

Referentenentwurf

Zweites Gesetz zur Änderung der Sächsischen Bauordnung¹⁾

Vom ...

Der Sächsische Landtag hat am ... das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung der Sächsischen Bauordnung

Die Sächsische Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 238, 322) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

a) Die Angabe zu Teil 3 Abschnitt 4 wird wie folgt gefasst:

„Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer“.

b) Die Angabe zu § 49 wird wie folgt gefasst:

„§ 49 Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder“.

c) Die Angabe zu § 70 wird wie folgt gefasst:

„§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“.

d) Die Angabe zu § 84 wird wie folgt gefasst:

„§ 84 (weggefallen)“.

2. § 1 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 4 wird das Wort „, und“ durch ein Semikolon ersetzt.

b) In Nummer 5 wird der Punkt am Ende durch das Wort „sowie“ ersetzt.

c) Folgende Nummer 6 wird angefügt:

„6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden.“

3. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

¹⁾ Artikel 1 dieses Gesetzes dient der Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1)

- aa) In Nummer 3 werden nach dem Wort „Wohngebäude“ die Wörter „und Garagen“ eingefügt.
- bb) Nummer 7 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:
- „b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen;“.
- cc) In Nummer 8 werden nach dem Wort „Gastplätzen“ die Wörter „in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien“ eingefügt.
- dd) Nummer 9 wird wie folgt gefasst:
- „9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
- a) einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind,
- b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
- c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind;“.
- ee) Nach Nummer 9 werden die folgenden Nummern 10 bis 12 eingefügt:
- „10. Krankenhäuser;
11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen und Wohnheime;
12. Tageseinrichtungen für Menschen mit Behinderung, alte Menschen und Kinder, ausgenommen Tageseinrichtungen für nicht mehr als zehn Kinder und Kindertagespflege;“.
- ff) Die bisherige Nummer 10 wird aufgehoben.
- gg) Die bisherigen Nummern 11 bis 16 werden die Nummern 13 bis 18.
- hh) Die bisherige Nummer 17 wird Nummer 19 und das Semikolon wird durch ein Komma und das Wort „oder“ ersetzt.
- ii) Die bisherige Nummer 18 wird aufgehoben.
- jj) Die bisherige Nummer 19 wird Nummer 20 und die Angabe „bis 18“ wird durch die Angabe „bis 19“ ersetzt.
- b) Nach Absatz 8 wird folgender Absatz 9 eingefügt:
- „(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“
- c) Die bisherigen Absätze 9 bis 10 werden die Absätze 10 bis 11.
- d) Der bisherige Absatz 11 wird Absatz 12 und die Wörter „(§ 1018 des Bürgerlichen Gesetzbuches – BGB)“ werden durch die Wörter „(§ 1018 des Bürgerlichen

Gesetzbuches)“ und die Angabe „(§ 1090 BGB)“ wird durch die Wörter „(§ 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuches)“ ersetzt.

4. § 6 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 5 werden die folgenden Sätze angefügt:

„Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 89 von den Sätzen 1 bis 3 abweichende Abstandsflächen vorgeschrieben, sind diese maßgeblich. Sind nach der umgebenden Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, abweichende Gebäudeabstände zulässig, sind diese maßgeblich.“

b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird das Wort „sowie“ durch ein Semikolon ersetzt.

bb) In Nummer 2 Buchstabe c wird der Punkt am Ende durch ein Komma und das Wort „und“ ersetzt.

cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:

„3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.“

c) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 eingefügt:

„(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und
2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.“

d) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 8.

5. § 17 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. nach den Vorschriften

a) der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10), die zuletzt durch die delegierte Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist,

b) anderer unmittelbar geltender Vorschriften der Europäischen Union oder

- c) zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die CE-Kennzeichnung (Artikel 8 und 9 der Verordnung [EU] Nr. 305/2011) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nummer 1 festgelegten Leistungsstufen oder -klassen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.“

- b) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:

„(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche Leistungsstufen oder -klassen nach Artikel 27 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Union Bauprodukte nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 nicht berücksichtigen.“

6. § 19 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird die Angabe „§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1“ durch die Wörter „§ 25 Satz 1 Nummer 1“ ersetzt.

- b) Folgender Satz wird angefügt:

„Die für die Anerkennung der Prüfstellen zuständige Behörde kann an Stelle der jeweiligen Prüfstelle allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, finden entsprechende Anwendung.“

7. § 20 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 und 2 wird wie folgt gefasst:

- „1. Bauprodukte, die nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
2. Bauprodukte, die auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,“.

- b) In Absatz 2 werden die Wörter „Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG)“ durch die Wörter „Sächsischen Denkmalschutzgesetz“ und die Wörter „zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. November 2002 (SächsGVBl. S. 307, 310)“ werden durch die Wörter „das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 234) geändert worden ist“ ersetzt.

8. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Freistaat Sachsen.“

b) Die Absätze 2 und 3 werden aufgehoben.

9. Die Überschrift von Teil 3 Abschnitt 4 wird wie folgt gefasst:

„Abschnitt 4

Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer“.

10. § 28 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,

2. Fugendichtungen und

3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 werden nach dem Wort „werden,“ die Wörter „und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden“ eingefügt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach den Sätzen 1 und 3 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.“

c) In Absatz 5 wird der Punkt am Ende durch ein Komma und die Wörter „Absatz 4 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.“ ersetzt.

11. § 30 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Nummer 1 werden die Wörter „bis zu 2,50 m“ durch die Wörter „von weniger als 2,50 m“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt geändert:

- aaa) Im Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „nach Satz 1 sind“ durch die Wörter „sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3“ ersetzt.
- bbb) In Nummer 2 wird das Semikolon durch das Wort „und“ ersetzt.
- ccc) In Nummer 3 wird nach dem Wort „haben“ das Wort „, und“ durch einen Punkt am Ende ersetzt.
- ddd) Nummer 4 wird aufgehoben.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m³ ist.“

- c) In Absatz 6 Satz 2 werden nach dem Wort „Baustoffen“ die Wörter „, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand,“ eingefügt.
- d) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüftete Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen.“

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.“

- e) In Absatz 11 werden die Wörter „Absatz 3 Satz 2“ durch die Wörter „Absatz 3 Satz 2 und 3“ ersetzt.

12. § 32 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,“.

b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann.“

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

- aaa) In Nummer 1 wird vor dem Wort „Oberlichte“ das Wort „Dachflächenfenster,“ eingefügt.
- bbb) In Nummer 2 wird vor dem Wort „Dachgauben“ das Wort „Solaranlagen,“ eingefügt.

- c) Absatz 8 wird aufgehoben.
- d) Absatz 9 wird Absatz 8.

13. § 35 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Grundsätzlich muss jeder notwendige Treppenraum einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Hat ein notwendiger Treppenraum keinen unmittelbaren Ausgang ins Freie, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.“

- b) In Absatz 5 Satzteil vor Nummer 1 wird die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt.
- c) In Absatz 7 Satz 2 werden die Wörter „Innenliegende notwendige Treppenräume“ durch die Wörter „Notwendige Treppenräume ohne Fenster“ ersetzt.
- d) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 zudem an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach den Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.“

14. § 36 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² und innerhalb von Wohnungen sowie“.

15. § 39 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 3 Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann.“

b) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein.“

bb) Satz 4 wird aufgehoben.

16. § 40 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Im Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „für Decken“ gestrichen.

bb) In Nummer 1 werden die Wörter „in Gebäuden“ durch die Wörter „für Gebäude“ ersetzt.

b) In Absatz 2 wird die Angabe „Satz 3“ durch die Angabe „Satz 2“ ersetzt.

17. Dem § 47 wird folgender Absatz 4 angefügt:

„(4) Aufenthaltsräume, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen, und Flure, die zu diesen Aufenthaltsräumen führen, sind jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.“

18. § 49 wird wie folgt gefasst:

„§ 49

Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder

(1) Soweit in örtlichen Bauvorschriften nach § 89 Absatz 1 Nummer 4 notwendige Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder vorgeschrieben sind, sind diese auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck rechtlich gesichert ist.

(2) Erhebt die Gemeinde Ablösebeträge gemäß § 89 Absatz 1 Nummer 4, hat sie diese zu verwenden für

1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder

2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.“

19. § 50 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon und die Wörter „diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden.“ ersetzt.

bb) In Satz 2 werden die Wörter „mit dem Rollstuhl zugänglich“ durch das Wort „barrierefrei“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.“

bb) Satz 2 wird wie folgt geändert:

aaa) Im Satzteil vor Nummer 1 werden die Wörter „Diese Anforderungen gelten“ durch die Wörter „Dies gilt“ ersetzt.

bbb) Nummer 5 wird wie folgt gefasst:

„5. Verkaufsstätten, Gast- und Beherbergungsstätten sowie“.

cc) Die folgenden Sätze werden angefügt:

„Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.“

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

d) Absatz 4 wird Absatz 3 und die Wörter „Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht“ werden durch die Wörter „Abweichungen von den Absätzen 1 und 2 können nach § 67 nur dann zugelassen werden“ ersetzt.

20. § 53 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Im Übrigen findet § 18 Absatz 1 Satz 2 und 3, Absatz 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechende Anwendung.“

21. § 57 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „§ 2 Abs. 2 des Gesetzes zur Neugliederung des Gebietes der Landkreise des Freistaates Sachsen (Sächsisches Kreisgebietsneugliederungsgesetz – SächsKrGebNG) vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 102)“ durch die Wörter „§ 2 Absatz 2 des Sächsischen Kreisgebietsneugliederungsgesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl. S. 102), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 18. Dezember 2013 (SächsGVBl. S. 970) geändert worden ist,“ ersetzt.

b) Absatz 3 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Ausnahmen können hinsichtlich der unteren Bauaufsichtsbehörde von der oberen, im Übrigen von der obersten Bauaufsichtsbehörde gestattet werden.“

22. § 60 Satz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. Werbeanlagen, soweit sie einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht oder Zulassung nach Straßenrecht oder Eisenbahnrecht bedürfen;“.

b) In Nummer 4 werden die Wörter „Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz – KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 69 des Gesetzes vom 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322, 3342)“ durch die Wörter „Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist“ ersetzt.

c) Nummer 5 wird wie folgt gefasst:

„5. Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, und“.

d) In Nummer 6 werden die Wörter „Gesetz über die friedliche Verwendung der Kernenergie und den Schutz gegen ihre Gefahren (Atomgesetz)“ durch das Wort „Atomgesetz“ und die Wörter „zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322, 3342)“ werden durch die Wörter „das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3313) geändert worden ist“ ersetzt.

23. § 61 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe c werden die Wörter „§ 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2, § 201 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,“ durch die Wörter „§ 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2, § 201 des Baugesetzbuches“ ersetzt.

bbb) In Buchstabe d wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

ccc) In Buchstabe h wird die Angabe „(BKleingG)“ gestrichen und die Wörter „Artikel 14 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376, 2398)“ werden durch die Wörter „Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)“ ersetzt.

bb) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m,“.

cc) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) Im Satzteil vor Buchstabe a wird dem Wort „Anlagen“ das Wort „folgende“ vorangestellt.

bbb) In Buchstabe a werden nach dem Wort „Außenwandflächen“ die Wörter „, ausgenommen bei Hochhäusern,“ und nach dem Wort „Nutzung“ werden die Wörter „oder der äußeren Gestalt des Gebäudes“ eingefügt.

dd) In Nummer 5 Buchstabe a wird die Angabe „Nummer 3 Buchst. b“ durch die Wörter „Nummer 4 Buchstabe b“ ersetzt.

ee) In Nummer 7 Buchstabe b wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

ff) In Nummer 11 Buchstabe e wird das Wort „Dacheindeckung“ durch das Wort „Bedachung“ ersetzt und nach dem Wort „Wärmedämmung“ werden die Wörter „, ausgenommen bei Hochhäusern“ eingefügt.

gg) Nummer 12 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe e wird das Komma am Ende gestrichen.

bbb) Nach Buchstabe e werden ein Zeilenumbruch und folgender Satzteil eingefügt:

„sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,“.

hh) In Nummer 14 Buchstabe a wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

b) Absatz 2 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 in Verbindung mit § 66 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder“.

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 2 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist.“

bb) Die bisherigen Sätze 3 bis 6 werden aufgehoben.

24. § 62 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen. Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. von Sonderbauten,
2. von Anlagen, für die nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist, oder dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Freistaat Sachsen in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. Juli 2007 (SächsGVBl. S. 349), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert worden ist, in den jeweils geltenden Fassungen, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist,
3. a) eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und
b) baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,

die innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereichs nach § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, liegen, es sei denn, dass zwischen dem Vorhaben und dem Betriebsbereich ein angemessener Abstand gewahrt bleibt. Die Bauaufsichtsbehörde ist berechtigt, den Baubeginn in der Frist des Absatzes 3 Satz 3 zu untersagen und dem Bauherrn mitzuteilen, dass ein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, wenn in einem Wohngebiet innerhalb des Achtungsabstandes nach Satz 2 Nummer 3 ein Gebäude, das dem Wohnen dient, errichtet werden soll. Satz 3 gilt nicht, wenn festgestellt wurde, dass zwischen dem Gebäude und dem Betriebsbereich ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.“

- b) In Absatz 2 Nummer 1 und 4 sowie Absatz 3 Satz 5 wird jeweils die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

25. § 63 Satz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Im Satzteil vor Nummer 1 wird das Wort „Sonderbauten“ durch die Wörter „baulichen Anlagen nach § 62 Absatz 1 Satz 2“ ersetzt.
- b) In Nummer 1 wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

26. In § 64 Satz 1 Nummer 1 wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

27. § 65 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 3 Satz 3 wird die Angabe „SächsVwVfZG“ durch die Wörter „des Gesetzes zur Regelung des Verwaltungsverfahrens- und des Verwaltungszustellungsrechts für den Freistaat Sachsen vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142),

das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2013 (SächsGVBl. S. 503) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,“ ersetzt und werden die Wörter „(VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2586, 2692) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,“ gestrichen.

- b) In Absatz 3 Satz 4 und Absatz 4 Satz 4 wird jeweils die Angabe „VwVfG“ durch die Wörter „des Verwaltungsverfahrensgesetzes“ ersetzt.

28. § 67 Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, ist gesondert schriftlich zu beantragen.“

29. § 69 Absatz 4 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 wird das Wort „Bauaufsichtsbehörde“ durch das Wort „Bauaufsichtsbehörde“ ersetzt.

- b) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, beginnt die Frist nicht vor Eingang der Erklärung der Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde.“

30. § 70 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 70

Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit“.

- b) Absatz 1 wird aufgehoben.
- c) Absatz 2 wird Absatz 1 und in Satz 1 werden die Wörter „Die Bauaufsichtsbehörden müssen die Nachbarn“ durch die Wörter „Die Bauaufsichtsbehörde muss die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn)“ ersetzt.
- d) Absatz 3 wird Absatz 2.
- e) Absatz 4 wird Absatz 3 und diesem werden die folgenden Sätze angefügt:

„Bei mehr als 20 Nachbarn kann die Zustellung nach den Sätzen 1 oder 2 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügbaren Teil der Baugenehmigung oder die Entscheidung über Abweichungen oder Befreiungen, die Rechtsbehelfsbelehrung und einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten eingesehen werden können. Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.“

- f) Die folgenden Absätze 4 und 5 werden angefügt:

„(4) Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, finden die Absätze 1 und 2 keine Anwendung. In der Bekanntmachung nach Satz 1 Halbsatz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 3 eintreten und
4. dass die Zustellung der Entscheidung nach Absatz 3 Satz 1 oder Satz 2 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. Die Zustellung der Entscheidung nach Absatz 3 Satz 1 oder Satz 2 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Satz 1 Halbsatz 1 und Absatz 3 Satz 3 Halbsatz 2 und Satz 5 gelten entsprechend.

(5) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung

1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 5 000 m² Bruttogrundfläche geschaffen werden,
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 100 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und
3. baulicher Anlagen, die nach Durchführung des Bauvorhabens Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c, Nummer 10 bis 13, 15 und 16 sind,

ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach § [einsetzen: Paragraph] der Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2005 (GVBl. I S. 1598), die zuletzt durch [einsetzen: Artikel, Ausfertigungsdatum und Fundstelle der Änderungsverordnung] geändert worden ist, durchzuführen, wenn sie innerhalb eines Achtungsabstandes eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegen, es sei denn, dass zwischen dem Vorhaben und dem Betriebsbereich ein angemessener Abstand gewahrt bleibt.“

31. § 71 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 werden die Wörter „, die nicht die untere Bauaufsichtsbehörde ist,“ gestrichen, die Wörter „§ 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 36 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB“ werden durch die Wörter „§ 14 Absatz 2 Satz 2, § 22 Absatz 5 Satz 1, § 36 Absatz 1 Satz 1 und 2 des Baugesetzbuches“ und die Wörter „Absätze 2 bis 5“ werden durch die Wörter „Absätze 2 bis 4“ ersetzt.
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird die Angabe „(SächsGemO)“ gestrichen und die Angabe „18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159)“ wird durch die Angabe „3. März 2014 (SächsGVBl. S. 146)“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 wird die Angabe „SächsGemO“ durch die Wörter „der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen“ und die Wörter „Absätze 1, 3 bis 5“ werden durch die Wörter „Absätze 1, 3 und 4“ ersetzt.
 - c) In Absatz 3 Satz 1 wird die Angabe „SächsGemO“ durch die Wörter „der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen“ ersetzt.
 - d) Absatz 5 wird aufgehoben.
32. § 72 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „Abs. 3“ durch die Angabe „Absatz 2“ ersetzt.
 - b) Absatz 3 Satz 2 wird aufgehoben.
33. In § 73 Absatz 1 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon und die Wörter „die Einlegung eines Rechtsbehelfs eines Dritten hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit der Genehmigung.“ ersetzt.
34. In § 75 Satz 2 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon und die Wörter „die Einlegung eines Rechtsbehelfs eines Dritten hemmt den Lauf der Frist bis zur Unanfechtbarkeit des Vorbescheids.“ ersetzt.
35. § 76 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 3 wird nach der Angabe „1,50 m“ das Wort „und“ durch ein Semikolon ersetzt.
 - bb) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m² und“.
 - cc) Folgende Nummer 5 wird angefügt:

„5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten betretbaren Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird nicht mehr als 10 m, beträgt.“
 - b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Ausführungsgenehmigung wird auf Antrag durch eine von der obersten Bauaufsichtsbehörde in der aufgrund von § 88 Absatz 4 Nummer 6 erlassenen Rechtsverordnung bestimmten Stelle erteilt, wenn der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung im Freistaat Sachsen hat. Hat der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, ist die nach Satz 1 bestimmte Stelle zuständig, wenn der Fliegende Bau zum ersten Mal im Bereich des Freistaates Sachsen aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll, § 76 Absatz 4 Satz 5 gilt entsprechend.“

36. § 77 wird wie folgt geändert:

a) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 5 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 1 wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 5 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 5 durch.“

cc) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Baudienststelle trägt die Verantwortung dafür, dass die Unterhaltung der Anlagen in ihrem Zuständigkeitsbereich den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht; die Eingriffsmöglichkeit der unteren Bauaufsichtsbehörde nach § 58 Absatz 2 bleibt unberührt.“

c) In Absatz 4 Satz 2 wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

d) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der oberen Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; das Kenntnissgabeverfahren entfällt, wenn die Gemeinde dem Bauvorhaben nicht widerspricht.“

bb) In Satz 3 werden nach dem Wort „Landesverteidigung“ die Wörter „, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz“ eingefügt.

37. In § 81 Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „§ 66 Abs. 2 Satz 4“ durch die Wörter „§ 66 Absatz 2 Satz 4 oder von einer als Prüfer für Brandschutz anerkannten Person“ ersetzt.

38. In § 82 Absatz 3 Satz 2 wird das Wort „Bezirksschornsteinfegermeister“ durch die Wörter „bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.

39. § 84 wird aufgehoben.

40. § 85 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ und werden die Wörter „dem Landratsamt“ durch die Wörter „dem Landkreis“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ und werden die Wörter „dem Landratsamt“ durch die Wörter „dem Landkreis“ ersetzt.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Unterliegen die Planungsbereiche gemeinsamer Flächennutzungspläne (§ 204 des Baugesetzbuches) oder Flächennutzungspläne und Satzungen eines Planungsverbandes (§ 205 des Baugesetzbuches) der Zuständigkeit verschiedener Landkreise, ist die Landesdirektion Sachsen für die Entscheidung im Genehmigungs- und Zustimmungsverfahren zuständig.“

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

d) Absatz 4 wird Absatz 3 und die Angabe „BauGB“ wird durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

e) Die Absätze 5 und 6 werden die Absätze 4 und 5.

41. § 86 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 wird die Angabe „BauGB“ durch die Wörter „des Baugesetzbuches“ ersetzt.

b) Absatz 2 Satz 2 wird aufgehoben.

c) In Absatz 4 Satz 2 wird die Angabe „SächsGemO“ durch die Wörter „der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen“ ersetzt.

42. § 87 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Nummer 3 werden die Wörter „§ 61 Abs. 3 Satz 2 bis 5“ durch die Wörter „§ 61 Absatz 3 Satz 2 bis 4“ ersetzt.

bbb) In Nummer 6 wird die Angabe „§ 61 Abs. 3 Satz 7“ durch die Wörter „§ 61 Absatz 3 Satz 5“ ersetzt.

ccc) In Nummer 10 wird die zweite Alternative des Wortes „oder“ durch ein Semikolon ersetzt.

ddd) In Nummer 11 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.

eee) Folgende Nummer 12 wird angefügt:

„12. ohne dazu berechtigt zu sein, als Entwurfsverfasser den Bauantrag und die Bauvorlagen unterschreibt oder bautechnische Nachweise im Sinne des § 66 Absatz 1 Satz 1 erstellt.“

bb) In Satz 3 wird die Angabe „(OWiG)“ gestrichen und die Wörter „Artikel 2 des Gesetzes vom 22. August 2002 (BGBl. I S. 3387, 3516)“ werden durch die Wörter „Artikel 18 des Gesetzes vom 10. Oktober 2013 (BGBl. I S. 3786)“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- aa) In Nummer 1 wird die vierte Alternative des Wortes „oder“ gestrichen.
- bb) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.
- cc) Folgende Nummer 3 wird angefügt:

„3. als Tragwerksplaner unrichtige Angaben zur Prüfpflicht nach § 66 Absatz 3 Satz 2 macht.“

- c) In Absatz 4 wird die Angabe „OWiG“ durch die Wörter „des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten“ ersetzt.

43. § 88 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

- aa) In Nummer 2 wird die Angabe „Abs. 1 und 3“ gestrichen.

- bb) In Nummer 4 wird die Angabe „Abs. 1“ gestrichen.

- cc) In Nummer 5 werden die Wörter „§ 11 Abs. 1 Satz 1 und § 13 BauPG und“ und die Angabe „(BauPGHeizkesselV)“ gestrichen und nach der Angabe „(BGBl. I S. 796)“ werden die Wörter „, die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2449) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung,“ eingefügt.

- dd) In Nummer 7 werden nach dem Wort „Behörden“ die Wörter „, der Aufsicht des Freistaates Sachsen unterstehende Körperschaften des öffentlichen Rechts oder fachlich geeignete Privatpersonen“ eingefügt.

- b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 werden die Wörter „§ 14 des Gesetzes über technische Arbeitsmittel und Verbraucherprodukte (Geräte- und Produktsicherheitsgesetz – GPSG) vom 6. Januar 2004 (BGBl. I S. 2)“ durch die Wörter „§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131)“ und die Wörter „§ 16 Abs. 4 des Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz – EnWG) vom 24. April 1998 (BGBl. I S. 730), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Mai 2003 (BGBl. I S. 686) geändert worden ist“ werden durch die Wörter „§ 49 Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) geändert worden ist“ ersetzt.

- bb) In Satz 3 wird die Angabe „§ 15 Abs. 2 GPSG“ durch die Angabe „§ 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes“ ersetzt.

44. § 89 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) Nach Nummer 3 wird folgende Nummer 4 eingefügt:

„4. die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 49 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei de-

nen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösebeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,“.

bb) Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 5.

cc) Die bisherige Nummer 5 wird Nummer 6 und die Wörter „; die Gemeinde kann auch regeln, dass § 6 Abs. 5 keine Anwendung findet, wenn durch die Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach diesen Vorschriften liegen müssten“ werden gestrichen.

dd) Die bisherige Nummer 6 wird Nummer 7.

b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „aus dem Ersten Kapitel die Vorschriften des Ersten und Dritten Abschnittes des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 30, 31, 33 und 36 sowie aus dem Dritten Kapitel die §§ 214 bis 215a BauGB“ durch die Wörter „die §§ 1 bis 4c, 8 bis 10, 13 bis 18, 30, 31, 33, 36 und 214 bis 215a des Baugesetzbuches“ ersetzt.

45. § 90 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 wird die Angabe „BauNVO“ durch die Wörter „der Baunutzungsverordnung“ ersetzt und wird das Wort „festgelegte“ gestrichen.

b) Nach Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:

„(4) Bis zum Inkrafttreten einer Satzung nach § 89 Absatz 1 Nummer 4 oder einer Satzung, die ausdrücklich festlegt, dass die Stellplatzpflicht im gesamten Gemeindegebiet endet, längstens jedoch bis [einsetzen: Angabe des Tages und des Monats der Verkündung dieses Gesetzes sowie die Jahreszahl des zweiten auf die Verkündung folgenden Jahres], gilt § 49 der Sächsischen Bauordnung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 238, 322) geändert worden ist, fort.“

c) Die bisherigen Absätze 4 bis 7 werden aufgehoben.

Artikel 2

Bekanntmachungserlaubnis

Das Staatsministerium des Innern kann den Wortlaut der Sächsischen Bauordnung in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Sächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt bekannt machen.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

Das vorliegende Gesetz ändert die Sächsische Bauordnung (SächsBO). Es erfolgt eine Anpassung der Vorschriften der SächsBO an die Regelungen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4. April 2011, S. 5) – im Folgenden EU-Bauproduktenverordnung. Mit der EU-Bauproduktenverordnung wird die Richtlinie 89/106/EWG (Bauproduktenrichtlinie) zum 1. Juli 2013 aufgehoben. Die landesrechtlichen Vorschriften sind anzupassen.

Ein weiterer Schwerpunkt des Gesetzesvorhabens sind Änderungen, die sich als Folge der Änderungen im Heimrecht, der UN-Behindertenrechtskonvention sowie neuer technischer Baubestimmungen ergeben. Im Zuge der Föderalismusreform II wurde das Heimgesetz des Bundes durch das Sächsische Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetz (Sächs-BeWoG) ersetzt, das u. a. die neuen und besonderen Wohnformen der Menschen im Alter, bei Behinderung und Pflegebedürftigkeit berücksichtigt. Diesen neuen Wohnformen soll durch geeignete bauordnungsrechtliche Regelungen zum Schutz der genannten Personengruppe (insbesondere im Brandfall) Rechnung getragen werden. Mit der landesrechtlichen Einführung der bauordnungsrechtlich relevanten Teile der DIN 18040-1 für öffentlich zugängliche Gebäude und der DIN 18040-2 für Wohnungen bedürfen die Vorschriften zum Barrierefreien Bauen in der Sächsischen Bauordnung einer Anpassung.

Zudem soll das Bauordnungsrecht weiter vereinfacht, vereinheitlicht und dereguliert werden. Hierbei fließen die Ergebnisse der Evaluierung der Musterbauordnung (MBO) sowie der SächsBO unmittelbar ein. Die letzte große Novelle der SächsBO 2004 liegt mittlerweile zehn Jahre zurück. Zwischenzeitlich liegen genügend Erfahrungswerte vor, um abzuschätzen, wie die Vollzugseignung der Vorschriften im Interesse der Schaffung von mehr Rechtssicherheit verbessert werden kann. Vorgesehen sind u. a.

- eine Überarbeitung des Sonderbautenkatalogs
- Erleichterungen im Abstandsflächenrecht
- Erleichterungen bei der Nachbarbeteiligung
- teilweiser Wegfall der Genehmigungspflicht bei Fliegenden Bauten
- Übernahme der Regelungen der Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen (ABl. L 197 vom 24.7.2012, S. 1) (im Folgenden: Seveso-III-Richtlinie).

Die in der Sächsischen Bauordnung enthaltenen Ausführungsvorschriften zum Baugesetzbuch (BauGB) sollen ebenfalls an das zwischenzeitlich geänderte Recht angepasst werden.

Für die Fallkonstellation eines kreisübergreifenden gemeinsamen Flächennutzungsplanes bzw. Planungsverbandes soll die Genehmigungszuständigkeit vom Sächsischen Staatsministerium des Innern auf die Landesdirektion Sachsen übertragen werden.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung der Sächsischen Bauordnung)

Zu Nummer 1

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Nummer 2

Zu Buchstabe a und b

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Buchstabe c

Anders als z. B. Messestände, die im Freien auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 61 Absatz 1 Nummer 13 Buchstabe e unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Messestände in Gebäuden auf genehmigten Messe- und Ausstellungsgelände keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der Sächsischen Bauordnung nach § 1 Absatz 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich durch die Aufnahme einer neuen Nummer 6 in § 1 Absatz 2 dient somit lediglich der Klarstellung.

Für Messestände in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Polizeirecht. Die Polizeibehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der unteren Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

Zu Nummer 3

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Ergänzung dient der Klarstellung, dass Garagen ebenso wie Wohnungen keinen Einfluss auf die Sonderbaueigenschaft von Gebäuden haben. Bereits in der Begründung zur SächsBO 2004 war ausgeführt worden, dass Mittel- und Großgaragen keine Sonderbauten sind. An Garagen zu stellende Anforderungen sind gesondert in der Sächsischen Garagen- und Stellplatzverordnung (SächsGarStellpVO) und hinsichtlich der bautechnischen Nachweise in § 66 Absatz 2 Satz 4, Absatz 3 Satz 3 Nummer 2 geregelt.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die bisherige Regelung bezüglich Versammlungsstätten im Freien mit Szeneflächen bedarf der Konkretisierung. Eine Änderung des Anwendungsbereichs der SächsBO ist damit nicht verbunden. Die Abgrenzung zwischen „Veranstaltungen im Freien“ und „Versammlungsstätten im Freien“ hat zu Schwierigkeiten geführt. Typische Versammlungsstätten im Freien sind sog. Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport oder Reitbahnen sowie Sportstadien, also ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche. Das Vorhandensein von Szeneflächen und Tribünen und deren Verknüpfung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen; temporäre Veranstaltungen, wie Musikfestivals auf Freiflächen, werden nicht erfasst. Werden bei solchen Veranstaltungen Tribünen (und Bühnen) aufgestellt, handelt es sich um Fliegende Bauten. Die Genehmigung Fliegender Bauten

regelt § 76. Der Anwendungsbereich der Sächsischen Versammlungsstättenverordnung (SächsVStättVO) wird entsprechend angepasst.

Zu Doppelbuchstabe cc

In Nummer 8 wird durch die Änderung klargestellt, dass sich die Tatbestandsvoraussetzung von 40 Gastplätzen auf Plätze im Gebäude bezieht.

Durch die Aufnahme von Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1 000 Sitzplätzen im Freien sind auch große Biergärten als Sonderbau zu qualifizieren, so dass die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit hat, nach § 51 besondere Anforderungen – z. B. auch im Hinblick auf eine angemessene Anzahl von Toiletten – zu stellen. Die Schwelle von 1 000 Sitzplätzen lehnt sich an den Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach § 2 Absatz 4 Nummer 7 Buchstabe b an.

Zu Doppelbuchstabe dd

Nach Nummer 9 haben bestimmte Gebäude mit Nutzungseinheiten Sonderbaueigenschaft, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Unter anderem aufgrund der Übertragung der Gesetzgebungskompetenz für das Heimrecht auf die Länder und der in diesem Zusammenhang erfolgten Neuregelungen sowie aufgrund der Entwicklung von neuen und besonderen Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung ist eine Änderung der Vorschriften des Bauordnungsrechts erforderlich geworden.

Die verfahrenssteuernde Wirkung des Sonderbaubegriffs bewirkt, dass für die Errichtung dieser Nutzungseinheiten ein Baugenehmigungsverfahren nach § 64 notwendig ist. Gleiches gilt für eine entsprechende Umnutzung im Gebäudebestand. Dabei ist ein Brandschutznachweis zu erstellen (§ 66 Absatz 1), der nach § 66 Absatz 3 Satz 3 bauaufsichtlich geprüft sein muss.

Bei Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung handelt es sich um solche, die einer solchen Nutzung gewidmet werden. Somit wird z. B. eine Wohnung, in der aufgrund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben, nicht zum Sonderbau. Derartige Nutzungseinheiten werden auch nicht in die Additionsregelung des Buchstaben c einbezogen.

Die Tatbestandsmerkmale Pflegebedürftigkeit oder Behinderung weisen darauf hin, dass die Personen mindestens auf ambulante Pflege- oder Betreuungsdienstleistungen angewiesen sind. Die Beschränkung auf Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, bewirkt, dass z. B. Nutzungseinheiten für schwer erziehbare Jugendliche oder für Menschen mit seelischen Behinderungen nicht als Sonderbauten eingestuft werden. Für die Schwellenwerte sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pfleger und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn der Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt wird.

Nach Buchstabe a werden Nutzungseinheiten ab sieben Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss und für das insbesondere auch hinsichtlich des Brandschutzes das Vier-Augen-Prinzip gilt (§ 66 Absatz 3 Satz 3). Bei Nutzungseinheiten mit bis zu sechs Personen liegt kein Sonderbau vor; bei der Aufnahme einer solchen Nutzung im Bestand ist auch keine Nutzungsänderung anzunehmen.

Ein Sonderbau entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten einzeln den Schwellenwert (mehr als sechs Personen) erreichen. Dadurch soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Abgrenzung der Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. Das bedeutet beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohngemeinschaften mit jeweils sechs pflegebedürftigen oder betreuten Personen, auch im Fall ihrer organisatorischen Zusammengehörigkeit, zwei Nutzungseinheiten à sechs Personen bleiben. Die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht erreicht.

Nach Buchstabe b ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus darauf ausgerichtet sind, dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z. B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Beatmungsbedarf.

Nach Buchstabe c ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn 13 oder mehr Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, einen gemeinsamen Rettungsweg haben.

Der Sonderbautatbestand liegt bereits vor, wenn eines der Kriterien der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

Zu Doppelbuchstabe ee

Durch Nummer 10 werden Krankenhäuser eine eigene Sonderbau-Kategorie.

Der Begriff „Heime“, der in der Aufzählung der Nummer 9 a. F. noch enthalten war, wurde gestrichen, weil dieser Begriff mit Fürsorge und Abhängigkeit assoziiert wird und nicht mehr zeitgemäß ist.

Durch Nummer 11 werden sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen eine eigene Sonderbau-Kategorie. Das Abstellen auf die Pflege entfällt an dieser Stelle, da Sonderbauten, die der Pflege und Betreuung dienen, künftig abschließend durch Nummer 9 erfasst werden. In die neue Nummer 11 zusätzlich aufgenommen werden Wohnheime. Ihre Einstufung als Sonderbauten ist erforderlich, weil die dort den Nutzern jeweils zur Eigennutzung zugewiesenen Räume jedenfalls vielfach nicht so voneinander abgetrennt sind, wie dies den an Nutzungseinheiten zu stellenden Anforderungen entspricht. Deshalb ist die durch die Einstufung als Sonderbau sichergestellte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen namentlich an den Brandschutz (vgl. § 64 Satz 1 Nummer 2, § 66 Absatz 3 Satz 3) geboten.

Durch die angefügte Ausnahme in Nummer 12 wird klargestellt, dass Räume von Tageseinrichtungen, in denen nicht mehr als zehn Kinder betreut werden oder Räume, in denen eine Kindertagespflege durchgeführt wird, keine Sonderbauten sind. In der Kindertagespflege können nach dem Landesjugendhilfegesetz bis zu fünf Kinder betreut werden.

Zu Doppelbuchstabe ff bis hh

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Doppelbuchstabe ii

Mit der bisherigen Gesetzesfassung wurde erreicht, dass alle Bauvorhaben, die nach Bundes- oder Landesrecht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterworfen werden, dem Genehmigungsverfahren nach § 64 unterliegen.

Dies muss auch weiterhin gewährleistet sein, weil nach der Änderung des § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) nicht mehr sichergestellt ist, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung bei baugenehmigungsbedürftigen Bauvorhaben ausschließlich im Bauleitplanverfahren abzuarbeiten ist, sondern auch Fälle denkbar sind, in denen die Umweltverträglichkeitsprüfung im bauaufsichtlichen Verfahren geleistet werden muss.

Da diese Bauvorhaben strukturell aber keine „Sonderbauten“ darstellen und das Sonderbautenkonzept auf sie nicht typischerweise Anwendung findet, soll auf diese Charakterisierung zukünftig verzichtet werden. Das Ziel wird durch die gleichzeitige Änderung von § 62 Absatz 1 und § 63 Satz 1 erreicht.

Zu Doppelbuchstabe jj

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe b

Mit der Änderung wird eine Definition des Begriffs „barrierefrei“ eingefügt, die die Formulierung aus dem Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) aufgreift. Abweichend von § 4 BGG wurde anstelle des Wortes „wenn“ das Wort „soweit“ verwendet um klarzustellen, dass eine bauliche Anlage nur für den Teil barrierefrei ist, der die genannten Anforderungen erfüllt. Der Begriff wird in den Einzelvorschriften verwendet.

Zu Buchstabe c

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe d

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zifferregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Nummer 4

Zu Buchstabe a

Mit dem neuen Satz 4 wird bewirkt, dass auch städtebauliche Satzungen oder örtliche Bauvorschriften nach § 89 hinsichtlich der Bemessung der Abstandsflächentiefe gegenüber § 6 Absatz 5 Satz 1 und 2 Vorrang haben. Damit wird neben dem neuen Satz 5 eine weitere Harmonisierung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Anforderungen bezweckt.

Mit dem neuen Satz 5 wird eine Vorrangregelung für das Bauplanungsrecht gegenüber den bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenregelungen eingefügt.

Die Änderung trägt dem Umstand Rechnung, dass es innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB sachgerecht ist, wenn sich der Bauherr nicht an den Abstandsflächentiefen nach § 6 Absatz 5 Satz 1 und 2, sondern an den (Gebäude-)Abständen orientieren muss, die in der das Baugrundstück bauplanungsrechtlich prägenden Nachbarschaft bestehen. Bei der Beurteilung kommt es nicht darauf an, welches andere Maß als 0,4 H beziehungsweise 0,2 H in der Umgebung vorhanden ist, sondern darauf, ob sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 Absatz 1 BauGB insbesondere nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Unzuträgliche Verhältnisse können schon deshalb nicht entstehen, weil § 34 Absatz 1 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB die Zulässigkeit auch von Bauvorhaben, die sich im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, dann ausschließt, wenn die Anforderungen an gesunde Wohn- und Ar-

beitsverhältnisse nicht gewahrt bleiben, und somit ein Minimalstandard an Belichtung, Belüftung, Besonnung und Sozialabstand gewahrt ist. Durch die Zurückführung des Nachbarnschutzes auf unzumutbare Beeinträchtigungen im Sinne einer nachbarschützend qualifizierten Verletzung des bauplanungsrechtlichen Gebots der Rücksichtnahme wird nicht nur eine erhebliche Flexibilisierung des Abstandsflächenrechts, sondern auch eine Harmonisierung bauordnungsrechtlicher und bauplanungsrechtlicher Anforderungen erreicht. Auf das Erfordernis einheitlich abweichender Abstandsflächentiefen ist dabei in der Neuregelung bewusst verzichtet worden, um Auslegungsschwierigkeiten in der Praxis zu vermeiden und so Rechtssicherheit zu schaffen. Der Mindestabstand von 2,50 m im Hinblick auf das Brandwandlerfordernis bleibt jedoch unberührt.

Auch für Ersatzbauten kann diese Regelung eine Rolle spielen: Beseitigte Gebäude prägen nach der Rechtsprechung die Eigenart der näheren Umgebung weiterhin bauplanungsrechtlich, solange nach der Verkehrsanschauung das Baugrundstück für eine Neubebauung im Umfang des beseitigten Altbestands aufnahmefähig ist (vgl. für den nicht beplanten Innenbereich rechtsgrundsätzlich BVerwG, Beschluss vom 24. Mai 1988 – 4 CB 12.88). Dies hat zur Folge, dass ein Ersatzbau auch dann bauplanungsrechtlich zulässig bleibt, wenn er nach der Beseitigung des Altbestandes und unter Absehen von diesem bauplanungsrechtlich nicht mehr zulässig wäre, etwa in einer Ortsrandlage im grundsätzlich unbebaubaren (vgl. § 35 BauGB) Außenbereich läge. Da die neue Regelung sich ausdrücklich auf die umgebende Bebauung im Sinne des § 34 Absatz 1 Satz 1 BauGB bezieht, nimmt sie auch diese fortdauernde prägende Wirkung des beseitigten Bestands auf und bewirkt damit auch insoweit die notwendige Harmonisierung der bauplanungs- und der bauordnungsrechtlichen Maßstäbe

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa und bb

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Doppelbuchstabe cc

Für Vorbauten und Dachaufbauten sind eigene Abstandsflächen zu ermitteln. Nach der bisher geltenden Rechtslage sind daher bei der geschlossenen Bauweise für Vorbauten und Dachaufbauten, die nicht an der (seitlichen) Grundstücksgrenze errichtet werden, Abweichungen zu erteilen. Die Änderung soll dies entbehrlich machen. Aus systematischen Gründen erfolgt die Einordnung als Absatz 6 Nummer 3.

Zu Buchstabe c

Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und das Erfordernis der Energieeinsparung auch im Hinblick auf die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) sieht Absatz 7 eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen an bestehenden Gebäuden vor.

Hinsichtlich der Solaranlagen erfolgte die Formulierung parallel zur Regelung der Verfahrensfreiheit in § 61 Absatz 1 Nummer 3. Daher umfasst die Formulierung „Solaranlagen an Gebäuden“ auch Solaranlagen an Dachflächen. Nicht erfasst sind jedoch die in § 61 unter die Formulierung „auf Dachflächen“ fallenden aufgeständerten Solaranlagen, weil sie insbesondere auch abstandsflächenrechtliche Probleme aufwerfen können.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung ist das enge Beziehungsgeflecht zum Bauplanungsrecht zu beachten. Da solche Maßnahmen im Hinblick auf die bauplanungsrechtlichen Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zum Maß der baulichen Nutzung in der Regel weiterhin einer Befreiung bedürfen, stellt die bauordnungsrechtliche Privilegierung im Hinblick auf die Abstandsflächen nur einen ers-

ten Schritt zur Vereinfachung des Verfahrens bei Maßnahmen der nachträglichen Wärmedämmung dar.

Die Voraussetzungen, an welche die abstandsflächenrechtliche Privilegierung gebunden ist, tragen mit dem Mindestabstand von 2,50 m den Interessen des Nachbarn ausreichend Rechnung und ermöglichen mit einer Stärke von 0,25 m nach bisherigen Erkenntnissen ein optimales Dämmergebnis, da üblicherweise bei Sanierungen Dämmungen zwischen 0,10 und 0,15 m aufgebracht werden und zur Erreichung eines Passivhausstandards in der Regel bereits 0,20 m ausreichen.

Bei geringerem Abstand als 2,50 m zur Nachbargrenze bleibt im Einzelfall die Erteilung einer Abweichung nach § 67 Absatz 1 Satz 1 möglich.

Zu Buchstabe d

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 5

Zu Buchstabe a

Die Änderungen erfolgen in Anpassung an die neue Rechtslage. Die Bauproduktenrichtlinie, die bislang die rechtliche Grundlage der CE-Kennzeichnung war und in Deutschland durch das Bauproduktengesetz (BauPG) umgesetzt wurde, wird durch Artikel 65 Absatz 1, Artikel 68 Satz 2 der EU-Bauproduktenverordnung für die Zeit ab dem 1. Juli 2013 aufgehoben und durch die neue EU-Bauproduktenverordnung abgelöst. Da die neue EU-Verordnung danach unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des Bauproduktengesetzes sind damit gegenstandslos, so dass ihre Bezugnahme in § 17 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe a ins Leere geht.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Folgeänderungen.

Einer Übergangsregelung bedarf es wegen der unmittelbar geltenden Übergangsbestimmung des Artikel 66 Absatz 1 Bauproduktenverordnung nicht.

Zu Nummer 6

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung zur Änderung in Nummer 8 (§ 25).

Zu Buchstabe b

Die Anerkennungsbehörde der Prüfstellen hat bisher für den Fall, dass diese ihre Aufgaben bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse nicht ordnungsgemäß erfüllen, lediglich die Möglichkeit, der Prüfstelle die Anerkennung zu entziehen beziehungsweise als milderer Mittel fachaufsichtliche Weisungen zu erteilen. Das Recht zur Ersatzvornahme, das als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich ist, in denen sich die Prüfstelle den Weisungen widersetzt, steht ihr dagegen nicht zu. Die neue Regelung schließt diese Lücke im Instrumentarium der Fachaufsicht.

Zu Nummer 7

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich um Folgeänderungen zur Aufhebung der Bauproduktenrichtlinie durch die Bauproduktenverordnung.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich zum einen um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zi-tierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2). Zum anderen wird das Gesetzeszitat aktualisiert.

Zu Nummer 8

Hierbei handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Aufhebung der Bauproduktenrichtlinie durch die Bauproduktenverordnung.

Zu Nummer 9

Da die bisherige Überschrift des Vierten Abschnitts den Regelungsinhalt des § 26 nicht abgedeckt hat, wurde die Überschrift entsprechend geändert.

Zu Nummer 10

Zu Buchstabe a

In der erweiterten Ausnahmeregelung des Satzes 3 wird klargestellt, dass nicht – wie bisher – nur Fensterprofile, sondern Fenster und Türen gänzlich (Profile und Verglasung) von den Anforderungen des Satzes 1 nicht erfasst werden. Fenster und Türen sind nicht Bestandteil der Außenwand und dürfen daher entgegen Satz 1 brennbar sein. Um dem Schutzziel des § 28 Absatz 1, eine Brandausbreitung auf und in Außenwänden und Außenwandteilen ausreichend lang zu begrenzen und um damit der Schutzfunktion von Außenwänden gerecht zu werden, gilt die Erleichterung allerdings nur für (einzelne) Fenster und Türen in Außenwänden (Lochfassaden), nicht aber für großflächige Verglasungen oder Glasfassaden.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Solaranlagen an Außenwänden müssen als Teil der Außenwand ebenfalls schwerentflammbar sein, sofern sie mehr als zwei Geschosse überbrücken, da andernfalls – ebenso wie bei Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus gehen – das Schutzziel des Absatzes 1 (begrenzte Brandausbreitung) nicht gewährleistet wäre.

Zu Doppelbuchstabe bb

Hierdurch soll verhindert werden, dass das Schutzziel des § 28 Absatz 1 für Außenwände durch abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

Zu Buchstabe c

Für die Gebäudeklasse 1 und 2 wird eine Ausnahme von den Anforderungen nach Absatz 4 eingeführt.

Zu Nummer 11

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen. Zur Streichung von Absatz 3 Satz 2 Nummer 4 vergleiche die Begründung zu Doppelbuchstabe bb.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die Erleichterung für Brandwände nach Absatz 2 Nummer 4 regelt der neue Absatz 3 Satz 3; Bezugsgröße ist – unabhängig von den Gebäudeklassen – der Rauminhalt. Zur Anpassung an die anderweitige Diktion der SächsBO wurde der Begriff des „umbauten Raums“ durch den Begriff „Brutto-Rauminhalt“ ersetzt.

Zu Buchstabe c

Bei der Ergänzung des 2. Halbsatzes handelt es sich um eine Erleichterung, die dem Umstand Rechnung trägt, dass die in Absatz 3 Satz 2 vorgesehenen Erleichterungen (Wände anstelle von Brandwänden) bei der Ausbildung der hier betroffenen Außenwände auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 Berücksichtigung finden (hochfeuerhemmende anstelle von feuerhemmenden Außenwänden).

Zu Buchstabe d

Zu Doppelbuchstabe aa

Im Hinblick auf das mit § 28 Absatz 4 verfolgte Schutzziel sind auch gegen eine seitliche Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die Änderung dient lediglich der Klarstellung. Die „Brandwand“ bildet das „klassische“ Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden soll und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten darf. Diese Funktion setzt voraus, dass auch die (äußeren) Bekleidungen der Wand (Außenwandbekleidungen) nichtbrennbar sind. Die Anforderung an die Oberfläche der Bekleidungen (wie Anstrich, Beschichtung oder Dünnputz) ergibt sich, wie für andere Außenwände, aus § 28 Absatz 3 Satz 1.

Zu Buchstabe e

Hierbei handelt es sich um eine Folgeänderung zu Absatz 3.

Zu Nummer 12

Zu Buchstabe a

Die Erweiterung des Ausnahmetatbestandes der Nummer 3 auf Dachflächenfenster korrespondiert mit der Ausnahmeregelung nach Nummer 10 Buchstabe a (§ 28) für Fenster in Außenwänden.

Zu Buchstabe b

Die Änderungen in § 32 Absatz 5 dienen der Anpassung an Absatz 3. Da, bedingt durch die Ausnahmeregelung, Dachflächenfenster dort nun ausdrücklich genannt werden, war auch in Absatz 5 durch ausdrückliche Nennung klarzustellen, dass sich das Schutzziel des Satzes 1 und die Anforderung des Satzes 2 (auch) auf Dachflächenfenster erstrecken.

Ferner wurde durch die Ergänzung von Solaranlagen der zunehmenden Errichtung dieser Anlagen auf Dächern Rechnung getragen.

Zu Buchstabe c

Die Änderung erfolgt aus Gründen der Deregulierung. § 32 Absatz 8 sah bisher vor, dass Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben müssen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert. Sind aus Gründen der Verkehrssicherheit unter Berücksichtigung der örtlichen Gepflogenheiten, der allgemeinen Schneelage des Ortes, der Beschaffenheit und Lage des Gebäudes und der Art sowie des Umfangs des gefährdeten Verkehrs Sicherungsmaßnahmen erforderlich, ergibt sich eine Sicherungspflicht aus der zivilrechtlichen Verkehrssicherungspflicht des Grundeigentümers. Einer zusätzlichen Sicherung durch öffentlich-rechtliche Anforderungen bedarf es nicht.

Zu Buchstabe d

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 13

Zur Vereinfachung und zur besseren Verständlichkeit der Regelung des § 35 wurde die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenträumen aufgegeben.

Zu Buchstabe a

In Satz 1 ist im Hinblick auf die Aufgabe dieser Differenzierung das Erfordernis der Lage von notwendigen Treppenträumen an einer Außenwand zu streichen. Satz 2 ist aus dem gleichen Grund entfallen; der Sachverhalt wird in Absatz 8 behandelt. Im Übrigen handelt es sich um redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe c

Auch hinsichtlich des Erfordernisses des Vorhandenseins einer Sicherheitsbeleuchtung ab einer bestimmten Gebäudehöhe wurde die Differenzierung von außenliegenden und innenliegenden im Sinne des Absatzes 8 Satz 1 Nummer 1 notwendigen Treppenträumen aufgegeben. Stattdessen wird auf das Vorhandensein von Fenstern abgestellt. Treppenträume ohne Fenster sind bei einem Ausfall der Beleuchtung vollständig finster, so dass eine Sicherheitsbeleuchtung notwendig ist. Treppenträume mit Fenstern werden natürlich belichtet, so dass deshalb eine Sicherheitsbeleuchtung nicht zu fordern ist. Auch bei Dunkelheit ist hier meist soviel Restlicht vorhanden, dass bei nicht eingeschalteter Treppenträumebeleuchtung zumindest eine grobe Orientierung möglich ist.

Im Übrigen handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe d

Absatz 8 wird unter Berücksichtigung des Absatzes 3 Satz 2, der entfallen ist, neu gefasst.

Satz 1 enthält die Grundanforderung. Satz 2 unterscheidet zwischen Treppenträumen mit Fenstern und ohne Fenster. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und – in Verbindung mit der geöffneten Haustür – als Nachströmöffnung für die Zuluft.

Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach Satz 3 in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppentraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können bei Treppenträumen ohne Fenster z. B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluftzufuhr verstärkt wird (gegebenenfalls maschinelle Spülluft).

Satz 4 bestimmt die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen.

Zu Nummer 14

Die Änderung der Reihenfolge dient der Klarstellung, dass sich die Größenbegrenzung von 200 m² nur auf die Nutzungseinheiten und nicht auf Wohnungen bezieht.

Zu Nummer 15

Zu Buchstabe a

Die Öffnung zur Rauchableitung ist erforderlich, um die Wirksamkeit der Fahrstachttüren (Verhinderung einer Brandübertragung von Geschoss zu Geschoss) sicherzustellen. Aus Gründen der Energieeinsparung werden vermehrt Öffnungen mit Verschlüssen vorgesehen. Der neue Satz 2 regelt, welche Anforderungen solche Abschlüsse erfüllen müssen. Als eine geeignete Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt der Bereich vor der Fahrstachttür des Erdgeschosses (Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Die Anforderungen an Zugänge, Bewegungsflächen, Türdurchgänge und Rampen ergeben sich aus den Technischen Baubestimmungen zum barrierefreien Bauen.

Zu Doppelbuchstabe bb

Der bisherige Satz 4 entfällt, da die Verweisung nach Streichung des § 50 Absatz 3 ins Leere geht.

Zu Nummer 16

Zu Buchstabe a

Die Änderung passt die Regelung für Leitungen der Regelung des § 41 Absatz 2 Satz 2 in Verbindung mit Absatz 5 für Lüftungsleitungen an, da es keinen sachlichen Grund für die unterschiedliche Behandlung gibt.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 17

In Deutschland verunglücken rund 600 Menschen pro Jahr tödlich durch Brände, die überwiegende Zahl in ihren Wohnungen. 90 % davon sterben an einer Rauchvergiftung, denn Rauch ist schneller und lautloser als Feuer. Die Geruchswahrnehmung ist im Schlaf beeinträchtigt. Bereits ein einziger Atemzug voll Brandrauch kann tödlich sein.

Zur Verbesserung der Sicherheit von Aufenthaltsräumen, in denen Personen bestimmungsgemäß schlafen, wird für Neubauten die Ausstattung mit Rauchwarnmeldern verbindlich vorgeschrieben. Solche Aufenthaltsräume finden sich als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Gästezimmer insbesondere in Wohnungen und zudem beispielsweise auch als Beherbergungsräume oder Wohn-Schlaf-Räume in Beherbergungsstätten bzw. Einrichtungen zur Unterbringung von Personen. Soweit sich derartige Aufenthaltsräume in Sonderbauten befinden, können sich weiterführende Anforderungen an Alarmierungseinrichtungen beim Auftreten von Rauch ergeben.

Die Installation der Rauchwarnmelder ist im Zuge des Neubaus von Aufenthaltsräumen einfach möglich und führt aufgrund der im Vergleich zu den Baukosten geringen erforderlichen Aufwendungen für Erwerb, Montage und Betrieb zu keinen unzumutbaren Belastungen für Eigentümer und Mieter.

Besondere bauaufsichtliche Kontrollpflichten sind mit der Regelung nicht verbunden.

Zu Nummer 18

Die Änderung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Freihaltung des öffentlichen Verkehrsraums von ruhendem Verkehr kein spezifisch bauordnungsrechtliches Anliegen ist, sondern eine Frage der jeweiligen kommunalen Verkehrskonzeption und -politik. Die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der Stellplatzpflicht und der Pflicht zur Herstellung von Fahrradabstellmöglichkeiten obliegt danach den Gemeinden. Hierbei handelt es sich um eine Änderung, die der Musterbauordnung entspricht und seit Jahren von den kommunalen Spitzenverbänden (Sächsischer Städte- und Gemeindetag, Sächsischer Landkreistag) gefordert wird. Das Thema war ebenso Gegenstand der Sachverständigenanhörung durch den Innenausschuss am 27. März 2014 zum Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Aufhebung der Stellplatzpflicht (Drs 5/12881).

Absatz 1 regelt nunmehr lediglich noch die Grundpflicht, die in der örtlichen Bauvorschrift nach § 89 Absatz 1 Nummer 4 geforderten notwendigen Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (real) herzustellen, sofern sie nicht nach der ebenfalls in der örtlichen Bauvorschrift nach § 89 Absatz 1 Nummer 4 zu treffenden Regelung abgelöst werden und damit die Verpflichtung zur Realherstellung von Stellplätzen und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder entfällt.

Die Satzungsermächtigung ergibt sich nunmehr aus § 89 Absatz 1 Nummer 4. Die Höhe der Ablösebeträge für Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder richtet sich wie bisher nach Art der Nutzung und Lage der Anlage. Die bisherige Regelung, die eine Beschränkung des Ablösebetrages auf 60 % der durchschnittlichen Herstellungskosten eines Stellplatzes, maximal 10 000 EUR vorsieht, wird aufgegeben. Für Gemeinden, die ein verbessertes Parkraumkonzept realisieren wollen, ist die Regelung, die die Höhe der Ablösebeträge deutlich unter den tatsächlichen Kosten eines Stellplatzes begrenzt, ein Hindernis

Zu Nummer 19

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

In Absatz 1 Satz 1 wird ein Halbsatz 2 eingefügt, um einem Bedürfnis der Praxis folgend durch die mögliche Anordnung barrierefreier Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen eine flexiblere Handhabung der Verpflichtung zuzulassen. Da Halbsatz 2 auf die Verpflichtung zu Halbsatz 1 Bezug nimmt, verringert sich durch die Neuregelung die Zahl der zu schaffenden barrierefrei erreichbaren Wohnungen nicht.

Zu Doppelbuchstabe bb

In Satz 2 werden die Worte „mit dem Rollstuhl zugänglich“ durch den Begriff „barrierefrei“ ersetzt. Diese Anforderung wird in der DIN 18040-2 durch den Begriff „barrierefrei nutzbare Wohnung“ (ohne die Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“) konkretisiert und meint damit nicht nur „barrierefrei zugänglich“.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Absatz 2 Satz 1 wird wesentlich gestrafft, da sich die Definition des Begriffs „barrierefrei“ nun in § 2 Absatz 9 befindet. Die bisher hier genannten Personengruppen werden durch die barrierefreie Beschaffenheit der baulichen Anlagen in gleicher Weise begünstigt. Der Begriff „Besucherverkehr“ wird erweitert auf „Besucher- und Benutzerverkehr“, um zu verdeutlichen, dass sich die Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen mit ständigen Benutzern, die nicht dort beschäftigt sind, wie z. B. Schüler oder Studenten in Schulen oder Hochschulen, auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt. Anforderungen zugunsten von Arbeitnehmern bleiben hiervon wie bisher unberührt.

Zu Doppelbuchstabe bb

Zu Dreifachbuchstabe aaa

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Dreifachbuchstabe bbb

In Satz 2 Nummer 5 werden die Beherbergungsstätten ergänzt. Damit wird zum einen klargestellt, dass die Anforderungen weiterhin für Beherbergungsstätten gelten, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der SächsBO-Novelle 2004 noch durch die Verwendung des gaststättenrechtlichen Begriffs der Gaststätte mit erfasst waren.

Zu Doppelbuchstabe cc

Der neue Satz 3 regelt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere gleichartige Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten zur Verfügung stehen.

Der neue Satz 4 stellt heraus, dass die Anzahl der barrierefreien Toilettenräume und der barrierefreien notwendigen Stellplätze für Besucher und Benutzer in Abhängigkeit von den insgesamt vorgesehenen Toilettenräumen und notwendigen Stellplätzen bauaufsichtlich geregelt ist. Die erforderliche Anzahl barrierefreier Toilettenräume und notwendiger Stellplätze sowie weitere Anforderungen ergeben sich aus den eingeführten Technischen

Baubestimmungen zum barrierefreien Bauen, siehe insbesondere Anlage 7.3/1 zu DIN 18040-1 in der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen.

Neben § 50 SächsBO regelt die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und Verbraucherschutz zur Durchführung des Sächsischen Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetzes (SächsBeWoGDVO) die Barrierefreiheit von Einrichtungen, für die das Sächsische Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetz (SächsBeWoG) gilt.

Zu Buchstabe c

Absatz 3 in der bisherigen Fassung entfällt, da sich die konkreten Anforderungen unmittelbar aus den Technischen Baubestimmungen DIN 18040-1 und DIN 18040-2 ergeben.

Zu Buchstabe d

Die Ausnahmetatbestände kraft Gesetzes im bisherigen Absatz 4 erfordern jetzt eine behördliche Abweichungsentscheidung, um der besonderen Bedeutung der Barrierefreiheit bei der Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention und dem Ergebnis der Evaluierung der Sächsischen Bauordnung gerecht zu werden. Im Zuge der mit der Bauordnungsnovelle 2004 verfolgten Deregulierung wurde u. a. die Entscheidung, ob die gesetzlichen Forderungen des barrierefreien Bauens tatsächlich gelten oder ausnahmsweise nicht erfüllt zu werden brauchen, der privaten Verantwortung der Bauherrn überlassen. Ausnahmen vom Anwendungsbereich des § 50 müssen seit 2004 nicht mehr bei den Bauaufsichtsbehörden gesondert beantragt werden, sondern sind unmittelbar dem Gesetzestext zu entnehmen. Diese bisherige Regelung im Absatz 4 hat sich in der Praxis so nicht bewährt. Es war festzustellen, dass die gesetzlichen Anforderungen zum barrierefreien Bauen in Ausnutzung dieser Regelung teilweise umgangen wurden. Da sich bauliche Änderungen im Nachhinein nur schwer durchsetzen lassen, wird eine präventive Prüfung und Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde (§ 67) in allen Anwendungsfällen wieder für erforderlich gehalten, sofern von den Anforderungen des § 50 abgewichen werden soll. Der neue Absatz 3 greift die im bisherigen Absatz 4 genannten Abweichungstatbestände auf und benennt die Voraussetzungen, bei deren Vorliegen Abweichungen bauaufsichtlich zugelassen werden können. Nur auf diese Weise wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Anforderungen, deren Erfüllung mit einem Mehraufwand verbunden ist, tatsächlich ernst genommen werden und Abweichungen hiervon die Ausnahme sind.

Zu Nummer 20

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 21

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierrregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Buchstabe b

Die Änderung trägt dem Umstand Rechnung, dass mit der Errichtung der Landesdirektion Sachsen durch das Sächsische Standortgesetz nunmehr nur noch eine Behörde auf der Mittelebene zur Koordinierung der staatlichen Verwaltungstätigkeit vorhanden und das zuvor bestehende Abstimmungserfordernis zwischen drei Mittelbehörden entfallen ist. Die Änderung ist von dem Gedanken geleitet, dass die sachnähere Aufsichtsbehörde besonders geeignet ist, über Ausnahmen zu entscheiden.

Zu Nummer 22

Zu Buchstabe a

Bei der Änderung handelt es sich um eine begriffliche Klarstellung, die den Bedenken des Sächsischen Obergerichtes zur hinreichenden Bestimmtheit des Tatbestands (vgl. SächsOVG, Beschluss vom 08.03.2010, Az. 1 B 35/10; Beschluss vom 27.04.2007, Az. 1 BS 32/07) Rechnung tragen soll. Da die derzeit geltende Straßenverkehrsordnung (StVO) keine echte (präventive) Regelung zur Zulassung baulicher Werbeanlagen regelt, wurde der Begriff „Zulassung“ durch den Begriff „Ausnahmegenehmigung“ ersetzt. Das Straßenverkehrsrecht regelt mit dem insoweit einschlägigen § 46 Absatz 2 in Verbindung mit § 33 Absatz 1 StVO lediglich ein repressives Verbot mit Befreiungsvorbehalt.

Zu Buchstabe b

Das Vollzitat wird aktualisiert und an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2) angepasst.

Zu Buchstabe c

Die Neufassung der Regelung berücksichtigt, dass der bisher verwendete Begriff der gewerberechtigten Genehmigung noch aus einer Zeit stammt, zu der es das Produktsicherheitsrecht noch nicht gab, und passt diese Vorschrift insoweit an. Unter dem Begriff des Produktsicherheitsrechts fallen z. B. das Produktsicherheitsgesetz vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2179; 2012 I S. 131) und die Betriebssicherheitsverordnung vom 27. September 2002 (BGBl. I S. 3777), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178).

Ferner wurde die Ausnahme vom Vorrang anderer Gestattungsverfahren für gaststättenrechtliche Erlaubnisse gestrichen, um den irrigen Umkehrschluss zu vermeiden, dass andere Mischkonzessionen von der Konzentrationswirkung erfasst seien. Auch nach Streichung des Ausnahmetatbestandes bleibt es dabei, dass eine Konzentration in diesen Fällen nicht erfolgt und die baurechtliche Gestattung neben einem Anzeigeverfahren nach dem Sächsischen Gaststättengesetz (das Erlaubnisverfahren ist entfallen) erforderlich ist.

Zu Buchstabe d

Das Vollzitat wird aktualisiert und an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2) angepasst.

Zu Nummer 23

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Zu Dreifachbuchstabe aaa

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Dreifachbuchstabe bbb

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Dreifachbuchstabe ccc

Das Vollzitat wird aktualisiert und an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2) angepasst.

Zu Doppelbuchstabe bb

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, die der Klarstellung dient.

Zu Doppelbuchstabe cc

Zu Dreifachbuchstabe aaa

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Dreifachbuchstabe bbb

Zur Klarstellung ist – im Hinblick auf die mit der letzten Änderung der SächsBO eingeführte Verfahrensfreistellung aufgeständerter Anlagen – auch die mit der Errichtung der Anlage gegebenenfalls verbundene Änderung der äußeren Gestalt des Gebäudes von der Freistellung erfasst. Die materielle Rechtslage bleibt von dieser Verfahrensfreistellung allerdings unberührt, so dass gegebenenfalls die Vorschriften des Bauplanungsrechts und des Abstandsflächenrechts zu beachten sind.

Zu Doppelbuchstabe dd

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Doppelbuchstabe ee

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Doppelbuchstabe ff

Der Begriff „Dacheindeckung“ wurde zugunsten des weiten Begriffs „Bedachung“ ersetzt. Vom bisherigen Begriff waren Dächer, die als „Pappdach“ ausgeführt sind, nicht umfasst. Aus Gründen der öffentlichen Sicherheit wurde die Ausnahme bei Hochhäusern eingefügt.

Zu Doppelbuchstabe gg

Der neue Halbsatz in Nummer 12 dient der Klarstellung, dass bei einer Errichtung der in Nummer 12 geregelten Werbeanlagen auf, in oder an einer bestehenden baulichen Anlage die damit gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage ebenfalls von der Freistellung erfasst wird. Diese Klarstellung erfolgt auch, um eine Anpassung an die Regelungen der Nummer 3 Buchstabe a für Solaranlagen und der Nummer 5 Buchstabe a für Mobilfunkmasten vorzunehmen.

Zu Doppelbuchstabe hh

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Buchstabe b

Nach der bisherigen Fassung der Regelung war ein bauaufsichtliches Genehmigungsverfahren bei Nutzungsänderungen erforderlich, wenn für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen als für die bisherige in Betracht kamen. Dies galt unabhän-

gig davon, ob diese anderen Anforderungen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren Gegenstand der Prüfung waren oder nicht. Durch die Änderung wird nun der Kreis der verfahrensfreien Nutzungsänderungen erweitert, indem nur noch solche Anforderungen an die neue Nutzung zur Genehmigungspflichtigkeit der Nutzungsänderung führen, die neben dem bautechnischen Bereich im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 Satz 1 Prüfgegenstand sind. Ergeben sich z. B. aus der neuen Nutzung gemäß § 66 andere Anforderungen hinsichtlich des Standsicherheits- oder Brandschutznachweises, ist das Vorhaben nicht verfahrensfrei.

Zu Buchstabe c

Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Gefahren bei der Beseitigung von Gebäuden im Vorfeld nur beschränkt abschätzbar sind und die Probleme häufig erst während des Beseitigungsvorgangs auftreten, ohne dass sie vorhersehbar wären. Vor diesem Hintergrund erscheint die bisher stets unabhängig von der konkreten Fallgestaltung im Vorfeld geforderte Bestätigung der Standsicherheit nicht sachgerecht, sondern ist eine flexiblere Handhabung angezeigt, in deren Mittelpunkt die Verpflichtung zur Vorbereitung und Begleitung des Beseitigungsvorgangs selbst durch einen qualifizierten Tragwerksplaner steht. Da diese Überlegung für Gebäude aller Gebäudeklassen gilt, wurde bei der Neuregelung die bisherige differenzierte und komplizierte Regelung vereinheitlicht, so dass bei der Beseitigung für alle Gebäudeklassen dieselben Anforderungen gelten.

Nach der neuen Regelung reicht es aus, dass ein qualifizierter Tragwerksplaner zunächst die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt. Wie diese Beurteilung erfolgt, steht grundsätzlich in der Verantwortung des qualifizierten Tragwerksplaners. Je nach dem Ergebnis dieser Beurteilung ("soweit notwendig") hat der qualifizierte Tragwerksplaner den Beseitigungsvorgang zu begleiten. Die Pflicht des Bauherrn, geeignete Fachleute zu beauftragen, ergibt sich hierbei aus § 53 Absatz 1 Satz 1. Der Bauherr als Auftraggeber muss demnach der Bauaufsichtsbehörde die geplante Beseitigung wie bisher anzeigen und dabei nach der Neuregelung einen qualifizierten Tragwerksplaner benennen, der in dem beschriebenen Umfang die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt und den Beseitigungsvorgang überwacht. Dieser muss dann seinerseits gegenüber der Bauaufsichtsbehörde mit seiner Unterschrift bestätigen, dass er tatsächlich mit der Überwachung des Beseitigungsvorgangs beauftragt wurde.

Zu Nummer 24

Zu Buchstabe a

Nummer 2 enthält die Folgeänderung zu § 2 Absatz 4 Nummer 18 – alt – (Nummer 3 Buchstabe a Doppelbuchstabe hh) mit dem Ziel, dass die dort beschriebenen Vorhaben dem Verfahren nach § 64 unterfallen.

Mit Nummer 3 werden die Vorgaben aus der Seveso-III-Richtlinie umgesetzt. Nach Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie haben die Mitgliedstaaten dafür zu sorgen, dass zwischen den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und u. a. Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten und Erholungsgebieten andererseits ein angemessener Sicherheitsabstand gewahrt bleibt, wenn diese Ansiedlungen oder Entwicklungen Ursache von schweren Unfällen sein oder das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können. Bei der Beurteilung, ob derartige Risiken bestehen, kommt es nicht nur auf die von einem Betriebsbereich ausgehenden Gefahren an. Zu berücksichtigen sind auch vorhabenspezifische Faktoren wie die Zunahme der Zahl der möglicherweise betroffenen Personen, Schutzmaßnahmen an der schutzwürdigen Bebauung oder die besondere Gefährdung oder Schutzbedürftigkeit der betroffenen Personen.

Nummer 3 Buchstabe a dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für Wohngebiete. Wohngebiete im Sinne der Richtlinie sind nicht ausschließlich im Sinne der Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung zu verstehen. Vielmehr geht es um die Vorsorge, dass durch eine Neuansiedlung einer größeren Zahl von Menschen die Folgen eines Unfalls im Betriebsbereich nicht erheblich verschärft werden. Abstrakt lassen sich Wohngebiete im Sinne der Richtlinie dahingehend definieren, dass es sich um Flächen handeln muss, die zumindest überwiegend dem Wohnen dienen oder die in einer Weise genutzt werden, die unter Gesichtspunkten des Immissions- oder Störfallschutzes ähnlich wie das Wohnen eines besonderen Schutzes bedürfen. Daher ist die Errichtung einzelner Wohngebäude oder die Schaffung von Wohnraum durch Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen dann erfasst, wenn sie eine einem Wohngebiet vergleichbare Nutzungsintensität aufweisen.

Für die Festlegung des Schwellenwerts von 5 000 m² Brutto-Grundfläche sind folgende Überlegungen maßgeblich:

Die Seveso-III-Richtlinie führt als schutzbedürftige Nutzungen Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebieten und Hauptverkehrswege auf. Dabei handelt es sich typischerweise um Vorhaben mit einer größeren Nutzungsintensität. Die größere Nutzungsintensität kann Auswirkungen auf den in Artikel 13 Absatz 1 Satz 2 Buchstabe c der Seveso-III-Richtlinie genannten Schutzzweck haben, nicht das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls zu verschlimmern. Durch die Ansiedlung einzelner Personen ist in den meisten Fällen nicht mit einer signifikanten Gefahrerhöhung zu rechnen, da ein Schutz dieser Personen durch die vorhandenen Sicherungen des Katastrophenschutzes (Möglichkeiten der Warnung und/oder Evakuierung) möglich ist.

Ab einer Zahl von mehr als 100 Personen, die sich bei Verwirklichung eines Bauvorhabens zusätzlich im Gefahrenbereich eines Betriebs befinden, ist damit zu rechnen, dass nicht nur in Einzelfällen das Gefährdungspotential signifikant ansteigt und daher auch zusätzliche Überlegungen zur Warnung und Evakuierung der betroffenen Personen erforderlich sind.

Daher werden unter Wohngebieten im Sinne der Seveso-III-Richtlinie Bauvorhaben verstanden, die der Errichtung von Wohnraum für mehr als 100 Personen dienen. Dabei können auch Baumaßnahmen erfasst werden, bei denen nicht nur Wohnraum, sondern zusätzlich auch Flächen für andere Nutzungen (z. B. Einzelhandel, Büroflächen) geschaffen werden. Maßgeblich ist für die Nummer 3 Buchstabe a aber nur die Größe der geplanten Wohnflächen.

Maßgeblich ist das jeweilige Bauvorhaben, das im Einzelfall auch mehrere Gebäude umfassen kann, die gemeinsam Gegenstand eines einheitlichen bauaufsichtlichen Verfahrens sind.

Da weder für Bauherren noch für Bauaufsichtsbehörden ausreichend vorhersehbar ist, in welcher Intensität Wohnungen genutzt werden, wird nicht auf die vorgesehene Zahl von Bewohnern, sondern auf die nach der Wohnflächenverordnung zu berechnende geplante Wohnfläche abgestellt, die erfahrungsgemäß ohnehin im Zusammenhang mit der Gebäudeplanung ermittelt wird. Werden einzelne Räume von Nutzungseinheiten auch anders genutzt, ist die auf die Nutzungseinheit entfallende Brutto-Grundfläche gleichwohl vollständig zu berücksichtigen, wenn die Nutzungseinheit auch dem Wohnen dient.

Gewählt wurde ein Wert von insgesamt 5 000 m² Brutto-Grundfläche, was einem Durchschnittswert von 50 m² Wohnfläche pro Person entspricht. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung im Jahr 2013 auf Grundlage des Mikrozensus eine durchschnittliche Wohnfläche von 45 m² pro Person ermittelt hat. Im Jahr

1998 lag der Wert bei 39 m² Wohnfläche pro Person. Mit einem weiteren Ansteigen kann daher gerechnet werden.

Nummer 3 Buchstabe b dient der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie für öffentlich genutzte Gebäude.

Der Begriff der baulichen Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, entspricht dem Begriff in § 50 Absatz 2. Aus den vorstehend bei der Nummer 1 genannten Gründen wird als Grenze, ab der ein öffentlich zugängliches Gebäude im Hinblick auf die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie zu prüfen ist, eine Zahl von mehr als 100 Besucher gewählt. Entsprechend dem Ziel der Richtlinie, die Öffentlichkeit vor Gefahren zu schützen, wird nicht auf die insgesamt in einem Gebäude anwesenden Personen, sondern lediglich auf die Zahl der Besucher abgestellt. Bei Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Gebäude kommt es darauf an, ob die mögliche Zahl der Besucher um mindestens 100 Personen erhöht wird.

Nummer 3 Buchstabe a und b stellen sicher, dass für die darunter fallenden Nutzungen ein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird, das auch die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit umfasst. Eine Prüfung, ob auch bestimmte Sonderbauten zu berücksichtigen sind, ist entbehrlich, da diese ohnehin nicht dem Genehmigungsverfahren unterliegen.

Voraussetzung der Nichtanwendbarkeit der Genehmigungsfreistellung ist, dass das Bauvorhaben innerhalb des Achtungsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a BImSchG verwirklicht werden soll. Der Achtungsabstand ist nach Nummer 3.1 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit zu ermitteln. Es handelt sich dabei um einen Abstand um den Betriebsbereich, bei dem unabhängig von den Besonderheiten des Einzelfalls eine Gefahrerhöhung im Fall eines Unfalls denkbar ist. Wird der Achtungsabstand eingehalten, kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch die Ansiedlung der schutzbedürftigen Nutzung das Risiko eines schweren Unfalls nicht vergrößert oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmert werden.

Der Achtungsabstand dient allerdings nur einer ersten Abschätzung des Gefährdungspotentials und berücksichtigt regelmäßig nicht die Besonderheiten des jeweiligen Betriebsbereichs und seiner Umgebung. Bei Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse des Betriebsbereichs wie z. B. Umgang mit den gefährlichen Stoffen im Produktionsprozess, technische Maßnahmen zur Verminderung des Unfallrisikos oder zur weiteren Begrenzung möglicher Unfallfolgen oder Möglichkeiten des Einsatzes von Hilfskräften sind in den meisten Fällen auch geringere Abstände möglich, die Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a Seveso-III-Richtlinie als angemessene Abstände bezeichnet.

Zur Ermittlung des angemessenen Abstands sind regelmäßig Gutachten erforderlich, die vom Bauherrn vorzulegen sind. Mitunter werden die Gutachten durch Gemeinden in Auftrag gegeben. Liegen derartige Gutachten vor, kann bei Einhaltung der sich daraus ergebenden angemessenen Abstände ebenfalls davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen der Seveso-III-Richtlinie eingehalten sind. Eine Herausnahme der Bauvorhaben aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ist daher nicht erforderlich, wenn der angemessene Abstand eingehalten ist.

Durch Satz 3 erhält die Bauaufsichtsbehörde das Recht, den Baubeginn zu untersagen, wenn sie Kenntnis davon hat, dass das Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegt, der die Vorgaben der Seveso-II- bzw. der Seveso-III-Richtlinie nicht berücksichtigt und die Gemeinde keine Erklärung nach § 62 Absatz 2 Nummer 4 abgibt.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Nummer 25

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um eine Folgeänderung aus der Änderung in § 62 Absatz 1 (Nummer 24 Buchstabe a) mit dem Ziel, dass die dort beschriebenen Vorhaben dem Verfahren nach § 64 unterfallen.

Zu Buchstabe b

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Nummer 26

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Nummer 27

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Nummer 28

Die Neufassung klärt, dass die Abweichungsregelung sämtliche Ausnahmen und Befreiungen von den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erfasst, insbesondere auch die unmittelbar auf der Baunutzungsverordnung beruhenden Abweichungen, wie z. B. nach § 23 Absatz 2 Satz 2, Absatz 3 Satz 2 BauNVO. Die diesbezügliche genauere Aufzählung der Regelungen in der bisherigen Fassung der Vorschrift umfasste demgegenüber nicht alle denkbaren Fälle und war daher zumindest missverständlich.

Zu Nummer 29

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe b

Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, bedarf es für eine rechtssichere Bestimmung zum Fristlauf für die Fiktionswirkung des § 69 Absatz 5 einer gesonderten Regelung. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine Vollständigkeitsprüfung durch die Bauaufsichtsbehörde bislang noch nicht stattgefunden hat.

Zu Nummer 30

Zu Buchstabe a

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung im Hinblick auf die Neuregelung in Absatz 5.

Zu Buchstabe b

Der bisherige Absatz 1 hatte keinen eigenständigen Regelungsgehalt und kann daher gestrichen werden.

Zu Buchstabe c

Der neue Absatz 1 Satz 1 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Absatz 2 Satz 1, enthält aber nunmehr eine partielle Legaldefinition des bauordnungsrechtlichen Nachbarbegriffs, indem er klarstellt, dass dieser nur die Eigentümer benachbarter Grundstücke (und gegebenenfalls vergleichbar an solchen Grundstücken dinglich Berechtigte) erfasst, nicht aber – insbesondere – nur obligatorisch Berechtigte, wie Mieter und Pächter.

Zu Buchstabe d

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Buchstabe e

Die Regelung soll der Bauaufsichtsbehörde die Bekanntgabe der Baugenehmigung in Massenverfahren, in denen eine Vielzahl von Nachbarn im gleichen Interesse betroffen ist und diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben, erleichtern, indem die Zustellung durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

Zu Buchstabe f

Der neue Absatz 4 trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für den Bauherrn mit Schwierigkeiten verbunden ist, weil der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Eine Vielzahl solcher Vorhaben unterliegt zwar nicht (mehr) der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht, berührt aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge, dass möglicherweise der – über den Kreis der Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende – immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt. Auch in diesen Fällen soll eine rechtssichere Drittbeteiligung ermöglicht werden. Mit der Präklusionsregelung soll für den Bauherrn eine gewisse Investitionssicherheit geschaffen werden. Hierbei soll ihm die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu seiner Erleichterung dienen, so dass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu gewährleisten, dass sich der Bauherr nicht auch in unproblematischen Fällen von der in erster Linie ihm obliegenden Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung entlasten kann, ist der Bauaufsichtsbehörde ein Ermessensspielraum eingeräumt. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind vom Bauherrn zu erstatten.

Die Vorschrift hat rein verfahrensrechtlichen Charakter. Insbesondere dient sie nicht dem Zweck, die materiell-rechtlichen Maßstäbe für die Zulässigkeit der in ihrem Anwendungsbereich liegenden Anlagen zu verändern. Vielmehr soll sie gerade einen möglichst umfassenden verfahrensrechtlichen Schutz der Belange der bei einem solchen Bauvorhaben Beteiligten dienen.

Der neue Absatz 5 regelt die nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung am Entscheidungsverfahren. Danach haben die Mitgliedsstaaten dafür zu sorgen, dass die betroffene Öffentlichkeit frühzeitig Gelegenheit erhält, ihren Standpunkt zu spezifischen einzelnen Projekten darzulegen, die sich u. a. auf die Zulassung einer im Sinne des Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Nutzung beziehen.

Nach Artikel 15 der Seveso-III-Richtlinie sind der Öffentlichkeit vor der Entscheidung über eine Ansiedlung verschiedene Informationen zur Verfügung zu stellen. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zu geben, sich vor der Entscheidung zu äußern. Nach der Entscheidung sind der Öffentlichkeit u. a. der Inhalt der Entscheidung und die Art der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zugänglich zu machen.

Die Einzelheiten zur Öffentlichkeitsbeteiligung werden für das Immissionsschutzrecht in § [einsetzen: Paragraph] der Zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (12. BImSchV) geregelt, auf den für das bauaufsichtlichen Verfahren verwiesen werden kann. Der Schwerpunkt der Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie liegt im Immissionsschutzrecht. Da nach der Richtlinie für die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Änderung innerhalb der Betriebsbereiche und für die Genehmigung eines schutzbedürftigen Vorhabens innerhalb des angemessenen Abstands eines Betriebsbereichs die gleichen Anforderungen gelten, kann auf Regelungen des Immissionsschutzrechts verwiesen werden.

Erforderlich ist darüber hinaus eine Regelung, für welche Bauvorhaben die nach der Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.

Voraussetzung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 5 ist, dass das jeweilige Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands bzw. des angemessenen Abstands verwirklicht werden soll. Insoweit wird auf die Begründung zu § 62 Absatz 1 (Nummer 24 Buchstabe a) verwiesen.

Die Nummern 1 und 2 entsprechen § 62 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3. Auf die Begründung zu § 62 (Nummer 24 Buchstabe a) wird verwiesen.

Nummer 3 nennt weitere schutzbedürftige Nutzungen, für die eine Öffentlichkeitsbeteiligung vorgeschrieben werden soll. Das ist erforderlich, da Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie nicht abschließend beschreibt, welche Nutzungen schutzwürdig sein können bzw. was unter öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten sowie unter Erholungsgebieten zu verstehen ist. Die Konkretisierung hat daher unter Berücksichtigung des Schutzziels zu erfolgen, das Risiko eines schweren Unfalls nicht zu vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls nicht zu verschlimmern. Daher sind nicht nur Nutzungen mit einem umfangreichen Besucherverkehr zu betrachten, sondern auch solche Nutzungen, bei denen die Nutzer z. B. aufgrund ihres Gesundheitszustands oder ihres Alters besonders gefährdet oder besonders schutzbedürftig sind.

Daher ist vor der Genehmigung der nachfolgend aufgeführten Sonderbauten eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen, wobei es gleichgültig ist, ob diese Sonderbauten durch Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung erstmals entstehen oder bestehende Sonderbauten geändert werden:

- Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 12 Personen bestimmt sind (§ 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c),
- Krankenhäuser (§ 2 Absatz 4 Nummer 10),
- sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime (§ 2 Absatz 4 Nummer 11),
- Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder (§ 2 Absatz 4 Nummer 12),

- Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen (§ 2 Absatz 4 Nummer 13),
- Camping- und Wochenendplätze (§ 2 Absatz 4 Nummer 15),
- Freizeit- und Vergnügungsparks (§ 2 Absatz 4 Nummer 16).

Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c bis Nummer 13 werden ausdrücklich aufgenommen, da bei ihnen im Einzelfall fraglich sein kann, ob sie öffentlich zugänglich sind bzw. inwieweit die Nutzer, für die die Einrichtungen vorrangig gedacht sind (Kranke, Pflegebedürftige, Schüler und Studenten), als Besucher zu betrachten sind.

Die Aufnahme der Camping- und Wochenendplätze sowie der Freizeit- und Vergnügungsparks ist erforderlich, da nach Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a auch Erholungsgebiete einen angemessenen Sicherheitsabstand wahren sollen.

Bei den Nutzungen nach Nummer 3 wurde auf Schwellenwerte verzichtet. Zum einen sind die erfassten Nutzungen in der Regel ohnehin für mehr als 100 Personen vorgesehen und zum anderen ist nicht nachvollziehbar, warum die besondere Schutzbedürftigkeit bestimmter Personengruppen bei der Frage des Brandschutzes anders beurteilt wird als bei der Vorsorge vor Folgen von Störfällen.

Die in Nummer 3 genannten Sonderbauten werden in § 62 Absatz 1 nicht gesondert aufgeführt, da Sonderbauten generell aus dem Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung ausgenommen sind.

Zu Nummer 31

Zu Buchstabe a

Die Streichungen in Absatz 1 und 5 berücksichtigen die Änderung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts, nach der die mit der unteren Bauaufsichtsbehörde identische Gemeinde die Ablehnung eines Bauantrags nicht mit der Versagung ihres Einvernehmens begründen darf und entgegen der bisherigen Rechtsprechung auch gegenüber der Widerspruchsbehörde nicht über eine „einvernehmensartige“ wehrfähige Rechtsposition verfügt (BVerwG, Urt. v. 19.08.2004 – 4 C 16.03 – unter Aufgabe der bisherigen Rechtsprechung, zuletzt BVerwG Beschl. v. 30.07.2002 – 4 B 40.02).

Im Übrigen handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Das Vollzitat wird aktualisiert und an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2) angepasst.

Zu Doppelbuchstabe bb

Zum einen handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2). Zum anderen ist es eine Folgeänderung zur Streichung von Absatz 5.

Zu Buchstabe c

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Buchstabe d

Siehe Begründung zu Buchstabe a.

Zu Nummer 32

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe b

Die Regelung ist entbehrlich. In seinem Urteil vom 17. Oktober 2012 hat das BVerwG festgestellt, dass § 35 Absatz 5 Satz 2 und 3 BauGB, der die Erteilung einer Baugenehmigung für Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 2 bis 6 BauGB vom Erlass von Nebenbestimmungen zur Sicherstellung der Pflicht zum Rückbau nach dauerhafter Aufgabe der privilegierten Nutzung abhängig macht, eine eigenständige bundesrechtliche Ermächtigungsgrundlage enthält. Es bedarf daher nicht – wie bisher angenommen – einer landesrechtlichen Umsetzung, die bislang in § 72 Absatz 3 Satz 2 SächsBO getroffen wird.

Zu Nummer 33

Zwar ist der Bauherr wegen § 212a BauGB trotz Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten rechtlich in der Lage, von der Baugenehmigung bereits vor Eintritt der Bestandskraft Gebrauch zu machen und trotz eines Drittrechtsbehelfs sofort mit dem Bau zu beginnen. Er riskiert dabei jedoch, dass er die erstellten baulichen Anlagen wieder abbrechen oder kostenintensive Umbauten durchführen muss. Im Hinblick auf diesen Unsicherheitsfaktor soll er nicht mittelbar durch den drohenden Fristablauf gezwungen werden, dieses Risiko einzugehen.

Zu Nummer 34

Im Gegensatz zur Baugenehmigung haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen den Vorbescheid aufschiebende Wirkung, da § 212a BauGB in diesem Fall nicht anwendbar ist. Bereits nach der Rechtsprechung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts wird die Frist durch die Einlegungen eines Drittwiderspruchs/anfechtungsklage jedoch gehemmt. Der neue Halbsatz soll dies nunmehr ausdrücklich klarstellen.

Zu Nummer 35

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Doppelbuchstabe bb

Erdgeschossige betretbare Verkaufsstände bedurften als Fliegende Bauten nach der bisherigen Regelung des Absatzes 2 Nummer 1 nur dann keiner Ausführungsgenehmigung, wenn sie nicht dazu bestimmt waren von Besuchern betreten zu werden, wohingegen Zelte, die Fliegende Bauten sind, bis zu einer Größe von 75 m² auch bei Besucherverkehr keiner Ausführungsgenehmigung bedurften (Nummer 4). Dieser Wertungswiderspruch wird durch die Gleichbehandlung von erdgeschossigen Zelten und betretbaren Verkaufsständen aufgehoben.

Zu Doppelbuchstabe cc

Die bisherigen Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 bis 4 sind auf die bereits seit langer Zeit existierenden „herkömmlichen“ Fliegenden Bauten wie Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen und dergleichen zugeschnitten. Die neue Nummer 5 berücksichtigt nun die in dieser Form erst seit kürzerer Zeit auftretenden „aufblasbaren Spielgeräte“, wie „Hüpfburgen“ etc., die unter keinen der Ausnahmetatbestände des § 76 Absatz 2 Satz 2 sinnvoll eingeordnet werden können, und befreit diese, soweit aufgrund ihrer Abmessungen Gefahren für die Sicherheit der Benutzer nicht zu befürchten sind, vom Erfordernis der Ausführungsgenehmigung. Bei der Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Fluchtweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte, nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung. Mit den gewählten Formulierungen werden praktikable Abgrenzungskriterien dargestellt, ohne auf die nahezu grenzenlose räumliche Vielfalt aufblasbarer Spielgeräte unnötig eingehen zu müssen.

Zu Buchstabe b

Satz 1 wird um die in § 33 Absatz 1 Satz 1 der Verordnung des Sächsischen Staatesministeriums des Innern zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung (Durchführungsverordnung zur SächsBO – DVOSächsBO) enthaltene Regelung, dass die von der obersten Bauaufsichtsbehörde bestimmte Stelle nur für Antragsteller zuständig ist, die ihre Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung im Freistaat Sachsen haben, ergänzt. Die Zuständigkeitsregelung in Satz 1 soll damit klarer und eindeutiger gefasst werden. Der Verweis auf die Rechtsverordnung nach § 88 Absatz 4 Nummer 6 soll das Auffinden der einschlägigen Regelungen erleichtern.

Bei der Änderung von Satz 2 handelt es sich um eine Berichtigung. Regelungsbedürftig ist nur der Fall, dass der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat. Nach dem bisherigen Wortlaut war zusätzlich der Fall erfasst, dass der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung in einem anderen Land innerhalb der Bundesrepublik Deutschland hat. Durch sächsisches Landesrecht kann jedoch keine Zuständigkeitsregelung für andere Bundesländer getroffen werden. Die nach Satz 1 bestimmte Stelle ist auch zuständig, wenn der Fliegende Bau zum ersten Mal im Bereich des Freistaates Sachsen aufgestellt oder in Gebrauch genommen werden soll. Mit dem Verweis auf § 76 Absatz 4 Satz 5 werden die Fälle erfasst, in denen ein ausländischer Betreiber eines Fliegenden Baus seine Anlage zwar erstmals im Bereich des Freistaates Sachsen aufstellt oder in Gebrauch nimmt, jedoch zuvor in einem anderen Bundesland tätig war und bereits eine Ausführungsgenehmigung eines anderen Bundeslandes hat. In diesem Fall gilt die Ausführungsgenehmigung des anderen Bundeslandes, wie im Fall inländischer Betreiber, auch im Freistaat Sachsen.

Zu Nummer 36

Zu Buchstabe a

Bei den nach Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie schutzbedürftigen Bauvorhaben kann es sich auch um Baumaßnahmen handeln, für die nach § 77 ein Zustimmungsverfahren durchzuführen ist. Es ist auch bei diesen Bauvorhaben sicherzustellen, dass sowohl eine bauplanungsrechtliche Prüfung als auch die nach Artikel 15 Seveso-III-Richtlinie erforderliche Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt wird.

Nach § 77 Absatz 1 Satz 3 entfällt das Zustimmungsverfahren, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Damit entfällt auch die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens nach Absatz 3 Nummer 1.

Durch die Bezugnahme auf § 70 Absatz 5 wird sichergestellt, dass für alle Bauvorhaben, die dem Schutzzweck des Artikel 13 Seveso-III-Richtlinie unterfallen, ein Verfahren stattfindet, in dem die bauplanungsrechtliche Prüfung erfolgt.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zifferregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Doppelbuchstabe bb

Die Regelung bestimmt die höhere Bauaufsichtsbehörde als zuständige Behörde für die Durchführung der nach Artikel 15 Seveso-III-Richtlinie erforderlichen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das ist sachgerecht, da die Öffentlichkeitsbeteiligung Erkenntnisse für die bauplanungsrechtliche Bewertung des Vorhabens liefern kann.

Zu Doppelbuchstabe cc

Die Ergänzung erfolgt aus Gründen der Klarstellung. Unbeschadet der Eingriffsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörde ist danach die Baudienststelle auch noch nach Fertigstellung der Baumaßnahme für den bauordnungsrechtlichen Zustand verantwortlich.

Zu Buchstabe c

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zifferregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Buchstabe d

Zu Doppelbuchstabe aa

Durch die Aufnahme von Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, wird die Vorschrift des Absatzes 5 an § 37 Absatz 2 BauGB angepasst, nach dem bei diesen Vorhaben nur die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist, die im Vorfeld die Gemeinde zu hören hat.

Zu Doppelbuchstabe bb

Die Änderung setzt die in Satz 1 erfolgte Angleichung an § 37 Absatz 2 BauGB auch für Fliegende Bauten um.

Zu Nummer 37

Durch die Ergänzung werden Personen, die als Prüfsachverständiger für Brandschutz anerkannt sind, neben den qualifizierten Brandschutzplanern im Sinne des § 66 Absatz 2 Satz 4 BauGB berechtigt, die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung zu bestätigen. Damit ist der Kreis der Personen, die den Brandschutznachweis für Gebäude der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 88 Absatz 1 Nummer 3, erstellen dürfen, identisch mit denen, die zur Bestätigung der übereinstimmenden Bauausführung für diese Gebäude berechtigt sind.

Zu Nummer 38

Ab dem Stichtag 1. Januar 2013 gibt es die Bezeichnung Bezirksschornsteinfegermeister nicht mehr, sondern nur noch den sogenannten bevollmächtigten Bezirksschornsteinfe-

ger. Hintergrund hierfür ist das am 1. Januar 2013 vollständig in Kraft getretene Schornsteinfeger-Handwerksgesetz.

Zu Nummer 39

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. § 84 ist entbehrlich geworden, da die in dieser Vorschrift genannte Frist abgelaufen ist.

Zu Nummer 40

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich zum einen um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2). Zum anderen wird das Wort „Landratsamt“ durch das Wort „Landkreis“ ersetzt. Da in Sachsen keine Organleihe (= Landrat als untere staatliche Verwaltungsbehörde) besteht, können Aufgaben nicht einzelnen kommunalen Behörden, sondern nur ihren jeweiligen Rechtsträgern übertragen werden (Artikel 85 Absatz 1 SächsVerf).

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Siehe Begründung zu Buchstabe a.

Zu Doppelbuchstabe bb

Nach der bisherigen Rechtslage war im Fall eines kreisübergreifenden gemeinsamen Flächennutzungsplans beziehungsweise bei Bestehen eines Planungsverbandes das Sächsische Staatsministerium des Innern zuständige Genehmigungsbehörde. Mit der Neuregelung wird diese Aufgabe auf die Landesdirektion Sachsen übertragen. Dies ist im Hinblick auf die originären Aufgaben einer obersten Landesbehörde und den in Sachsen bestehenden dreistufigen Verwaltungsaufbau sinnvoll.

Bei der Aufgabenübertragung der Genehmigungszuständigkeit für Flächennutzungspläne und genehmigungsbedürftige Bebauungspläne und sonstige genehmigungsbedürftige Satzungen nach dem BauGB (Aufgabenübertragung der Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB) von den damaligen Regierungspräsidien auf die Landratsämter im Jahre 2005 wurde der Fall des kreisübergreifenden Flächennutzungsplanes nicht bedacht, so dass insoweit die Genehmigungszuständigkeit in diesem Fall – vom Aufgabenzuschnitt her unpassend – wegen § 203 Absatz 4 BauGB auf das Sächsische Staatsministerium des Innern fiel. Die nunmehr vorgesehene Regelung der Zuständigkeit der Landesdirektion Sachsen für diesen Sonderfall stellt somit keine neue Aufgabenzuweisung dar, sondern vervollständigt die damalige Aufgabenübertragung aus dem Jahr 2005 hinsichtlich der Aufgaben der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB von der Landesdirektion Sachsen auf die Landratsämter für den genannten Sonderfall.

Zu Buchstabe c

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Die Bestätigung für Sanierungsträger nach § 158 Absatz 3 BauGB gibt es nicht mehr.

Zu Buchstabe d

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Buchstabe e

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Nummer 41

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zifferregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Buchstabe b

Die Regelung bezog sich bis zum Jahr 2014 auf die der Landesdirektion obliegenden Zuständigkeiten, ohne dass von dieser Ermächtigung Gebrauch gemacht wurde. Mit der Änderung des § 86 durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. April 2014 (SächsGVBl. S. 238, 258) wurde lediglich der Wortlaut formal auf die dem Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen obliegenden Zuständigkeiten abgeändert. Da von der Regelung kein Gebrauch gemacht wurde, ist sie entbehrlich und kann gestrichen werden.

Zu Buchstabe c

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zifferregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Nummer 42

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Zu Dreifachbuchstabe aaa

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Änderung zu Nummer 23 Buchstabe c (§ 61 Absatz 3).

Zu Dreifachbuchstabe bbb

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Änderung zu Nummer 23 Buchstabe c (§ 61 Absatz 3).

Zu Dreifachbuchstabe ccc

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Dreifachbuchstabe ddd

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Dreifachbuchstabe eee

Diese Regelung soll zum einen den Ordnungswidrigkeitentatbestand des § 27 Absatz 1 Nummer 2 SächsIngKG und zum anderen die unberechtigte Erstellung bautechnischer Nachweise (Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz) abdecken.

Nicht berechtigt ist je nach Fallgestaltung derjenige, der die Voraussetzungen für die Bauvorlageberechtigung nicht erfüllt, kein Prüfenieur, qualifizierter Tragwerksplaner oder qualifizierter Brandschutzplaner ist und auch nicht als Vertreter eines Prüfamtes (§ 31

DVOSächsBO) handelt. Die Voraussetzungen zur Berechtigung ergeben sich aus den §§ 65, 66 SächsBO und der Durchführungsverordnung zur SächsBO.

Zu Doppelbuchstabe bb

Das Vollzitat wird aktualisiert und an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2) angepasst.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Doppelbuchstabe bb

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Doppelbuchstabe cc

Die Einfügung eines Ordnungswidrigkeitstatbestandes für falsche Erklärungen des Tragwerksplaners ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich. Die Bußgeldbewehrung soll dem Tragwerksplaner seine hohe Verantwortung und die besondere Bedeutung der Erklärung vor Augen führen.

Zu Buchstabe c

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Zu Nummer 43

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung aufgrund der Änderung in Nummer 8 (§ 25).

Zu Doppelbuchstabe bb

Es handelt sich um eine redaktionelle Folgeänderung aufgrund der Änderung in Nummer 8 (§ 25).

Zu Doppelbuchstabe cc

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Doppelbuchstabe dd

Hierdurch soll eine Übertragung der Aufgaben der Landesstelle für Bautechnik auf der Aufsicht des Freistaates Sachsen unterstehenden Körperschaften des öffentlichen Rechts oder fachlich geeignete Privatpersonen ermöglicht werden.

Zu Buchstabe b

Zu Doppelbuchstabe aa

Hierbei handelt es sich um redaktionelle Änderungen.

Zu Doppelbuchstabe bb

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung.

Zu Nummer 44

Zu Buchstabe a

Zu Doppelbuchstabe aa

Nummer 4 enthält die für die gemeindliche Ausgestaltung des Stellplatzrechts für Kraftfahrzeuge und Fahrräder erforderliche Ermächtigung (vgl. insoweit grundsätzlich zu § 49). Dabei werden den Gemeinden Abwägungsleitlinien an die Hand gegeben, die beim Erlass solcher örtlicher Bauvorschriften zu beachten sind.

Zu Doppelbuchstabe bb

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Doppelbuchstabe cc

Die Änderung erfolgt in Anpassung an die Änderung in § 6 Absatz 5 (Nummer 4 Buchstabe b).

Zu Doppelbuchstabe dd

Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Folgeänderung.

Zu Buchstabe b

Die Verweisung wurde auf §§ 13 und 13a BauGB erstreckt, in denen die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens und des beschleunigten Verfahrens bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung geregelt sind. Im Übrigen handelt es sich um eine redaktionelle Änderung. Die Paragraphen der in Bezug genommenen Abschnitte des BauGB werden der besseren Übersichtlichkeit wegen konkret aufgelistet.

Zu Nummer 45

Zu Buchstabe a

Hierbei handelt es sich zum einen um eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die neuen Zitierregeln nach der VwV Normerlass (Ziffer I Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 2).

Der Zusatz „festgelegte“ in der Legaldefinition zur Geländeoberfläche ist verzichtbar, da die Begriffsbestimmung Geländeoberfläche für genehmigungsbedürftige wie auch für genehmigungsfreigestellte Vorhaben gleichermaßen gilt. Als Geländeoberfläche ist nicht allein die festgelegte Geländeoberfläche maßgeblich. Ergibt sich die Geländeoberfläche nicht aus der Baugenehmigung oder den Festsetzungen des Bebauungsplans, ist als Geländeoberfläche die natürliche Geländeoberfläche maßgeblich.

Zu Buchstabe b

Die Entscheidung über Umfang und Erfüllungsmodalitäten der notwendigen Stellplätze wird mit der Änderung des § 49 und der Einführung der Ermächtigungsgrundlage in § 89 Absatz 1 Nummer 4 den Gemeinden überlassen. Um den Gemeinden Zeit für den Erlass solcher Satzungen einzuräumen, bedarf es einer Übergangsvorschrift, da ansonsten mit Inkrafttreten des geänderten § 49 und ohne gemeindliche Satzung die Anzahl der notwendigen Stellplätze Null beträgt.

Zu Buchstabe c

Infolge Zeitablaufs haben diese Übergangsvorschriften keine praktische Relevanz mehr und können daher aufgehoben werden.

Zu Artikel 2 (Bekanntmachungserlaubnis)

Artikel 2 enthält die Erlaubnis für das Sächsische Staatsministerium des Innern, den geänderten Wortlaut der Sächsischen Bauordnung bekannt zu machen.

Zu Artikel 3 (Inkrafttreten)

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.