garagen und Gebäude ohne Aufenthalts- räume und Feuerstätten, die allein oder mit darauf errichteten Solarenergieanlagen eine Höhe bis zu 3 m nicht überschreiten, 3. Garagen und Gebäude ohne Aufenthalts- räume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m und darauf errichteten Solarener- gieanlagen mit einer Höhe bis zu 0,70 m, wenn der Abstand der Solarenergieanla- gen von der Grenze mindestens 1 m be- trägt, und 4. freistehende Wärmepumpen einschließ- lich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m, wenn <ol style="list-style-type: none"> a) die Abstände nach den Absätzen 1 bis 7 auf dem Baugrundstück anders nicht eingehalten werden können und b) auf den Nachbargrundstücken keine unzumutbaren Beeinträchtigungen, insbesondere aufgrund von Eisbil- dung, Geräuschen und Abluft entste- hen. 	<p>aa) nicht mehr als 10 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbe- reich zu solchen Gebieten in Ge- bieten nach Doppelbuchstabe bb und</p> <p>bb) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten.</p> <p>²Satz 1 Nr. 3 Buchst. a gilt nicht für den Abstand von den Grenzen eines Nachbargrundstücks, das ganz oder teilweise nicht im Außenbereich liegt. ³Die nach Satz 1 Nr. 3 Buchstabe b maß- gebliche Höhe wird</p> <p>a) bei freistehenden Anlagen ab der Ge- ländeoberfläche und</p> <p>b) bei Anlagen auf baulichen Anlagen ge- messen ab dem Schnittpunkt der An- lage mit der Außenfläche der baulichen Anlage</p> <p>gemessen. ⁴Ohne Abstand oder mit einem bis auf 1 m verringerten Abstand von der Grenze sind zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Solarenergieanlagen, die nicht Teil eines Gebäudes sind, mit einer Höhe bis zu 3 m, 2. Garagen und Gebäude ohne Aufenthalts- räume und Feuerstätten, die allein oder mit darauf errichteten Solarenergieanlagen eine Höhe bis zu 3 m nicht überschreiten, 3. Garagen und Gebäude ohne Aufenthalts- räume und Feuerstätten mit einer Höhe bis zu 3 m und darauf errichteten Solarener- gieanlagen mit einer Höhe bis zu 0,70 m, wenn der Abstand der Solarenergieanla- gen von der Grenze mindestens 1 m be- trägt, und 4. freistehende Wärmepumpen einschließ- lich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 m, wenn <ol style="list-style-type: none"> a) die Abstände nach den Absätzen 1 bis 7 auf dem Baugrundstück anders nicht eingehalten werden können und b) auf den Nachbargrundstücken keine unzumutbaren Beeinträchtigungen, insbesondere aufgrund von Eisbil- dung, Geräuschen und Abluft entste- hen.
<p>⁵Bauliche Anlagen nach Satz 4 dürfen den Ab- stand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Bau- grundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten; von den 9 m nach Halbsatz 1 dürfen Wärmepumpen den Ab- stand auf einer Gesamtlänge von 3 m unter- schreiten. ⁶Bei Anwendung der Sätze 4 und 5</p>	<p>⁵Bauliche Anlagen nach Satz 4 dürfen den Ab- stand nach Absatz 2 auf einer Gesamtlänge von 9 m je Grundstücksgrenze, auf einem Bau- grundstück insgesamt jedoch nur auf einer Länge von 15 m unterschreiten; von den 9 m nach Halbsatz 1 dürfen Wärmepumpen den Ab- stand auf einer Gesamtlänge von 3 m unter- schreiten. ⁶Bei Anwendung der Sätze 4 und 5</p>

sind nach Absatz 5 Satz 2 ohne Abstand an eine Grenze gebaute Garagen und Gebäude der in Satz 4 Nr. 2 und 3 genannten Art anzurechnen. ⁷ Bei Anwendung des Satzes 1 Nr. 2 gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.	sind nach Absatz 5 Satz 2 ohne Abstand an eine Grenze gebaute Garagen und Gebäude der in Satz 4 Nrn. 2 und 3 genannten Art anzurechnen. ⁷ Bei Anwendung des Satzes 1 Nr. 2 gilt Absatz 2 Satz 3 entsprechend.
(9) ¹ Die nach den Absätzen 1 bis 8 und den §§ 6 und 7 maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche. ² Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird. ³ Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. ⁴ Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.	(9) ¹ Die nach den Absätzen 1 bis 8 und den §§ 6 und 7 maßgebliche Höhe der Geländeoberfläche ist die der gewachsenen Geländeoberfläche. ² Eine Veränderung dieser Geländeoberfläche durch Abgrabung ist zu berücksichtigen, eine Veränderung durch Aufschüttung dagegen nur, wenn die Geländeoberfläche dadurch an die vorhandene oder genehmigte Geländeoberfläche des Nachbargrundstücks angeglichen wird. ³ Die Bauaufsichtsbehörde setzt die Höhe der Geländeoberfläche fest, soweit dies erforderlich ist. ⁴ Dabei kann sie unter Würdigung nachbarlicher Belange den Anschluss an die Verkehrsflächen und die Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Aufschüttungen berücksichtigen, die wegen des vorhandenen Geländeverlaufs gerechtfertigt sind.
(10) ¹ Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die die Abstände nach den Absätzen 1 bis 8 nicht einhalten, bleiben Unterschreitungen dieser Abstände unbeachtlich bei <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen innerhalb dieses Gebäudes, 2. der Änderung der Nutzung von Räumen und Gebäuden, 3. der Errichtung und der Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen den Grenzabstand einhalten, 4. der nachträglichen Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn die Unterschreitung des Abstandes bei Berücksichtigung der zusätzlichen Geschosse nicht größer ist als die bisherige Unterschreitung, und 5. dem Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen. ² Satz 1 gilt nicht für Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.	(10) ¹ Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die die Abstände nach den Absätzen 1 bis 8 nicht einhalten, bleiben Unterschreitungen dieser Abstände unbeachtlich bei <ol style="list-style-type: none"> 1. Änderungen innerhalb dieses Gebäudes, 2. der Änderung der Nutzung von Räumen und Gebäuden, 3. der Errichtung und der Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen den Grenzabstand einhalten, 4. der nachträglichen Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn die Unterschreitung des Abstandes bei Berücksichtigung der zusätzlichen Geschosse nicht größer ist als die bisherige Unterschreitung, und 5. dem Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen. ² Satz 1 gilt nicht für Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten.
§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze	§ 9 Nicht überbaute Flächen, Kinderspielplätze
(1) ¹ Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. ² Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke.	(1) ¹ Die nicht überbauten Flächen von Baugrundstücken sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. ² Dies gilt auch für die nicht im Außenbereich gelegenen, nach öffentlichem Baurecht bebaubaren Grundstücke.

<p>(2) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.</p>	<p>(2) Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.</p>
<p>(3) ¹Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen. ²Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder bereits vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. ³Bei einem bestehenden Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen kann die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren verlangt werden.</p>	<p>(3) ¹Wird ein Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen errichtet, so ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck durch Baulast gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen. ²Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder bereits vorhanden ist oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnungen nicht erforderlich ist. ³Bei einem bestehenden Gebäude mit mehr als fünf Wohnungen kann die Herstellung eines Spielplatzes für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren verlangt werden.</p>
<p>(4) ¹Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. ²Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.</p>	<p>(4) ¹Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten und Fahrgassen sowie die Zu- und Abfahrten von Garagen dürfen, wenn die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, nur eine Befestigung haben, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. ²Satz 1 gilt nicht, soweit die Flächen für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.</p>
<p>§ 33 Rettungswege</p>	<p>§ 33 Rettungswege</p>
<p>(1) ¹Für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. ²Die Rettungswege dürfen innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur (§ 36) führen.</p>	<p>(1) ¹Für jede Nutzungseinheit mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein. ²Die Rettungswege dürfen innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur (§ 36) führen.</p>
<p>(2) ¹Der erste Rettungsweg für eine Nutzungseinheit nach Absatz 1 Satz 1, die nicht zu ebener Erde liegt, muss über eine notwendige Treppe (§ 34 Abs. 1 Satz 2) führen. ²Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. ³Ein zweiter Rettungsweg über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ist geeignet, wenn Bedenken in Bezug auf die Eignung des Rettungsweges für die Rettung der Menschen nicht bestehen; für ein Geschoss einer Nutzungseinheit nach</p>	<p>(2) ¹Der erste Rettungsweg für eine Nutzungseinheit nach Absatz 1 Satz 1, die nicht zu ebener Erde liegt, muss über eine notwendige Treppe (§ 34 Abs. 1 Satz 2) führen. ²Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notwendige Treppe oder eine mit den Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit führen. ³Ein zweiter Rettungsweg über eine von der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit ist geeignet, wenn Bedenken in Bezug auf die Eignung des Rettungsweges für die Rettung der Menschen nicht bestehen; für ein Geschoss einer Nutzungseinheit nach</p>

<p>Satz 1, ausgenommen Geschosse von Wohnungen, das für die Nutzung durch mehr als 10 Personen bestimmt ist, ist die Eignung des Rettungsweges zu prüfen. ⁴Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren und durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützten Treppenraum möglich ist.</p>	<p>Satz 1, ausgenommen Geschosse von Wohnungen, das für die Nutzung durch mehr als 10 Personen bestimmt ist, ist die Eignung des Rettungsweges zu prüfen. ³Bei Sonderbauten und bei Nutzungseinheiten mit einem Geschoss, das für die Nutzung durch mehr als 30 Personen bestimmt ist, ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. ⁴Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren und durch besondere Vorkehrungen gegen Feuer und Rauch geschützten Treppenraum möglich ist.</p>
<p style="text-align: center;">§ 38 Aufzüge</p>	<p style="text-align: center;">§ 38 Aufzüge</p>
<p>(1) ¹Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, wenn dies erforderlich ist, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern.</p>	<p>(1) ¹Aufzüge müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, wenn dies erforderlich ist, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern.</p>
<p>(2) ¹Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,25 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Anordnung haben. ²Satz 1 gilt nicht für Gebäude, die am 31. Dezember 1992 errichtet oder genehmigt waren, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Nutzung oberster Geschosse geändert wird oder 2. nachträglich nicht mehr als zwei weitere Geschosse errichtet werden <p>und diese Geschosse danach zu Wohnzwecken genutzt werden.</p>	<p>(2) ¹Gebäude mit Aufenthaltsräumen, deren Fußboden mehr als 12,25 m über der Eingangsebene liegt, müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Anordnung haben. ²Satz 1 gilt nicht für Gebäude, die am 31. Dezember 1992 2022 errichtet oder genehmigt waren, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Nutzung oberster Geschosse geändert wird oder 2. nachträglich nicht mehr als zwei weitere Geschosse errichtet werden <p>und diese Geschosse danach zu Wohnzwecken genutzt werden.</p>
<p>(3) ¹In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ²Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.</p>	<p>(3) ¹In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ²Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.</p>

<p style="text-align: center;">§ 40</p> <p style="text-align: center;">Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung</p>	<p style="text-align: center;">§ 40</p> <p style="text-align: center;">Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Energieerzeugung, Brennstoffversorgungsanlagen und Brennstofflagerung und Energiebereitstellung</p>
<p>(1) Feuerstätten und Abgasanlagen wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.</p>	<p>(1) Feuerstätten und Abgasanlagen wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.</p>
<p>(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung des Raumes Gefahren nicht entstehen.</p>	<p>(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung des Raumes Gefahren nicht entstehen.</p>
<p>(3) ¹Die Abgase der Feuerstätten sind, soweit dies erforderlich ist, durch Abgasanlagen abzuleiten, sodass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Abgasanlagen müssen in solcher Zahl und Lage vorhanden und so beschaffen sein, dass alle Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß betrieben werden können. ³Die Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.</p>	<p>(3) ¹Die Abgase der Feuerstätten sind, soweit dies erforderlich ist, durch Abgasanlagen abzuleiten, sodass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Abgasanlagen müssen in solcher Zahl und Lage vorhanden und so beschaffen sein, dass alle Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß betrieben werden können. ³Die Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.</p>
<p>(4) ¹Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase oder Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Behälter nach Satz 1 sind so aufzustellen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ³Satz 2 gilt für das Lagern von festen Brennstoffen entsprechend.</p>	<p>(4) ¹Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase oder Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ²Behälter nach Satz 1 sind so aufzustellen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ³Satz 2 gilt für das Lagern von festen Brennstoffen entsprechend.</p>
<p>(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.</p>	<p>(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern und Wasserstoff-Elektrolyseure sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase Prozessgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.</p>
<p>(6) Feuerungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger ihre sichere Benutzbarkeit sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase geprüft und bescheinigt hat.</p>	<p>(6) Feuerungsanlagen, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen, auch wenn sie geändert worden sind, erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger ihre sichere Benutzbarkeit sowie die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der zugehörigen Schornsteine und Leitungen zur Abführung der Abgase oder Verbrennungsgase geprüft und bescheinigt hat.</p>

§ 44 Wohnungen	§ 44 Wohnungen
(1) ¹ Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen oder anderen Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem Treppenraum, Flur oder Vorraum haben. ² Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. ³ Werden Wohnungen geteilt, so müssen die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, wenn unzumutbare Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.	(1) ¹ Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen oder anderen Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien oder von einem Treppenraum, Flur oder Vorraum haben. ² Satz 1 gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen. ³ Werden Wohnungen geteilt, so müssen die Anforderungen nach Satz 1 nicht erfüllt werden, wenn unzumutbare Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.
(2) ¹ In Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen Wohnungen einen eigenen Zugang haben. ² Gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.	(2) ¹ In Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen Wohnungen einen eigenen Zugang haben. ² Gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.
(3) ¹ Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. ² Küchen und Kochnischen sind ohne Fenster zulässig, wenn sie wirksam gelüftet werden können.	(3) ¹ Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. ² Küchen und Kochnischen sind ohne Fenster zulässig, wenn sie wirksam gelüftet werden können.
(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss <ol style="list-style-type: none"> 1. leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder sowie 2. Abstellraum für jede Wohnung in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.	(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss <ol style="list-style-type: none"> 1. leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder sowie 2. Abstellraum für jede Wohnung in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.
(5) ¹ In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ² Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³ In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. ⁴ Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwort-	(5) ¹ In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ² Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³ In Wohnungen, die bis zum 31. Oktober 2012 errichtet oder genehmigt sind, hat die Eigentümerin oder der Eigentümer die Räume und Flure bis zum 31. Dezember 2015 entsprechend den Anforderungen nach den Sätzen 1 und 2 auszustatten. ⁴ Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder in den in Satz 1 genannten Räumen und Fluren sind die Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter, sonstige Nutzungsberechtigte oder andere Personen, die die tatsächliche Gewalt über die Wohnung ausüben, verantwort-

lich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. ⁵ § 56 Satz 2 gilt entsprechend.	lich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst. ⁵ § 56 Satz 2 gilt entsprechend.
(6) ¹ Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnungen umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile § 27 Abs. 3 bis 5, § 28 Abs. 2, § 30, § 31 Abs. 3 und § 32 Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 3 nicht anzuwenden. ² § 85 Abs. 2 und 4 gilt entsprechend.	(6) ¹Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnungen umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile § 27 Abs. 3 bis 5, § 28 Abs. 2, § 30, § 31 Abs. 3 und § 32 Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 3 nicht anzuwenden. ²§ 85 Abs. 2 und 4 gilt entsprechend.
§ 47 Notwendige Einstellplätze	§ 47 Notwendige Einstellplätze
(1) ¹ Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, müssen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können; wird die erforderliche Anzahl der Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift festgelegt, so ist diese Festlegung maßgeblich (notwendige Einstellplätze). ² Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. ³ Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt oder einschränkt.	(1) ¹ Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen erwarten lassen, mit Ausnahme von Wohngebäuden , müssen Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Kraftfahrzeuge der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können; wird die erforderliche Anzahl der Einstellplätze durch eine örtliche Bauvorschrift festgelegt, so ist diese Festlegung maßgeblich (notwendige Einstellplätze). ² Wird die Nutzung einer Anlage geändert, so braucht, auch wenn ihr notwendige Einstellplätze bisher fehlten, nur der durch die Nutzungsänderung verursachte Mehrbedarf gedeckt zu werden. ³ Die Einstellplatzpflicht nach den Sätzen 1 und 2 entfällt, soweit die Gemeinde durch örtliche Bauvorschrift nach § 84 Abs. 2 oder durch städtebauliche Satzung die Herstellung von Garagen und Stellplätzen untersagt oder einschränkt.
(2) Wird in einem Gebäude, das am 31. Dezember 1992 errichtet war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem öffentlichen Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist.	(2) Wird in einem Gebäude, das am 31. Dezember 1992 2022 errichtet war, eine Wohnung geteilt oder Wohnraum durch Änderung der Nutzung, durch Aufstocken oder durch Änderung des Daches eines solchen Gebäudes geschaffen, so braucht der dadurch verursachte Mehrbedarf an Einstellplätzen nicht gedeckt zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten entsprechend dem öffentlichen Baurecht auf dem Baugrundstück möglich ist.
(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze, ausgenommen für Wohnungen, auf Antrag aussetzen, 1. solange ständigen Benutzerinnen und Benutzern der baulichen Anlage Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr	(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze, ausgenommen für Wohnungen, auf Antrag aussetzen, 1. solange ständigen Benutzerinnen und Benutzern der baulichen Anlage Zeitkarten für den öffentlichen Personennahverkehr

<p>verbilligt zur Verfügung gestellt werden und</p> <p>2. soweit hierdurch ein verringerter Bedarf an notwendigen Einstellplätzen erwartet werden kann.</p> <p>²Wird die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze ganz oder teilweise ausgesetzt, so ist zum 1. März eines jeden Jahres der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Aussetzung noch erfüllt sind. ³Soweit der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Aussetzung zu widerrufen.</p>	<p>verbilligt zur Verfügung gestellt werden und</p> <p>2. soweit hierdurch ein verringerter Bedarf an notwendigen Einstellplätzen erwartet werden kann.</p> <p>²Wird die Pflicht zur Herstellung notwendiger Einstellplätze ganz oder teilweise ausgesetzt, so ist zum 1. März eines jeden Jahres der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, ob und inwieweit die Voraussetzungen für die Aussetzung noch erfüllt sind. ³Soweit der Nachweis nicht erbracht wird, ist die Aussetzung zu widerrufen.</p>
<p>(4) ¹Die notwendigen Einstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist. ²Eine Sicherung durch Baulast ist nicht erforderlich, wenn die notwendigen Einstellplätze für ein Grundstück auf einem anderen Grundstück liegen und beide Grundstücke ein Baugrundstück nach § 2 Abs. 12 Satz 2 bilden. ³Sind notwendige Einstellplätze nach öffentlichem Baurecht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe unzulässig, so können sie auch auf Grundstücken gelegen sein, die vom Baugrundstück mit einem öffentlichen oder vergleichbaren Verkehrsmittel leicht erreichbar sind.</p>	<p>(4) ¹Die notwendigen Einstellplätze müssen auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück gelegen sein, dessen Benutzung zu diesem Zweck durch Baulast gesichert ist. ²Eine Sicherung durch Baulast ist nicht erforderlich, wenn die notwendigen Einstellplätze für ein Grundstück auf einem anderen Grundstück liegen und beide Grundstücke ein Baugrundstück nach § 2 Abs. 12 Satz 2 bilden. ³Sind notwendige Einstellplätze nach öffentlichem Baurecht auf dem Baugrundstück oder in dessen Nähe unzulässig, so können sie auch auf Grundstücken gelegen sein, die vom Baugrundstück mit einem öffentlichen oder vergleichbaren Verkehrsmittel leicht erreichbar sind.</p>
<p>(5) ¹Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugestimmt hat. ²Zur Zahlung des Geldbetrages sind die Bauherrin oder der Bauherr und die nach § 56 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. ³Im Fall einer Zulassung nach Satz 1 kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.</p>	<p>(5) ¹Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt wird, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugestimmt hat. ²Zur Zahlung des Geldbetrages sind die Bauherrin oder der Bauherr und die nach § 56 Verantwortlichen als Gesamtschuldner verpflichtet, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird. ³Im Fall einer Zulassung nach Satz 1 kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.</p>
<p>(6) ¹Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der der Bauherrin oder dem Bauherrn oder den nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass sie oder er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. ²Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen.</p>	<p>(6) ¹Der Geldbetrag nach Absatz 5 ist nach dem Vorteil zu bemessen, der der Bauherrin oder dem Bauherrn oder den nach § 56 Verantwortlichen daraus erwächst, dass sie oder er die Einstellplätze nicht herzustellen braucht. ²Die Gemeinde kann den Geldbetrag durch Satzung für das Gemeindegebiet oder Teile des Gemeindegebietes einheitlich festsetzen und dabei auch andere Maßstäbe wie die durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen oder Parkhäusern zugrunde legen.</p>

<p>(7) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parkplätze, Stellplätze oder Garagen, 2. Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr, 3. <ol style="list-style-type: none"> a) Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern, b) Fahrradwege oder c) sonstige Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Einstellplätzen verringern. 	<p>(7) Die Gemeinde hat den Geldbetrag nach Absatz 5 zu verwenden für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parkplätze, Stellplätze oder Garagen, 2. Anlagen und Einrichtungen für den öffentlichen Personennahverkehr, 3. <ol style="list-style-type: none"> a) Anlagen zum Abstellen von Fahrrädern, b) Fahrradwege oder c) sonstige Anlagen und Einrichtungen, die den Bedarf an Einstellplätzen verringern.
<p>§ 48 Fahrradabstellanlagen</p>	<p>§ 48 Fahrradabstellanlagen</p>
<p>(1) ¹Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, ausgenommen Wohnungen, müssen Fahrradabstellanlagen in solcher Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. ²Fahrradabstellanlagen nach Satz 1 müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. ³§ 47 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.</p>	<p>(1) ¹Für bauliche Anlagen, die einen Zu- und Abgangsverkehr mit Fahrrädern erwarten lassen, ausgenommen Wohnungen, müssen Fahrradabstellanlagen in solcher Größe zur Verfügung stehen, dass sie die vorhandenen oder zu erwartenden Fahrräder der ständigen Benutzerinnen und Benutzer und der Besucherinnen und Besucher der Anlagen aufnehmen können. ²Fahrradabstellanlagen nach Satz 1 müssen leicht erreichbar und gut zugänglich sein. ³§ 47 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.</p>
<p>(2) Fahrradabstellanlagen brauchen für Besucherinnen und Besucher der Anlagen nicht errichtet zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück möglich ist.</p>	<p>(2) Fahrradabstellanlagen brauchen für Besucherinnen und Besucher der Anlagen nicht errichtet zu werden, wenn dies nicht oder nur unter außergewöhnlichen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück möglich ist.</p>
<p>§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige</p>	<p>§ 60 Verfahrensfreie Baumaßnahmen, Abbruchanzeige</p>
<p>(1) ¹Die im Anhang genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in dem dort festgelegten Umfang ohne Baugenehmigung errichtet, in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden (verfahrensfreie Baumaßnahmen). ²Verfahrensfreie Baumaßnahmen sind auch die im Anhang genannten Baumaßnahmen.</p>	<p>(1) ¹Die im Anhang genannten baulichen Anlagen und Teile baulicher Anlagen dürfen in dem dort festgelegten Umfang ohne Baugenehmigung errichtet, in bauliche Anlagen eingefügt und geändert werden (verfahrensfreie Baumaßnahmen). ²Verfahrensfreie Baumaßnahmen sind auch die im Anhang genannten Baumaßnahmen.</p>
<p>(2) Verfahrensfrei ist auch</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht an die neue Nutzung weder andere noch weitergehende Anforderungen stellt oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre, 	<p>(2) Verfahrensfrei ist auch</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Änderung der Nutzung einer baulichen Anlage, wenn das öffentliche Baurecht städtebauliche Planungsrecht keine anderen und dieses Gesetz sowie die Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes keine weitergehenden Anforderungen an die neue Nutzung weder andere noch

<ol style="list-style-type: none"> 2. die Umnutzung von Räumen im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit nur einer Wohnung in Aufenthaltsräume, die zu dieser Wohnung gehören, 3. die Umnutzung von Räumen in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume mit Badewanne oder Dusche oder mit Toilette, 4. die vorübergehende Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn die Nutzungsdauer nicht mehr als drei Tage im Jahr beträgt und <ol style="list-style-type: none"> a) der Versammlungsraum nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst oder b) durch die Änderung der Nutzung mehrere Versammlungsräume, die einen gemeinsamen Rettungsweg haben, insgesamt nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, 5. der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen, ausgenommen Hochhäuser, und der im Anhang genannten Teile baulicher Anlagen, 6. die Instandhaltung baulicher Anlagen. 	<p>weitergehende Anforderungen stellen oder die Errichtung oder Änderung der baulichen Anlage nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. die Umnutzung von Räumen im Dachgeschoss eines Wohngebäudes mit nur einer Wohnung in Aufenthaltsräume, die zu dieser Wohnung gehören, 3. die Umnutzung von Räumen in vorhandenen Wohngebäuden und Wohnungen in Räume mit Badewanne oder Dusche oder mit Toilette, 4. die vorübergehende Nutzung eines Raumes, der nicht als Versammlungsraum genehmigt ist, als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn die Nutzungsdauer nicht mehr als drei Tage im Jahr beträgt und <ol style="list-style-type: none"> a) der Versammlungsraum nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fasst oder b) durch die Änderung der Nutzung mehrere Versammlungsräume, die einen gemeinsamen Rettungsweg haben, insgesamt nicht mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, 5. der Abbruch und die Beseitigung baulicher Anlagen, ausgenommen Hochhäuser, und der im Anhang genannten Teile baulicher Anlagen, 6. die Instandhaltung baulicher Anlagen.
<p>(3) ¹Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulichen Anlage ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung der Baumaßnahme von der Bauherrin oder dem Bauherrn anzuzeigen; der Bestellung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers bedarf es insoweit abweichend von § 52 Abs. 2 Satz 1 nicht. ²Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person im Sinne des § 65 Abs. 4 beizufügen über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann. ³Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert sie oder ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. ⁴Ist die Anzeige</p>	<p>(3) ¹Der Abbruch und die Beseitigung eines Hochhauses oder eines nicht im Anhang genannten Teils einer baulichen Anlage ist genehmigungsfrei, aber der Bauaufsichtsbehörde vor der Durchführung der Baumaßnahme von der Bauherrin oder dem Bauherrn anzuzeigen; der Bestellung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers bedarf es insoweit abweichend von § 52 Abs. 2 Satz 1 nicht. ²Der Anzeige ist die Bestätigung einer Person im Sinne des § 65 Abs. 4 beizufügen über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen, die an die abzubrechenden oder zu beseitigenden baulichen Anlagen oder Teile baulicher Anlagen angebaut sind oder auf deren Standsicherheit sich die Baumaßnahme auswirken kann. ³Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige oder fordert sie oder ihn im Fall einer unvollständigen oder sonst mangelhaften Anzeige zur Vervollständigung der Anzeige oder zur Behebung des Mangels auf. ⁴Ist die Anzeige</p>

<p>vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn mit. ⁵Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 3 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 4 erfolgt ist.</p>	<p>vervollständigt oder der Mangel behoben worden, so teilt die Bauaufsichtsbehörde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn mit. ⁵Mit den Baumaßnahmen nach Satz 1 darf nicht vor Ablauf eines Monats begonnen werden, nachdem die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn den Eingang der Anzeige nach Satz 3 bestätigt hat oder die Mitteilung nach Satz 4 erfolgt ist.</p>
<p style="text-align: center;">§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen</p>	<p style="text-align: center;">§ 61 Genehmigungsfreie öffentliche Baumaßnahmen</p>
<p>(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung, der Abbruch und die Beseitigung</p>	<p>(1) Keiner Baugenehmigung bedürfen die Errichtung, die Änderung, der Abbruch und die Beseitigung</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. von Brücken, Durchlässen, Tunneln und Stützmauern sowie von Stauanlagen und sonstigen Anlagen des Wasserbaus, ausgenommen Gebäude, wenn die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Straßenbau-, Hafen- oder Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes oder eine untere Wasserbehörde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht, 2. von Betriebsanlagen der Straßenbahnen (§ 4 des Personenbeförderungsgesetzes), ausgenommen oberirdische Gebäude, 3. von nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftigen Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Beseitigung von Abwässern, ausgenommen Gebäude. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. von Brücken, Durchlässen, Tunneln und Stützmauern sowie von Stauanlagen und sonstigen Anlagen des Wasserbaus, ausgenommen Gebäude, wenn die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, die Straßenbau-, Hafen- oder Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes oder eine untere Wasserbehörde die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht, 2. von Betriebsanlagen der Straßenbahnen (§ 4 des Personenbeförderungsgesetzes), ausgenommen oberirdische Gebäude, 3. von nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftigen Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Beseitigung von Abwässern, ausgenommen Gebäude.
<p>(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baumaßnahmen innerhalb vorhandener Gebäude, ausgenommen Nutzungsänderungen, 2. Änderungen des Äußeren vorhandener Gebäude, wenn sie deren Rauminhalt nicht vergrößern, 3. Abbrüche baulicher Anlagen, <p>wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder ein Landkreis oder eine Gemeinde, die über eine Bauverwaltung verfügt, die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.</p>	<p>(2) Keiner Baugenehmigung bedürfen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Baumaßnahmen innerhalb vorhandener Gebäude, ausgenommen Nutzungsänderungen, 2. Änderungen des Äußeren vorhandener Gebäude, wenn sie deren Rauminhalt nicht vergrößern, 3. Abbrüche baulicher Anlagen, <p>wenn das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover oder ein Landkreis oder eine Gemeinde, die über eine Bauverwaltung verfügt, die Entwurfsarbeiten leitet und die Bauarbeiten überwacht.</p>
<p>(3) ¹Keiner Baugenehmigung bedürfen vorübergehende Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, soweit und solange</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Nutzungsänderung in einer Notsituation erforderlich ist für Zwecke des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des 	<p>(3) ¹Keiner Baugenehmigung bedürfen vorübergehende Nutzungsänderungen von baulichen Anlagen, soweit und solange</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Nutzungsänderung in einer Notsituation erforderlich ist für Zwecke des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des

<p>Bevölkerungsschutzes, der Unfallhilfe oder der medizinischen Versorgung oder die Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals und</p> <p>2. das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover, ein Landkreis oder eine Gemeinde, die über eine Bauverwaltung verfügt, oder eine von einer dieser Stellen beauftragte natürliche oder juristische Person, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leitet und die Ausführung der Arbeiten überwacht.</p> <p>²Eine Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 liegt vor, solange</p> <p>1. nach § 5 Abs. 1 Satz 1 des Infektionsschutzgesetzes eine epidemische Lage von nationaler Tragweite festgestellt ist,</p> <p>2. nach § 3 a Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst eine epidemische Lage von landesweiter Tragweite festgestellt ist,</p> <p>3. ein Katastrophenfall im Sinne des § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Katastrophenschutzgesetzes für den Ort der beabsichtigten Nutzung festgestellt ist oder</p> <p>4. ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nr. 1 genannten Zwecke erforderlich ist.</p> <p>³Soweit für eine Nutzungsänderung nach Satz 1 Abweichungen nach § 66 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind, gelten diese als zugelassen. ⁴Die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sind im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten; insbesondere müssen Standicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. ⁵Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung nach Satz 1 eine Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden. ⁶Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für Nutzungsänderungen, die nach § 62 Abs. 1 Satz 4 einer Baugenehmigung bedürfen oder für die nach § 68 Abs. 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p>	<p>Bevölkerungsschutzes, der Unterbringung schutzsuchender Menschen, der Unfallhilfe oder der medizinischen Versorgung oder die Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals und</p> <p>2. das Staatliche Baumanagement Niedersachsen, die Klosterkammer Hannover, ein Landkreis oder eine Gemeinde, die über eine Bauverwaltung verfügt, oder eine von einer dieser Stellen beauftragte natürliche oder juristische Person, die nach ihrer Fachkenntnis, ihrer Zuverlässigkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bietet, dass die Aufgaben dem öffentlichen Baurecht entsprechend wahrgenommen werden, die Planung leitet und die Ausführung der Arbeiten überwacht.</p> <p>²Eine Notsituation im Sinne des Satzes 1 Nr. 1 liegt vor, solange</p> <p>1. nach § 5 Abs. 1 Satz 1 des Infektionsschutzgesetzes eine epidemische Lage von nationaler Tragweite festgestellt ist,</p> <p>2. nach § 3 a Abs. 1 Satz 1 des Niedersächsischen Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst eine epidemische Lage von landesweiter Tragweite festgestellt ist,</p> <p>3. ein Katastrophenfall im Sinne des § 1 Abs. 2 des Niedersächsischen Katastrophenschutzgesetzes für den Ort der beabsichtigten Nutzung festgestellt ist oder</p> <p>4. ein vergleichbarer Notstand vorliegt, bei dem Leben, Gesundheit, die lebenswichtige Versorgung der Bevölkerung sowie vorübergehend schutzsuchender Menschen, die Umwelt oder erhebliche Sachwerte in einem solchen Maße gefährdet oder beeinträchtigt sind, dass zu seiner Bekämpfung die sofortige Nutzung der betreffenden baulichen Anlage für die in Satz 1 Nr. 1 genannten Zwecke erforderlich ist.</p> <p>³Soweit für eine Nutzungsänderung nach Satz 1 Abweichungen nach § 66 Abs. 1 Satz 1 erforderlich sind, gelten diese als zugelassen. ⁴Die Anforderungen nach § 3 Abs. 1 Satz 1 sind im Hinblick auf Gefahren für die öffentliche Sicherheit einzuhalten; insbesondere müssen Standicherheit und Brandschutz so gewährleistet sein, dass Gefahren für das Leben und die Gesundheit von Menschen vermieden werden. ⁵Wird im Zeitpunkt der Aufnahme einer Nutzung nach Satz 1 eine Nutzung rechtmäßig ausgeübt, so kann diese im Anschluss wieder aufgenommen werden. ⁶Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht für Nutzungsänderungen, die nach § 62 Abs. 1 Satz 4 einer Baugenehmigung bedürfen oder für die nach § 68 Abs. 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p>
--	---

<p style="text-align: center;">§ 62</p> <p style="text-align: center;">Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen</p>	<p style="text-align: center;">§ 62</p> <p style="text-align: center;">Sonstige genehmigungsfreie Baumaßnahmen</p>
<p>(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. von Wohngebäuden, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten, 2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in Gewerbegebieten und in Industriegebieten, 3. von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbegebieten und in Industriegebieten und 4. von Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach den Nummern 1 und 2, <p>wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzt sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. ²Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5. ⁴Die Sätze 1 und 2 gelten auch nicht für eine Baumaßnahme innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 5 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), durch die erstmalig oder zusätzlich</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m² Grundfläche geschaffen werden oder 2. die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird, <p>es sei denn, dass durch ein nach Beurteilung der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde plausibles Gutachten einer oder eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5 c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird. ⁵Der Achtungsabstand nach Satz 4 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls 2 000 m.</p>	<p>(1) ¹Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. von Wohngebäuden, auch mit Räumen für freie Berufe nach § 13 der Baunutzungsverordnung, in Kleinsiedlungsgebieten sowie in reinen, in allgemeinen und in besonderen Wohngebieten, wenn die Wohngebäude überwiegend Wohnungen enthalten, 2. von sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in Gewerbegebieten und in Industriegebieten, 3. von baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, in Gewerbegebieten und in Industriegebieten und 4. von Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach den Nummern 1 und 2, <p>wenn die in den Nummern 1 bis 3 genannten Baugebiete durch Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs festgesetzt sind und die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen. ²Satz 1 gilt entsprechend für die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die nach Durchführung dieser Baumaßnahme bauliche Anlagen im Sinne des Satzes 1 Nrn. 1 bis 4 sind. ³Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Sonderbauten nach § 2 Abs. 5. ⁴Die Sätze 1 und 2 gelten auch nicht für eine Baumaßnahme innerhalb eines Achtungsabstands nach Satz 5 um einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG), durch die erstmalig oder zusätzlich</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten von insgesamt mehr als 5 000 m² Grundfläche geschaffen werden oder 2. die Möglichkeit der gleichzeitigen Nutzung einer öffentlich zugänglichen baulichen Anlage durch mehr als 100 Besucherinnen und Besucher geschaffen wird, <p>es sei denn, dass durch ein nach Beurteilung der für den Betriebsbereich zuständigen Immissionsschutzbehörde plausibles Gutachten einer oder eines nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass die Baumaßnahme außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands im Sinne des § 3 Abs. 5 c BImSchG zum Betriebsbereich durchgeführt wird. ⁵Der Achtungsabstand nach Satz 4 beträgt, falls der Betriebsbereich eine Biogasanlage ist, 200 m, andernfalls 2 000 m.</p>

<p>(2) Eine Baumaßnahme ist nach Absatz 1 genehmigungsfrei, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind, 2. notwendige Zulassungen von Abweichungen nach § 66 bereits erteilt sind, 3. die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass <ol style="list-style-type: none"> a) die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und b) sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, 4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind. 	<p>(2) Eine Baumaßnahme ist nach Absatz 1 genehmigungsfrei, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. das Vorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder notwendige Ausnahmen oder Befreiungen bereits erteilt sind, 2. notwendige Zulassungen von Abweichungen nach § 66 bereits erteilt sind, 3. die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass <ol style="list-style-type: none"> a) die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und b) sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen wird, 4. die nach § 65 Abs. 2 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und, soweit erforderlich, die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 geprüft und bestätigt worden sind.
	<p>(2 a) ¹Eine Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben bei Gebäuden ist auch dann genehmigungsfrei, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Baumaßnahme im Anwendungsbereich des § 34 BauGB liegt und 2. die Voraussetzungen des Absatzes 2 Nrn. 2 bis 4 vorliegen. <p>²Absatz 1 Sätze 3 bis 5 gelten entsprechend.</p>
<p>(3) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn eine beabsichtigte Baumaßnahme nach Absatz 1 der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen. ²Der Mitteilung sind die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen ³Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er die Mitteilung und die beigefügten Bauvorlagen unverzüglich an die Gemeinde zu übermitteln. ⁴Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m³, so ist hierauf in der Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. ⁵Den übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden können</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und 	<p>(3) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn eine beabsichtigte Baumaßnahme nach Absatz 1 oder 2 a der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen und die Bauherrin oder den Bauherrn darüber in Kenntnis zu setzen. ²Der Mitteilung sind die Bauvorlagen, ausgenommen die bautechnischen Nachweise, beizufügen ³Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er die Mitteilung und die beigefügten Bauvorlagen unverzüglich an die Gemeinde zu übermitteln. ⁴Betrifft die Baumaßnahme ein Lager für Abfälle mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m³, so ist hierauf in der Mitteilung nach Satz 1 besonders hinzuweisen. ⁵Den Die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes können den übrigen Bauvorlagen beigefügt oder gesondert bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. können</p>

<p>2. soweit die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 zu prüfen ist, die dafür erforderlichen Unterlagen.</p>	<p>1. bei einer Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes und 2. soweit die Eignung der Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 3 Halbsatz 2 zu prüfen ist, die dafür erforderlichen Unterlagen.</p>
<p>(4) ¹Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2, 3 oder 5 erstellt sein, die oder der gegen Haftpflichtgefahren versichert ist, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben. ²Personenschäden müssen mindestens zu 1 500 000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200 000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. ³Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. ⁴Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 begrenzt werden. ⁵Bei Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern, die im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen tätig sind, gilt die Versicherungspflicht als erfüllt, wenn sie die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer oder die zuständige Kammer eines anderen Bundeslandes über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben. ⁶Die Sätze 1 bis 5 gelten nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat.</p>	<p>(4) ¹Die Bauvorlagen müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2, 3 oder 5 erstellt sein, die oder der ²Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser nach Satz 1 muss gegen Haftpflichtgefahren versichert ist, die sich aus der Wahrnehmung dieser Tätigkeit ergeben. ³Personenschäden müssen mindestens zu 1 500 000 Euro und Sach- und Vermögensschäden mindestens zu 200 000 Euro je Versicherungsfall versichert sein. ⁴Der Versicherungsschutz muss mindestens fünf Jahre über den Zeitpunkt der Beendigung des Versicherungsvertrages hinausreichen. ⁵Die Leistungen des Versicherers für alle innerhalb eines Versicherungsjahres verursachten Schäden können auf das Zweifache des jeweiligen Betrages nach Satz 2 begrenzt werden. ⁶Bei Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern, die im Rahmen des europäischen Dienstleistungsverkehrs vorübergehend und gelegentlich in Niedersachsen tätig sind, gilt die Versicherungspflicht als erfüllt, wenn sie die Architektenkammer oder die Ingenieurkammer oder die zuständige Kammer eines anderen Bundeslandes über die Einzelheiten ihres Versicherungsschutzes oder einer anderen Art des individuellen oder kollektiven Schutzes vor Haftpflichtgefahren informiert haben. ⁷Die Sätze 1 2 bis 5 6 gelten nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr den Entwurf selbst erstellt hat.</p>
<p>(5) ¹Die Gemeinde hat der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 bei ihr die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen will. ²Eine darüber hinausgehende Pflicht der Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. ³Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.</p>	<p>(5) ¹Die Gemeinde hat der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb eines Monats nach Eingang der Unterlagen nach Absatz 3 bei ihr die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 auszustellen, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs gesichert ist und wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht beantragen will. ²Eine darüber hinausgehende Pflicht der Gemeinde zur Prüfung der Baumaßnahme besteht nicht. ³Liegt eine der Voraussetzungen nach Absatz 2 Nr. 3 nicht vor, so hat die Gemeinde dies der Bauherrin oder dem Bauherrn innerhalb der Frist nach Satz 1 mitzuteilen und, wenn die Erschließung im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs nicht gesichert ist, die Unterlagen nach Absatz 3 zurückzugeben.</p>
<p>(6) Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, eine Ausfertigung ihrer Bestätigung</p>	<p>(6) Die Gemeinde hat, wenn sie nicht selbst die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahrnimmt, eine Ausfertigung ihrer Bestätigung</p>

nach Absatz 2 Nr. 3 oder, wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt, ihren Antrag unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln.	nach Absatz 2 Nr. 3 oder, wenn sie die vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs beantragt, ihren Antrag unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln.
(7) Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.	(7) Über den Antrag auf vorläufige Untersagung hat die Bauaufsichtsbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des vollständigen Antrages zu entscheiden.
(8) ¹ Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und, soweit erforderlich, die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 4 über die Eignung der Rettungswege der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen. ² Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrin oder dem Bauherrn auch die Bestätigung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. ³ Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 oder 2 zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie den Sätzen 1 und 2 erneut erfüllt worden sind.	(8) ¹ Mit der Baumaßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 3 und, soweit erforderlich, die Bestätigung nach Absatz 2 Nr. 4 über die Eignung der Rettungswege der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen vorliegt . ² Eine Baumaßnahme nach § 65 Abs. 3 darf erst begonnen werden, wenn der Bauherrin oder dem Bauherrn auch die Bestätigung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes vorliegt. ³ Die Baumaßnahme darf mehr als drei Jahre, nachdem sie nach Satz 1 oder 2 zulässig geworden ist oder ihre Ausführung unterbrochen worden ist, nur dann begonnen oder fortgesetzt werden, wenn die Anforderungen nach den Absätzen 3 und 5 bis 7 sowie den Sätzen 1 und 2 erneut erfüllt worden sind.
(9) ¹ Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. ² Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. ³ Satz 2 gilt auch für die Bestätigungen nach Absatz 2 Nr. 4.	(9) ¹ Die Durchführung der Baumaßnahme darf von den Bauvorlagen nicht abweichen. ² Die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen während der Durchführung der Baumaßnahme an der Baustelle vorgelegt werden können. ³ Satz 2 gilt auch für die Bestätigungen nach Absatz 2 Nr. 4.
(10) Die Bauherrin oder der Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.	(10) Die Bauherrin oder der Bauherr kann verlangen, dass für eine Baumaßnahme nach Absatz 1 oder 2a das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.
(11) ¹ Die Absätze 2 bis 10 sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach Absatz 1 schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen. ² Eine nach Absatz 1 genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann keiner Baugenehmigung, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird.	(11) ¹ Die Absätze 2 bis 10 sind nicht anzuwenden, soweit Baumaßnahmen nach Absatz 1 oder 2a schon nach anderen Vorschriften keiner Baugenehmigung bedürfen. ² Eine nach Absatz 1 genehmigungsfreie Baumaßnahme bedarf auch dann keiner Baugenehmigung, wenn nach ihrer Durchführung die Unwirksamkeit oder Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird.
§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
(1) ¹ Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Aus-	(1) ¹ Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird durchgeführt für die genehmigungsbedürftige Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, mit Aus-

<p>nahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 sind. ²Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt für eine Baumaßnahme zum Repowering von bestehenden Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 6 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 10 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. EU Nr. L 328 S. 82; 2020 Nr. L 311 S. 11); dies gilt abweichend von Satz 1 auch für Sonderbauten. ³Bei Baumaßnahmen nach den Sätzen 1 und 2 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dem städtebaulichen Planungsrecht, 2. den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 Satz 3, § 41 Abs. 2 Satz 2 und den §§ 47 und 50, 3. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 17; <p>§ 65 bleibt unberührt. ⁴§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.</p>	<p>nahme von baulichen Anlagen, die nach Durchführung der Baumaßnahme Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 sind. ²Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt für eine Baumaßnahme zum Repowering von bestehenden Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 und Abs. 6 in Verbindung mit Artikel 2 Nr. 10 der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. EU Nr. L 328 S. 82; 2020 Nr. L 311 S. 11); dies gilt abweichend von Satz 1 auch für Sonderbauten. ³Bei Baumaßnahmen nach den Sätzen 1 und 2 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dem städtebaulichen Planungsrecht, 2. den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 Satz 3, § 41 Abs. 2 Satz 2 und den §§ 47 und 50, 3. den sonstigen Vorschriften des öffentlichen Rechts im Sinne des § 2 Abs. 17; <p>§ 65 bleibt unberührt. ⁴§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.</p>
<p>(2) ¹Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt für die genehmigungsbedürftige vorübergehende Nutzung eines nicht als Versammlungsraum genehmigten Raumes als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn der Raum für diese vorübergehende Nutzung nicht mehr als drei Mal im Jahr für jeweils nicht mehr als vier Tage genutzt wird. ²Bei Baumaßnahmen nach Satz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde nur, ob für die vorübergehende Nutzung der Brandschutz gewährleistet ist. ³Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass durch das Vorhaben aus anderen Gründen eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist, kann die Bauaufsichtsbehörde die Prüfung deswegen auf die Einhaltung weiterer Vorschriften des öffentlichen Baurechts erweitern. ⁴Die §§ 51 und 65 finden keine Anwendung. ⁵Bauvorlagen sind nur zu übermitteln, soweit dies für die Prüfung nach Satz 2 erforderlich ist; Regelungen in einer Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 oder Abs. 2 Nr. 8, nach denen Nachweise, die den in § 65 genannten entsprechen, oder weitere Bauvorlagen, die für die Prüfung nach Satz 2 nicht erforderlich sind, zu übermitteln sind, finden ebenfalls keine Anwendung. ⁶Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 5 im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise, insbesondere eines Brandschutzkonzepts, fordern, wenn die in § 53 Abs. 9 Satz 2 genannten Umstände vorliegen und soweit es</p>	<p>(2) ¹Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird auch durchgeführt für die genehmigungsbedürftige vorübergehende Nutzung eines nicht als Versammlungsraum genehmigten Raumes als Versammlungsraum für die Durchführung einer Veranstaltung, die auch Übernachtungen einschließen kann, wenn der Raum für diese vorübergehende Nutzung nicht mehr als drei Mal im Jahr für jeweils nicht mehr als vier Tage genutzt wird. ²Bei Baumaßnahmen nach Satz 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde nur, ob für die vorübergehende Nutzung der Brandschutz gewährleistet ist. ³Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass durch das Vorhaben aus anderen Gründen eine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen zu besorgen ist, kann die Bauaufsichtsbehörde die Prüfung deswegen auf die Einhaltung weiterer Vorschriften des öffentlichen Baurechts erweitern. ⁴Die §§ 51 und 65 finden keine Anwendung. ⁵Bauvorlagen sind nur zu übermitteln, soweit dies für die Prüfung nach Satz 2 erforderlich ist; Regelungen in einer Verordnung nach § 82 Abs. 1 Nr. 4 oder Abs. 2 Nr. 8, nach denen Nachweise, die den in § 65 genannten entsprechen, oder weitere Bauvorlagen, die für die Prüfung nach Satz 2 nicht erforderlich sind, zu übermitteln sind, finden ebenfalls keine Anwendung. ⁶Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 5 im Einzelfall die Vorlage weiterer Nachweise, insbesondere eines Brandschutzkonzepts, fordern, wenn die in § 53 Abs. 9 Satz 2 genannten Umstände vorliegen und soweit es</p>

zur Prüfung nach Satz 2 oder 3 erforderlich ist. 7§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.	zur Prüfung nach Satz 2 oder 3 erforderlich ist. 7§ 64 Satz 2 gilt entsprechend.
(3) Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nach den Absätzen 1 und 2 nicht geprüft wird, wird nur auf besonderen Antrag entschieden.	(3) Über erforderliche Ausnahmen, Befreiungen und Zulassungen von Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nach den Absätzen 1 und 2 nicht geprüft wird, wird nur auf besonderen Antrag entschieden.
§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung	§ 65 Bautechnische Nachweise, Typenprüfung
(1) ¹ Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, den Schall-, den Wärme- und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung nach § 82 Abs. 2 durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Baumaßnahmen und für Baumaßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 3 Satz 1, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung nach § 82 Abs. 2 anderes bestimmt ist. ² Die Berechtigung zum Erstellen von Bauvorlagen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nachfolgend nicht anderes bestimmt ist.	(1) ¹ Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit sowie den Brand-, den Schall-, den Wärme- und den Erschütterungsschutz ist nach Maßgabe der Verordnung nach § 82 Abs. 2 durch bautechnische Nachweise nachzuweisen; dies gilt nicht für verfahrensfreie Baumaßnahmen und für Baumaßnahmen im Sinne des § 60 Abs. 3 Satz 1, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Verordnung nach § 82 Abs. 2 anderes bestimmt ist. ² Die Berechtigung zum Erstellen von Bauvorlagen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nrn. 1 bis 4, Abs. 4 Nrn. 2 bis 4 sowie Abs. 5 bis 8 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nachfolgend nicht anderes bestimmt ist.
(2) ¹ Für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 sind nur <ol style="list-style-type: none"> 1. die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Sätze 1 und 3 Halbsatz 2 und 2. die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2 zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise nicht zu prüfen. ² Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 1 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes oder während der Durchführung der Baumaßnahme erforderlich sind. ³ In den Fällen des § 62 gibt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn die Nachweise, wenn sie dem öffentlichen Baurecht entsprechen, mit einer Bestätigung darüber zurück.	(2) ¹ Für Baumaßnahmen nach den §§ 62 bis 64 sind nur <ol style="list-style-type: none"> 1. die Nachweise der Standsicherheit für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Sätze 1 und 3 Halbsatz 2 und 2. die Nachweise des Brandschutzes für bauliche Anlagen nach Absatz 3 Satz 2 zu prüfen; im Übrigen sind die bautechnischen Nachweise nicht zu prüfen. ² Die Bauaufsichtsbehörde kann abweichend von Satz 1 Nr. 1 die Prüfung von Nachweisen der Standsicherheit anordnen, wenn besondere statisch-konstruktive Nachweise oder Maßnahmen insbesondere wegen des Baugrundes oder während der Durchführung der Baumaßnahme erforderlich sind. ³ In den Fällen des § 62 gibt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn die Nachweise, wenn sie dem öffentlichen Baurecht entsprechen, mit einer Bestätigung darüber zurück.
(3) ¹ Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 sind	(3) ¹ Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 sind
1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,	1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,

2. sonstige Wohngebäude mit unterirdischen Garagen, wenn die Nutzfläche der Garage 100 m ² übersteigt,	2. sonstige Wohngebäude mit unterirdischen Garagen, wenn die Nutzfläche der Garage 100 m ² übersteigt,
3. sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m ² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude bis 1 000 m ² Grundfläche und mit einfachen balkenartigen mit Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,	3. sonstige Gebäude, ausgenommen eingeschossige Gebäude bis 200 m ² Grundfläche sowie eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude bis 1 000 m ² Grundfläche und mit einfachen balkenartigen mit Dachkonstruktionen bis 6 m Stützweite, bei fachwerkartigen Dachbindern bis 20 m Stützweite,
4. fliegende Bauten und Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten sind,	4. fliegende Bauten und Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten sind,
5. Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m,	5. Brücken mit einer lichten Weite von mehr als 5 m,
6. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche,	6. Stützmauern mit einer Höhe von mehr als 3 m über der Geländeoberfläche,
7. Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m,	7. Tribünen mit einer Höhe von mehr als 3 m,
8. Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m,	8. Regale mit einer zulässigen Höhe der Oberkante des Lagerguts von mehr als 7,50 m,
9. Behälter,	9. Behälter,
10. Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,	10. Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,
11. sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m.	11. sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m.
² Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 sind	² Bauliche Anlagen nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 sind
1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,	1. Wohngebäude der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude,	2. sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 3, 4 und 5, ausgenommen eingeschossige landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder erwerbsgärtnerisch genutzte Gebäude,
3. Garagen mit mehr als 100 m ² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind,	3. Garagen mit mehr als 100 m ² Nutzfläche, auch wenn sie Teil eines sonst anders genutzten Gebäudes sind,
4. Sonderbauten.	4. Sonderbauten.
³ Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle bleiben in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bei der Ermittlung der Zahl der Geschosse unberücksichtigt; für Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle sind die Nachweise der Standsicherheit stets zu prüfen.	³ Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle bleiben in den Fällen des Satzes 1 Nr. 3 und des Satzes 2 Nr. 2 bei der Ermittlung der Zahl der Geschosse unberücksichtigt; für Geschosse zur ausschließlichen Lagerung von Jauche oder Gülle sind die Nachweise der Standsicherheit stets zu prüfen.
(4) Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, müssen erstellt sein von Personen, die in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Tragwerksplanerinnen und Trag-	(4) ¹ Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, müssen erstellt sein von Personen, die in der von der Ingenieurkammer Niedersachsen geführten Liste der Tragwerksplanerinnen und Trag-

<p>werksplaner (§ 21 NIngG) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt sind.</p>	<p>werksplaner (§ 21 NIngG) oder in einem entsprechenden Verzeichnis in einem anderen Land eingetragen oder diesen Personen nach § 21 Abs. 5 NIngG gleichgestellt sind. Die Tragwerksplanerin oder der Tragwerksplaner hat zu den nicht zu prüfenden Nachweisen nach Satz 1 eine Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde abzugeben, dass sie oder er diese erstellt hat.</p>
<p>(5) Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen dürfen Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, abweichend von Absatz 4 auch von Personen erstellt sein, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen erstellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen.</p>	<p>(5) Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen dürfen Nachweise der Standsicherheit, die nicht nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen sind, abweichend von Absatz 4 auch von Personen erstellt sein, die nicht die dort genannten Voraussetzungen erfüllen; die von diesen Personen erstellten Nachweise sind abweichend von Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 zu prüfen.</p>
<p>(6) ¹Die Nachweise des Schall- und des Wärmeschutzes müssen von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach Absatz 4 oder § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 erfüllen. ²Diese Nachweise können auch erstellt sein</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für die in § 53 Abs. 4 Nr. 2 genannten Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 4 Nr. 2, 3 oder 4 oder Abs. 5 bis 8 erfüllen, und 2. für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 erfüllen. 	<p>(6) ¹Die Nachweise des Schall- und des Wärmeschutzes müssen von Personen erstellt sein, die die Anforderungen nach Absatz 4 oder § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2 oder 3 erfüllen. ²Diese Nachweise können auch erstellt sein</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. für die in § 53 Abs. 4 Nr. 2 genannten Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 4 Nr. 2, 3 oder 4 oder Abs. 5 bis 8 erfüllen, und 2. für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin und des Innenarchitekten verbundenen Baumaßnahmen von Personen, die die Anforderungen nach § 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 5 erfüllen.
<p>(7) ¹Die Nachweise der Standsicherheit und die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile können, auch wenn sie nicht nach Absatz 2 zu prüfen sind, auf Antrag allgemein geprüft werden (Typenprüfung); mit dem Antrag sind die beizufügenden Bauvorlagen zu übermitteln. ²Absatz 4 ist im Fall einer Typenprüfung nicht anzuwenden.</p>	<p>(7) ¹Die Nachweise der Standsicherheit und die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile können, auch wenn sie nicht nach Absatz 2 zu prüfen sind, auf Antrag allgemein geprüft werden (Typenprüfung); mit dem Antrag sind die beizufügenden Bauvorlagen zu übermitteln. ²Absatz 4 ist im Fall einer Typenprüfung nicht anzuwenden.</p>
<p>(8) ¹Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die bautechnischen Nachweise nach Absatz 7 dem öffentlichen Baurecht entsprechen, ist dies durch Bescheid festzustellen. ²Der Bescheid wird widerrufen und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. ³Die Befristung kann auf Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. ⁴§ 71 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.</p>	<p>(8) ¹Soweit die Typenprüfung ergibt, dass die bautechnischen Nachweise nach Absatz 7 dem öffentlichen Baurecht entsprechen, ist dies durch Bescheid festzustellen. ²Der Bescheid wird widerrufen und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. ³Die Befristung kann auf Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden. ⁴§ 71 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.</p>
<p>(9) Bescheide über Typenprüfungen von Behörden anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.</p>	<p>(9) Bescheide über Typenprüfungen von Behörden anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.</p>

§ 66 Abweichungen	§ 66 Abweichungen
<p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 vereinbar sind. ²Es ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang eine Abweichung zugelassen wird. ³§ 83 Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt.</p>	<p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 vereinbar sind. ²Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind Abweichungen zuzulassen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Nutzungsänderungen, 2. bei Baumaßnahmen, die der Modernisierung, dem Ausbau oder dem Erhalt bestehender Gebäude dienen, und 3. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau. <p>^{2 3}Es ist anzugeben, von welchen Vorschriften und in welchem Umfang eine Abweichung zugelassen wird. ^{3 4}§ 83 Abs. 1 Satz 3 und § 85 a bleibt bleiben unberührt.</p>
<p>(2) ¹Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines begründeten Antrags. ²Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nicht geprüft wird, gilt Satz 1 entsprechend. ³Der Antrag nach Satz 1 ist der Bauaufsichtsbehörde durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn, die oder der hierüber von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser in Kenntnis zu setzen ist, zu übermitteln; die Bauherrin oder der Bauherr kann den Antrag auch ohne Bestellung und Bevollmächtigung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers der Bauaufsichtsbehörde übermitteln</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Entwürfen einfacher Art, wenn kein Nachweis der Standsicherheit erforderlich ist, und 2. bei Abweichungen im Rahmen verfahrensfreier Baumaßnahmen. 	<p>(2) ¹Die Zulassung einer Abweichung bedarf eines begründeten Antrags. ²Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, deren Einhaltung nicht geprüft wird, gilt Satz 1 entsprechend. ³Der Antrag nach Satz 1 ist der Bauaufsichtsbehörde durch die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser aufgrund einer Vollmacht der Bauherrin oder des Bauherrn, die oder der hierüber von der Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser in Kenntnis zu setzen ist, zu übermitteln; die Bauherrin oder der Bauherr kann den Antrag auch ohne Bestellung und Bevollmächtigung einer Entwurfsverfasserin oder eines Entwurfsverfassers der Bauaufsichtsbehörde übermitteln</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei Entwürfen einfacher Art, wenn kein Nachweis der Standsicherheit erforderlich ist, und 2. bei Abweichungen im Rahmen verfahrensfreier Baumaßnahmen.
<p>(3) ¹Eine Abweichung wird, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung zugelassen. ²Wenn eine Bestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 oder eine Entscheidung nach § 65 Abs. 8 oder den §§ 72 bis 75 von der Abweichung abhängt, wird diese durch die Bestätigung oder die Entscheidung zugelassen. ³Die Zulassung einer Abweichung nach Satz 1 gilt, solange die Baugenehmigung</p>	<p>(3) ¹Eine Abweichung wird, wenn die Erteilung einer Baugenehmigung von ihr abhängt, durch die Baugenehmigung zugelassen. ²Wenn eine Bestätigung nach § 65 Abs. 2 Satz 3 oder eine Entscheidung nach § 65 Abs. 8 oder den §§ 72 bis 75 von der Abweichung abhängt, wird diese durch die Bestätigung oder die Entscheidung zugelassen. ³Die Zulassung einer Abweichung nach Satz 1 gilt, solange die Baugenehmigung</p>

wirksam ist. ⁴ Für die gesonderte Zulassung einer Abweichung gelten § 70 Abs. 1 Satz 3 und § 71 Abs. 1 entsprechend.	wirksam ist. ⁴ Für die gesonderte Zulassung einer Abweichung gelten § 70 Abs. 1 Satz 3 und § 71 Abs. 1 entsprechend.
(4) Wird nach Absatz 1 Satz 1 zugelassen, dass notwendige Einstellplätze innerhalb einer angemessenen Frist nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage hergestellt werden, so kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.	(4) Wird nach Absatz 1 Satz 1 zugelassen, dass notwendige Einstellplätze innerhalb einer angemessenen Frist nach Ingebrauchnahme der baulichen Anlage hergestellt werden, so kann die Baugenehmigung von einer Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden.
(5) ¹ Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.	(5) ¹ Abweichungen von örtlichen Bauvorschriften nach § 84 Abs. 1 und 2 dürfen nur im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
(6) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit nichts anderes bestimmt ist.	(6) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen nach anderen Vorschriften des öffentlichen Baurechts, soweit nichts anderes bestimmt ist.
§ 69 Behandlung des Bauantrags	§ 69 Behandlung des Bauantrags
(1) Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er den Bauantrag innerhalb einer Woche der Gemeinde zu übermitteln.	(1) Nimmt der Landkreis die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde wahr, so hat er den Bauantrag innerhalb einer Woche der Gemeinde zu übermitteln.
2) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen drei Wochen nach Eingang auf seine Vollständigkeit zu überprüfen (Vorprüfung). ² Sind der Bauantrag oder die Bauvorlagen unvollständig oder weisen sie sonstige erhebliche Mängel auf, so fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ³ Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so gilt der Antrag drei Wochen nach Ablauf der Frist als zurückgenommen; die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um bis zu drei Wochen verlängert werden. ⁴ Wird bei der Bearbeitung des Bauantrags festgestellt, dass zur Prüfung weitere Unterlagen, insbesondere fachliche Gutachten, erforderlich werden, so können diese durch die Bauaufsichtsbehörde nachgefordert werden.	2) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde hat den Bauantrag binnen drei Wochen nach Eingang auf seine Vollständigkeit zu überprüfen (Vorprüfung). ² Sind Wird im Rahmen der Vorprüfung festgestellt, dass der Bauantrag oder die Bauvorlagen unvollständig sind oder sonstige erhebliche Mängel auf aufweisen , so fordert die Bauaufsichtsbehörde die Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ³ Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, so gilt der Antrag drei Wochen nach Ablauf der Frist als zurückgenommen; die Frist kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag um bis zu drei Wochen verlängert werden. ⁴ Wird bei der Bearbeitung des Bauantrags festgestellt, dass zur Prüfung weitere Unterlagen, insbesondere fachliche Gutachten, erforderlich werden, so können diese durch die Bauaufsichtsbehörde nachgefordert werden. ⁵ Entspricht die Baumaßnahme nicht dem öffentlichen Baurecht oder wird die Einhaltung des öffentlichen Baurechts nicht nachgewiesen, so ist der dazu gestellte Bauantrag abzulehnen.
(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden und Stellen an,	(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden und Stellen an,

<p>1. deren Beteiligung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme nicht beurteilt werden kann.</p> <p>²Eine Anhörung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Behörde oder Stelle der Baumaßnahme bereits schriftlich oder elektronisch zugestimmt hat. ³Äußert sich eine Behörde, die im Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 angehört wird, nicht innerhalb von zwei Wochen oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Gründe eine weitere Frist von längstens einem Monat für ihre Stellungnahme, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Baumaßnahme mit den von dieser Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Belangen in Einklang steht.</p>	<p>1. deren Beteiligung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder</p> <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit der Baumaßnahme nicht beurteilt werden kann.</p> <p>²Eine Anhörung nach Satz 1 ist nicht erforderlich, wenn die jeweilige Behörde oder Stelle der Baumaßnahme bereits schriftlich oder elektronisch zugestimmt hat. ³Äußert sich eine Behörde, die im Baugenehmigungsverfahren nach Satz 1 angehört wird, nicht innerhalb von zwei Wochen oder verlangt sie nicht innerhalb dieser Frist unter Angabe der Gründe eine weitere Frist von längstens einem Monat für ihre Stellungnahme, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Baumaßnahme mit den von dieser Behörde wahrzunehmenden öffentlichen Belangen in Einklang steht.</p>
<p>(4) Bedarf die Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden.</p>	<p>(4) Bedarf die Baugenehmigung nach landesrechtlichen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde, so gelten diese als erteilt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert werden.</p>
<p>(5) Erhebt ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn davon zu unterrichten.</p>	<p>(5) Erhebt ein Nachbar Einwendungen gegen die Baumaßnahme, so hat die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn davon zu unterrichten.</p>
<p>(6) ¹Betrifft die Baumaßnahme den Bau, das Repowering und den Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001, so wird auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Baugenehmigungsverfahren über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner abgewickelt. ²Nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen stellt die einheitliche Stelle der Antragstellerin oder dem Antragsteller innerhalb von einem Monat eine Übersicht darüber, welche sonstigen Genehmigungs- oder Zulassungserfordernisse für die Baumaßnahme bestehen, und einen Zeitplan für die mit der Baumaßnahme verbundenen Verfahren (Verfahrenshandbuch) schriftlich und elektronisch zur Verfügung. ³Die Verfahren für eine Baumaßnahme nach Satz 1 dürfen nach Eingang des Bauantrags und der beizufügenden Bauvorlagen</p> <p>1. für eine Baumaßnahme zu einer Anlage mit einer Stromerzeugungskapazität unter</p>	<p>(6) ¹Betrifft die Baumaßnahme den Bau, das Repowering und den Betrieb von Anlagen zur Produktion von Energie aus erneuerbaren Quellen im Sinne des Artikels 16 Abs. 1 Satz 4 der Richtlinie (EU) 2018/2001, so wird auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Baugenehmigungsverfahren über eine einheitliche Stelle nach den Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes und des Niedersächsischen Gesetzes über Einheitliche Ansprechpartner abgewickelt. ²Nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen stellt die einheitliche Stelle der Antragstellerin oder dem Antragsteller innerhalb von einem Monat eine Übersicht darüber, welche sonstigen Genehmigungs- oder Zulassungserfordernisse für die Baumaßnahme bestehen, und einen Zeitplan für die mit der Baumaßnahme verbundenen Verfahren (Verfahrenshandbuch) schriftlich und elektronisch zur Verfügung. ³Die Verfahren für eine Baumaßnahme nach Satz 1 dürfen nach Eingang des Bauantrags und der beizufügenden Bauvorlagen</p> <p>1. für eine Baumaßnahme zu einer Anlage mit einer Stromerzeugungskapazität unter</p>

<p>150 kW oder für eine Baumaßnahme zum Repowering nicht länger als ein Jahr und</p> <p>2. im Übrigen nicht länger als zwei Jahre dauern. ⁴Die Frist nach Satz 3 kann in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen um bis zu einem Jahr verlängert werden; weitere Fristverlängerungen aufgrund von gerichtlichen Verfahren und anderen Rechtsbehelfsverfahren bleiben hiervon unberührt und können die Dauer des Verfahrens verlängern.</p>	<p>150 kW oder für eine Baumaßnahme zum Repowering nicht länger als ein Jahr und</p> <p>2. im Übrigen nicht länger als zwei Jahre dauern. ⁴Die Frist nach Satz 3 kann in durch außergewöhnliche Umstände hinreichend begründeten Fällen um bis zu einem Jahr verlängert werden; weitere Fristverlängerungen aufgrund von gerichtlichen Verfahren und anderen Rechtsbehelfsverfahren bleiben hiervon unberührt und können die Dauer des Verfahrens verlängern.</p>
	<p>[§ 70 a soll ab 1. Juli 2027 gestrichen werden, s. Artikel 3 Satz 2 des Gesetzes vom xx. xx 2024, Nds. GVBl. S. yy]</p> <p style="text-align: center;">§ 70 a Genehmigungsfiktion</p>
	<p>(1) ¹Ist über einen Bauantrag für eine Baumaßnahme zur Errichtung oder Änderung eines Wohngebäudes oder eines Gebäudes, das überwiegend dem Wohnen dient, oder zur Nutzungsänderung eines Gebäudes, durch die Wohnraum geschaffen werden soll, im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 zu entscheiden, so gilt § 42 a VwVfG (Genehmigungsfiktion) in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG mit folgenden Maßgaben entsprechend:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Frist für die Entscheidung beginnt <ol style="list-style-type: none"> a) drei Wochen nach Eingang des Bauantrags mit den dazugehörigen Bauvorlagen oder b) drei Wochen nach Eingang der verlangten Unterlagen, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Fristbeginn eine Aufforderung nach § 69 Abs. 2 Satz 2 versandt hat, und 2. die Bescheinigung nach § 42 a Abs. 3 VwVfG ist unverlangt und unverzüglich durch die Bauaufsichtsbehörde auszustellen und muss <ol style="list-style-type: none"> a) den Inhalt der Baugenehmigung wiedergeben und b) eine Rechtsbehelfsbelehrung nach § 58 der Verwaltungsgerichtsordnung enthalten. <p>²Satz 1 gilt nur für Bauanträge, bei denen die Unterlagen nach Satz 1 Nr. 1 Buchst. a und b oder Satz 4 bis zum 31. Dezember 2026 der Bauaufsichtsbehörde übermittelt werden. ³Der Entscheidungszeitraum beinhaltet auch die Prüfung des Nachweises der Standsicherheit, wenn nicht ein Antrag zum Nachreichen des Nachweises der Standsicherheit nach § 67 Abs. 3 gestellt</p>

	wird. ⁴Die Fristen nach Satz 1 beginnen neu, wenn die Prüfung des Bauantrags zu einer wesentlichen Änderung des Bauantrags führt oder die Bauaufsichtsbehörde während der Prüfung eine Aufforderung nach § 69 Abs. 2 Satz 4 versandt hat. ⁵Die Genehmigungsfiktion nach Satz 1 Nr. 2 gilt insoweit als Baugenehmigung; die Regelungen für die Baugenehmigung gelten entsprechend für die Bescheinigung nach Satz 1 Nr. 2.
	(2) Absatz 1 findet keine Anwendung, wenn die antragstellende Person vor Ablauf der Entscheidungsfrist gegenüber der Bauaufsichtsbehörde über den durch die Bauaufsichtsbehörde elektronisch eröffneten Übermittlungsweg auf den Eintritt der Genehmigungsfiktion verzichtet hat; § 3 a Abs. 2 Satz 1 gilt entsprechend.
	(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für die genehmigungsbedürftige Errichtung oder Änderung von Antennen einschließlich der Masten und dazugehöriger Anlagen.
§ 73 a Typengenehmigung	§ 73 a Typengenehmigung
(1) ¹ Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag eine Typengenehmigung, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, soweit sie unabhängig vom Baugrundstück beurteilt werden können und soweit eine Prüfung in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entsprechen. ² Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ³ Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt. ⁴ § 65 bleibt unberührt.	(1) ¹ Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, erteilt die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag eine Typengenehmigung, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, soweit sie unabhängig vom Baugrundstück beurteilt werden können und soweit eine Prüfung in dem nach Absatz 2 durchzuführenden Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, dem öffentlichen Baurecht entsprechen. ² Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ³ Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt. ⁴ § 65 bleibt unberührt.
(2) ¹ Die Typengenehmigung wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die erste bauliche Anlage oder Teile dieser baulichen Anlage erteilt. ² Die Typengenehmigungen sind in der Genehmigung in einem gesonderten Teil deutlich kenntlich zu machen. ³ Die Typengenehmigung wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. ⁴ Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag von der Bauauf-	(2) ¹ Die Typengenehmigung wird im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens für die erste bauliche Anlage oder Teile dieser baulichen Anlage erteilt. ² Die Typengenehmigungen sind in der Genehmigung in einem gesonderten Teil deutlich kenntlich zu machen. ³ Die Typengenehmigung wird widerruflich und in der Regel auf fünf Jahre befristet erteilt. ⁴ Die Befristung kann auf schriftlichen Antrag von der Bauauf-

sichtsbehörde, die die Typengenehmigung erteilt hat, um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 71 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.	sichtsbehörde, die die Typengenehmigung erteilt hat, um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 71 Abs. 1 Satz 4 gilt entsprechend.
(3) ¹ Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ² Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. ³ Sie kann im Einzelfall Auflagen machen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.	(3) ¹ Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ² Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen. ³ Sie kann im Einzelfall Auflagen machen oder die Verwendung genehmigter Typen ausschließen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen erforderlich ist.
(4) ¹ Bei Typengenehmigungen bedürfen die nach § 65 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit sowie die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile einer Typenprüfung nach § 65 Abs. 7 bis 9. ² Sofern für eine Bauart ein Anwendbarkeitsnachweis nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16 a Abs.3; sofern ein Verwendbarkeitsnachweis für eine Bauprodukt nach § 17 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 18 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 19. ³ Die Befristung der Typengenehmigung nach Absatz 2 Sätze 3 und 4 darf die Gültigkeit der Bescheide über Typenprüfungen nach Satz 1 und der Genehmigungen, Zulassungen und Prüfzeugnisse nach Satz 2 nicht übersteigen.	(4) ¹ Bei Typengenehmigungen bedürfen die nach § 65 Abs. 2 in Verbindung mit Abs. 3 Satz 1 zu prüfenden Nachweise der Standsicherheit sowie die Nachweise der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile einer Typenprüfung nach § 65 Abs. 7 bis 9. ² Sofern für eine Bauart ein Anwendbarkeitsnachweis nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen Bauartgenehmigung nach § 16 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16 a Abs.3; sofern ein Verwendbarkeitsnachweis für eine Bauprodukt nach § 17 erforderlich ist, bedarf es einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nach § 18 oder eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 19. ³ Die Befristung der Typengenehmigung nach Absatz 2 Sätze 3 und 4 darf die Gültigkeit der Bescheide über Typenprüfungen nach Satz 1 und der Genehmigungen, Zulassungen und Prüfzeugnisse nach Satz 2 nicht übersteigen.
	(5) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.
§ 75 Genehmigung fliegender Bauten	§ 75 Genehmigung fliegender Bauten
(1) ¹ Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. ² Baustelleneinrichtungen, Baugerüste, Zelte, die dem Wohnen dienen, und Wohnwagen gelten nicht als fliegende Bauten.	(1) ¹ Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt und befristet aufgestellt und wieder abgebaut zu werden. ² Baustelleneinrichtungen, Baugerüste, Zelte, die dem Wohnen dienen, und Wohnwagen gelten nicht als fliegende Bauten.
(2) ¹ Fliegende Bauten bedürfen keiner Baugenehmigung. ² Ein fliegender Bau darf jedoch zum Gebrauch nur aufgestellt werden, wenn für diesen eine Ausführungsgenehmigung erteilt worden ist. ³ Keiner Ausführungsgenehmigung bedarf es	(2) ¹ Fliegende Bauten bedürfen keiner Baugenehmigung. ² Ein fliegender Bau darf jedoch zum Gebrauch nur aufgestellt werden, wenn für diesen eine Ausführungsgenehmigung erteilt worden ist. ³ Keiner Ausführungsgenehmigung bedarf es

<ol style="list-style-type: none"> 1. für die in Nummer 11 des Anhangs genannten fliegenden Bauten, 2. unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 1, 3. für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. für die in Nummer 11 des Anhangs genannten fliegenden Bauten, 2. unter den Voraussetzungen des § 74 Abs. 1, 3. für fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen.
<p>(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen, aber nicht elektronischen Antrag, dem die Bauvorlagen beizufügen sind, erteilt; § 3 a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. ²Sie wird auf längstens fünf Jahre befristet. ³Die Befristung kann auf schriftlichen, aber nicht elektronischen, Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 3 a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. ⁴Die Ausführungsgenehmigung und die Verlängerung einer Befristung werden in einem Prüfbuch erteilt, in das eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einzufügen ist. ⁵Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.</p>	<p>(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird auf schriftlichen, aber nicht elektronischen Antrag, dem die Bauvorlagen beizufügen sind, erteilt; § 3 a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. ²Sie wird auf längstens fünf Jahre befristet. ³Die Befristung kann auf schriftlichen, aber nicht elektronischen, Antrag um jeweils längstens fünf Jahre verlängert werden; § 3 a Abs. 2 VwVfG in Verbindung mit § 1 Abs. 1 NVwVfG findet keine Anwendung. ⁴Die Ausführungsgenehmigung und die Verlängerung einer Befristung werden in einem Prüfbuch erteilt, in das eine Ausfertigung der mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen einzufügen ist. ⁵Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch in Niedersachsen.</p>
<p>(4) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber einer Ausführungsgenehmigung hat die Änderung ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an einen Dritten der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle anzuzeigen. ²Sie oder er hat das Prüfbuch der zuständigen Behörde oder Stelle zur Änderung der Eintragungen vorzulegen. ³Die Behörde oder Stelle hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde oder Stelle mitzuteilen.</p>	<p>(4) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber einer Ausführungsgenehmigung hat die Änderung ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines fliegenden Baues an einen Dritten der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle anzuzeigen. ²Sie oder er hat das Prüfbuch der zuständigen Behörde oder Stelle zur Änderung der Eintragungen vorzulegen. ³Die Behörde oder Stelle hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde oder Stelle mitzuteilen.</p>
<p>(5) ¹Die Aufstellung fliegender Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, muss rechtzeitig vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt werden. ²Diese fliegenden Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde sie abgenommen hat (Gebrauchsabnahme). ³Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auf die Gebrauchsabnahme verzichten.</p>	<p>(5) ¹Die Aufstellung fliegender Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, muss rechtzeitig vorher der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuchs angezeigt werden. ²Diese fliegenden Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde sie abgenommen hat (Gebrauchsabnahme). ³Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴³Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall auf die Gebrauchsabnahme verzichten. ⁴Das Ergebnis der Gebrauchsabnahme oder der Verzicht darauf sind in das Prüfbuch einzutragen.</p>
<p>(6) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat die erforderlichen Anordnungen zu treffen oder die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten zu</p>	<p>(6) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hat die erforderlichen Anordnungen zu treffen oder die Aufstellung oder den Gebrauch fliegender Bauten zu</p>

<p>untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde oder Stelle ist zu benachrichtigen. ³Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.</p>	<p>untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebs- oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch aufgrund von Mängeln am fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen; die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Behörde oder Stelle ist zu benachrichtigen. ³Das Prüfbuch ist einzuziehen und der für die Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde oder Stelle zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.</p>
<p>(7) ¹Bei fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde weitere Abnahmen durchführen. ²Das Ergebnis dieser Abnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>	<p>(7) ¹Bei fliegenden Bauten, die längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde weitere Abnahmen durchführen. ²Das Ergebnis dieser Abnahmen ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>
<p>(8) § 70 Abs. 1 Satz 1, § 71 Abs. 1 Satz 4, § 77 Abs. 3 und 5 und § 82 Abs. 2 Nr. 7 gelten sinngemäß.</p>	<p>8) § 70 Abs. 1 Satz 1, § 71 Abs. 1 Satz 4, § 77 Abs. 3 und 5 und § 82 Abs. 2 Nr. 7 gelten sinngemäß.</p>
	<p>§ 85 a Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen</p>
	<p>(1) ¹Wird ein bestehendes Gebäude baulich durch Aufstockung, Umbau oder Ausbau oder in seiner Nutzung geändert, werden an die vorhandenen und neuen Bauteile, insbesondere Wände, Stützen, Decken, Böden, Dächer und Treppen, keine höheren Anforderungen gestellt, als sie im Bestand erfüllt sind. ²Dies gilt nur insoweit, als die vorhandenen und neuen tragenden Bauteile geeignet sind, zusätzlich entstehende Lasten aufzunehmen.</p>
	<p>(2) Absatz 1 gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anbauten, 2. Trennwände und Decken zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, 3. Hochhäuser und für Gebäude, die durch die Änderung zu Hochhäusern werden, 4. Gebäude, die erkennbar rechtswidrig errichtet wurden und zu keinem Zeitpunkt den geltenden Anforderungen entsprachen, sowie

	<p>5. Gebäude, die nicht für die nach der baulichen Änderung oder der Nutzungsänderung vorgesehene Nutzung geeignet sind.</p>
	<p>(3) Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat im Fall des Absatzes 1 in den Bauvorlagen darzustellen, inwieweit die sonstigen Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften nicht eingehalten werden.</p>
	<p>(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann bei erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit zusätzliche Anforderungen stellen.</p>
	<p>(5) Die zum Zeitpunkt der Durchführung einer Baumaßnahme nach Absatz 1 geltenden Anforderungen zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden sind einzuhalten.</p>
	<p style="text-align: center;">§ 85 b Ortsveränderliche Wohngebäude</p>
	<p>An ein rechtmäßig errichtetes Wohngebäude, das</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. geeignet ist, an verschiedenen Orten aufgestellt und wieder abgebaut zu werden, 2. bestimmt ist, an einem oder mehreren Orten nacheinander jeweils für längere Zeit aufgestellt zu werden und 2. einen Brutto-Rauminhalt von nicht mehr als 75 m³ hat, <p>werden im Fall späterer Aufstellung an einem anderen Ort keine zusätzlichen grundstücksunabhängigen Anforderungen aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften gestellt. ²Dies entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren nach § 62 oder § 63 durchzuführen. ³§ 85 Abs. 2 bleibt unberührt.</p>
Anhang (zu § 60 Abs. 1)	Anhang (zu § 60 Abs. 1)
Verfahrensfreie Baumaßnahmen	Verfahrensfreie Baumaßnahmen
Übersicht	Übersicht
<ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäude 2. Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Gebäude 2. Feuerungs- Feuerungsanlagen und sowie sonstige Energieerzeugungsanlagen Anlagen zur Energieerzeugung und Energiebereitstellung

3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Klimatisierung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz	3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Klimatisierung, Wasser- oder Energieversorgung, Abwasserbeseitigung, Telekommunikation oder Brandschutz
4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen	4. Masten, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen
5. Behälter	5. Behälter
6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe	6. Einfriedungen, Stützmauern, Brücken und Durchlässe
7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen	7. Aufschüttungen, Abgrabungen und Erkundungsbohrungen
8. Bauliche Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen	8. Bauliche Anlagen auf Camping- oder Wochenendplätzen
9. Bauliche Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung	9. Bauliche Anlagen in Gärten oder zur Freizeitgestaltung
10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten	10. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Warenautomaten
11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen	11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen
12. Tragende und nichttragende Bauteile	12. Tragende und nichttragende Bauteile
13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer	13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer
14. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen	14. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen
1. Gebäude	1. Gebäude
1.4 Gewächshäuser mit nicht mehr als 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,	1.4 Gewächshäuser mit nicht mehr als 1 600 m² Grundfläche und 5 m Firsthöhe, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen,
	1.9 die Nutzung der Wohnung einer Kindertagespflegeperson für die Betreuung von maximal fünf Kindern im Rahmen der Kindertagespflege.
2. Feuerungs- und sonstige Energieerzeugungsanlagen	2. Feuerungs- Feuerungsanlagen und sowie sonstige Energieerzeugungsanlagen Anlagen zur Energieerzeugung und Energiebereitstellung
	2.6 Brennstoffzellen
	2.7 Anlagen zur Wasserstofferzeugung, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

	2.8 Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werkmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind, sowie die zugehörigen Gasspeicher mit einer Speichermenge von nicht mehr als 20 kg.
4. Masten, Antennen und ähnliche Anlagen	4. Masten, Antennen und ähnliche Anlagen
4.6 Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe von a) nicht mehr als 10 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Buchstabe b, b) nicht mehr als 15 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten, gemessen bei freistehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und bei Anlagen auf baulichen Anlagen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage, und zugehörige Versorgungseinheiten mit nicht mehr als 20 m ³ Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen) sowie die mit der Errichtung und Nutzung solcher Antennenanlagen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden,	4.6 Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe von a) nicht mehr als 10 15 m bei Anlagen in reinen Wohngebieten sowie in einem 2,50 m tiefen Grenzbereich zu solchen Gebieten in Gebieten nach Buchstabe b, b) nicht mehr als 15 20 m bei Anlagen in sonstigen Gebieten, gemessen bei freistehenden Anlagen ab der Geländeoberfläche und bei Anlagen auf baulichen Anlagen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Außenfläche der baulichen Anlage, und zugehörige Versorgungseinheiten mit nicht mehr als 20 m ³ Brutto-Rauminhalt (Antennenanlagen) sowie die mit der Errichtung und Nutzung solcher Antennenanlagen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt bestehender baulicher Anlagen in, auf oder an denen diese errichtet werden,
	4.9 die nachträgliche Anbringung von Windenergieanlagen mit einem Rotordurchmesser bis maximal 3 m als Versorgungseinheit der Antennenanlage an bestehenden Antennenmasten, wenn die genehmigte Gesamthöhe der Masten nicht überschritten wird oder die Anlage auch danach noch verfahrens- oder genehmigungsfrei ist,
4.9 Signalhochbauten der Landesvermessung,	4.10 Signalhochbauten der Landesvermessung,
4.10 Blitzschutzanlagen.	4.11 Blitzschutzanlagen.
11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen	11. Fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen

11.2 erdgeschossige betretbare Verkaufsstände, die fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 75 m ² ,	11.2 erdgeschossige betretbare Verkaufsstände Verkaufs- und Schaugeschäfte , die fliegende Bauten sind, mit nicht mehr als 5 m Höhe und mit einer Grundfläche von nicht mehr als 75 m ² ,
	11.5 umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung, deren betretbarer Bereich nicht höher als 1 m liegt, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 75 m²,
11.5 Bühnen, die fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten, mit nicht mehr als 5 m Höhe, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 100 m ² und einer Fußbodenhöhe von nicht mehr als 1,50 m,	11.6 Bühnen, die fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten, mit nicht mehr als 5 m Höhe, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 100 m ² und einer Fußbodenhöhe von nicht mehr als 1,50 m,
11.6 Zelte, die fliegende Bauten sind, mit nicht mehr als 75 m ² Grundfläche,	11.7 Zelte, die fliegende Bauten sind, mit nicht mehr als 75 m ² Grundfläche,
11.7 Zelte, die dem Wohnen dienen und nur gelegentlich für längstens drei Tage auf demselben Grundstück aufgestellt werden, es sei denn, dass auf dem Grundstück und in dessen Nähe gleichzeitig mehr als zehn Personen zelten,	11.8 Zelte, die dem Wohnen dienen und nur gelegentlich für längstens drei Tage auf demselben Grundstück aufgestellt werden, es sei denn, dass auf dem Grundstück und in dessen Nähe gleichzeitig mehr als zehn Personen zelten,
11.8 Behelfsbauten, die in einer Notsituation erforderlich sind, der Landesverteidigung, dem Brandschutz, dem Katastrophenschutz, dem Bevölkerungsschutz, der Unfallhilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,	11.9 Behelfsbauten, die in einer Notsituation erforderlich sind, der Landesverteidigung, dem Brandschutz, dem Katastrophenschutz, dem Bevölkerungsschutz, der Unterbringung schutzsuchender Menschen , der Unfallhilfe, der medizinischen Versorgung oder der Unterbringung des für diese Zwecke erforderlichen Personals dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,
	11.10 Behelfsbauten zur Tierseuchenbekämpfung, die von der zuständigen Behörde oder von beauftragten Dritten genutzt werden,
11.9 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten nur vorübergehend errichtet werden und keine fliegenden Bauten sind,	11.11 bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten nur vorübergehend errichtet werden und keine fliegenden Bauten sind,
11.10 bauliche Anlagen, die für längstens drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen fliegende Bauten,	11.12 bauliche Anlagen, die für längstens drei Monate auf genehmigtem Messe- oder Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen fliegende Bauten,
11.11 bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte durch den Erzeuger dienen und nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind, nicht jedoch Gebäude,	11.13 bauliche Anlagen, die dem Verkauf landwirtschaftlicher Produkte durch den Erzeuger dienen und nicht fest mit dem Erdboden verbunden sind, nicht jedoch Gebäude,
11.12 vorübergehend genutzte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Produkte, wie Kartoffel-, Rübenblatt- und Strohmieten,	11.14 vorübergehend genutzte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Produkte, wie Kartoffel-, Rübenblatt- und Strohmieten,

11.13 Imbiss- und Verkaufswagen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder gewerblich genutzten Flächen, außer im Außenbereich,	11.15 Imbiss- und Verkaufswagen auf öffentlichen Verkehrsflächen oder gewerblich genutzten Flächen, außer im Außenbereich,
11.14 Gerüste,	11.16 Gerüste,
11.15 Baustelleneinrichtungen einschließlich der für die Baustelle genutzten Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,	11.17 Baustelleneinrichtungen einschließlich der für die Baustelle genutzten Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,
11.16 ortsveränderlich genutzte und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zwecke der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und jeweils nicht mehr als 450 m ³ Brutto-Rauminhalt sowie eine Auslauffläche haben, die mindestens 7 m ² je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt beträgt.	11.18 ortsveränderlich genutzte und fahrbereit aufgestellte Geflügelställe zum Zwecke der Freilandhaltung oder der ökologisch-biologischen Geflügelhaltung, wenn diese einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und jeweils nicht mehr als 450 m ³ Brutto-Rauminhalt sowie eine Auslauffläche haben, die mindestens 7 m ² je Kubikmeter Brutto-Rauminhalt beträgt.
13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer	13. Fenster, Türen, Außenwände und Dächer
13.6 Dächer von vorhandenen Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion, unter Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen jedoch nur dann, wenn die Bedachung für Baumaßnahmen zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude, ausgenommen bei Hochhäusern, angehoben wird.	13.6 Dächer von vorhandenen Wohngebäuden Gebäuden einschließlich der Dachkonstruktion, unter Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen jedoch nur dann, wenn die Bedachung für Baumaßnahmen zum Zweck des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei einem vorhandenen Gebäude, ausgenommen bei Hochhäusern, angehoben wird.