

# Anlage 2

HBO vom 28.05.2018	HBO 2011
oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	sind.
(2) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.  <i>siehe § 46 Abs. 1</i>	(5) <sup>1</sup> In jeder Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette vorhanden sein; dies gilt nicht für Wochenendhäuser. <sup>2</sup> Fensterlose Bäder und Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.
<i>siehe § 54 Abs. 1</i>	(2) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. <sup>3</sup> Satz 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.
(3) <sup>1</sup> Für jede Wohnung ist ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. <sup>2</sup> In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind zusätzlich ausreichend große, leicht erreichbare Abstellräume insbesondere für Kinderwagen und Mobilitätshilfen herzustellen; die Herstellung als Gemeinschaftsräume ist zulässig. <sup>3</sup> Die Abstellräume nach Satz 2 müssen schwellenlos zugänglich sein, sofern dies nicht mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden oder aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist.	(4) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.
<b>Achter Abschnitt</b>	<b>Siebter Abschnitt</b>
<b>Besondere Anlagen</b>	<b>Besondere Anlagen</b>
<b>§ 52</b>	<b>§ 44</b>
<b>Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder</b>	<b>Garagen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Abstellplätze für Fahrräder</b>

<p>(1) Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Stellplätze für Kraftfahrzeuge, einschließlich für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen, errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Stellplätze).</p>	<p>(1) <sup>1</sup>Die Gemeinden legen unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsverhältnisse fest, ob und in welchem Umfang bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen oder sonstigen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr zu erwarten ist, geeignete Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder errichtet werden müssen, um den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs zu genügen (notwendige Garagen, Stellplätze und Abstellplätze).</p>
<p>(2) <sup>1</sup>Die Gemeinden können insoweit durch Satzung regeln:</p>	<p>Abs. 1 Satz 2: <sup>2</sup>Sie können insoweit durch Satzung regeln</p>
<p>1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,</p>	<p>1. die Herstellungspflicht bei Errichtung der Anlagen,</p>
<p>2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,</p>	<p>2. die Herstellungspflicht des Mehrbedarfs bei Änderungen oder Nutzungsänderungen der Anlagen,</p>
<p>3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,</p>	<p>3. die Beschränkung der Herstellungspflicht auf genau begrenzte Teile des Gemeindegebietes oder auf bestimmte Fälle,</p>
<p>4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf insbesondere</p>	<p>4. den vollständigen oder teilweisen Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit der Stellplatzbedarf</p>
<p>a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder</p>	<p>a) durch besondere Maßnahmen verringert wird oder</p>
<p>b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen oder Aufstockung entsteht,</p>	<p>b) durch nachträglichen Ausbau von Dach- und Kellergeschossen entsteht,</p>
<p>5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,</p>	<p>5. die Einschränkung oder Untersagung der Herstellung von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen, soweit Gründe des Verkehrs oder städtebauliche Gründe dies erfordern,</p>
<p>6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Stellplätzen, einschließlich der Unterbringung in Garagen oder Gebäuden,</p>	<p>6. die Verbindlichkeit bestimmter Konstruktionen von notwendigen oder nicht notwendigen Garagen oder Stellplätzen,</p>
<p>7. die Ablösung der Herstellungspflicht von notwendigen Stellplätzen in den Fällen der Nr. 1 bis 3 durch Zahlung eines in</p>	<p>7. die Ablösung der Herstellungspflicht in den Fällen der Nr. 1 bis 3 durch Zahlung eines in der Satzung festzulegenden</p>



der Satzung festzulegenden Geldbetrages an die Gemeinde und	Geldbetrages an die Gemeinde.
8. den Anteil der barrierefreien Stellplätze.	
<p><sup>2</sup>Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. <sup>3</sup>Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 für Stellplätze nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. <sup>4</sup>In einer Satzung nach Satz 1 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen.</p>	<p><sup>3</sup>Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Satz 2 Nr. 1 bis 3 Gebrauch, hat sie in der Satzung Standort sowie Größe, Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Garagen, Stellplätze und Abstellplätze unter Berücksichtigung von Art und Zahl der vorhandenen und zu erwartenden Fahrzeuge der Personen zu bestimmen, die die Anlagen ständig benutzen oder sie besuchen. <sup>4</sup>Die Gemeinde kann, wenn eine Satzung nach Satz 2 Nr. 1 bis 3 nicht besteht, im Einzelfall die Herstellung von Stellplätzen, Garagen oder Abstellplätzen verlangen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. <sup>5</sup>In einer Satzung nach Satz 2 Nr. 7 kann die Gemeinde die Voraussetzungen der Ablösung näher bestimmen.</p>
(3) <sup>1</sup> Der Geldbetrag nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7 ist zu verwenden für	(2) <sup>1</sup> Der Geldbetrag nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 7 ist zu verwenden für
1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,	1. die Herstellung zusätzlicher Parkeinrichtungen zugunsten des Gemeindegebietes,
2. die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen oder	2. die Unterhaltung bestehender Parkeinrichtungen,
3. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennah- oder Fahrradverkehrs.	3. investive Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs oder
	4. investive Maßnahmen des Fahrradverkehrs.
<p><sup>2</sup>Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. <sup>3</sup>Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und</p>	<p><sup>2</sup>Die Verwendung des Geldbetrages muss für die Erreichbarkeit des Bauvorhabens, das die Zahlungspflicht auslöst, einen Vorteil bewirken. <sup>3</sup>Die zeitliche Reihenfolge der Verwendungsmaßnahmen bestimmt die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung des Umfangs und des Grades der durch den ruhenden Verkehr hervorgerufenen Gefahren für die Sicherheit, Ordnung oder Leichtigkeit des Verkehrs und</p>



HBO vom 28.05.2018	HBO 2011
--------------------	----------

ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.	ihrer tatsächlichen Möglichkeiten der Verwendung.
<p>(4) <sup>1</sup>Bis zu einem Viertel der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge können durch die Schaffung von Abstellplätze für Fahrräder ersetzt werden. <sup>2</sup>Dabei sind für einen notwendigen Stellplatz vier Abstellplätze für Fahrräder herzustellen; diese werden zur Hälfte auf die Verpflichtung nach Abs. 5 angerechnet. <sup>3</sup>Die Gemeinden können durch Satzung die Anwendung von Satz 1 und 2 ausschließen oder modifizieren.</p>	
<p>(5) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Anlagen sind geeignete notwendige Abstellplätze für Fahrräder in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen (notwendige Abstellplätze). <sup>2</sup>Dies gilt entsprechend für den durch Änderungen oder Nutzungsänderungen von Anlagen ausgelösten Mehrbedarf an Abstellplätzen für Fahrräder. <sup>3</sup>Die Abstellplätze für Fahrräder müssen schwellenlos erreichbar sein. <sup>4</sup>Ist durch Satzung der Gemeinde keine abweichende Regelung getroffen, müssen notwendige Abstellplätze für Fahrräder in Gestaltung, Größe und Zahl einer Rechtsverordnung nach § 89 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 entsprechen. <sup>5</sup>Abs. 2 gilt für die Satzung der Gemeinde entsprechend.</p>	
<p>(6) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze und notwendige Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. <sup>2</sup>Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, die die Anlage ständig benutzen oder sie besuchen, nicht benötigt werden.</p>	<p>(3) <sup>1</sup>Notwendige Stellplätze, Garagen und Abstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet werden. <sup>2</sup>Sie dürfen Dritten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern überlassen werden, solange sie zum Abstellen der vorhandenen Kraftfahrzeuge und Fahrräder der Personen, die die Anlage ständig benutzen und sie besuchen, nicht benötigt werden.</p>
<p>(7) <sup>1</sup>Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Abs. 2 Satz 1 Nr. 7, auch in Verbindung mit Abs. 5 Satz 4, Gebrauch, trifft sie die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. <sup>2</sup>Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung</p>	<p>(4) <sup>1</sup>Macht eine Gemeinde von der Satzungsermächtigung nach Abs. 1 Satz 2 Nr. 7 Gebrauch, trifft sie die Entscheidung über den Fortfall der Herstellungspflicht und über die Zahlung des Geldbetrages. <sup>2</sup>Die Baugenehmigung kann von der Entscheidung der Gemeinde und von der Zahlung des</p>



der Gemeinde und von der Zahlung des Geldbetrages abhängig gemacht werden.	Geldbetrages abhängig gemacht werden.
<b>§ 53</b>	<b>§ 45</b>
<b>Sonderbauten</b>	<b>Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung</b>
(1) <sup>1</sup> An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 und 2 besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup> Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.	(1) <sup>1</sup> An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup> Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf.
(2) Die Anforderungen und Erleichterungen nach Abs. 1 können sich insbesondere erstrecken auf:	(2) Die Anforderungen und Erleichterungen nach Abs. 1 können sich insbesondere erstrecken auf
1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Grundstücksflächen,	1. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Grundstücksflächen,
2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,	2. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,	3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,	14. die Anlage der Zufahrten und Abfahrten,
5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie Dachbegrünungen und die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,	15. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie Dachbegrünungen und die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,	4. die Bauart und Anordnung aller für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit, den Brandschutz, den Wärme- und Schallschutz oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile,
7. die Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,	5. die Brandschutzeinrichtungen und Brandschutzvorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,	
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen sowie der Treppen,	7. die Anordnung und Herstellung der Aufzüge sowie der Treppen,