

**Auszug aus den Vorschriften der  
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998  
(in Kraft seit 01. Januar 1999)**

**§ 3 Allgemeine Anforderungen**

- (1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. Dies gilt entsprechend für die Änderung ihrer Benutzung und ihren Abbruch.
- (2) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder der Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.
- (3) Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch Verwaltungsvorschrift eingeführten technischen Baubestimmungen sind zu beachten. § 18 Abs. 3 und die §§ 22 und 69 bleiben unberührt.

**§ 4 Soziale und ökologische Belange**

Bei der Anordnung, Errichtung, Instandhaltung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Belange des Umweltschutzes und die Belange und Sicherheitsbedürfnisse von Frauen, Familien und Kindern sowie von behinderten und alten Menschen insbesondere im Hinblick auf barrierefreies Bauen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes und den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zu berücksichtigen.

## § 44 Wohnungen

- (1) Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur dem Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge sind zulässig, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen und Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.
- (2) Gebäude mit mehr als vier Wohnungen sind so herzustellen und instand zu halten, dass von den ersten fünf Wohnungen eine und von jeweils zehn weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei erreichbar ist. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.
- (3) Wohnungen müssen durchlüftet werden können. Jede Wohnung mit mehreren Aufenthaltsräumen soll einen besonnten Wohn- oder Schlafräum haben.
- (4) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische sowie einen Abstellraum haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn sie für sich lüftbar sind. Der Abstellraum soll 6m<sup>2</sup> groß sein; davon soll eine Abstellfläche von 1m<sup>2</sup> innerhalb der Wohnung liegen.
- (5) Für Gebäude mit Wohnungen über dem zweiten Geschoss über der Geländeoberfläche sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.
- (6) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume eingerichtet werden.
- (7) Jede Wohnung in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen soll einen eigenen Wasserzähler haben.

## **§ 51 Bauliche Maßnahmen für besondere Personengruppen**

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend oder ausschließlich von Behinderten oder alten Menschen genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Behinderte,
2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime,

sind so herzustellen und instand zu halten, dass sie von diesen Personen ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

(2) Bei folgenden baulichen Anlagen, die von Behinderten, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern nicht nur gelegentlich aufgesucht werden, sind die dem allgemeinen Besuchsverkehr dienenden Teile so herzustellen und instand zu halten, dass den besonderen Belangen dieser Personengruppen Rechnung getragen wird:

1. Versammlungsstätten einschließlich der für den Gottesdienst bestimmten Anlagen,
2. Verkaufsstätten,
3. öffentliche Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Gerichte,
4. Schalter- und Abfertigungsräume der öffentlichen Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen und der Kreditinstitute,
5. Gaststätten, Kantinen, Beherbergungsbetriebe,
6. Schulen, Hochschulen, Weiterbildungseinrichtungen,
7. Krankenhäuser,
8. Arztpraxen und ähnliche Einrichtungen der Gesundheitspflege,
9. Kinder- und Jugendheime, Kindertagesstätten,
10. Museen, öffentliche Bibliotheken, Messe- und Ausstellungsräume,
11. Sportstätten, Spielplätze und ähnliche Anlagen,
12. öffentliche Toilettenanlagen,
13. allgemein zugängliche Stellplätze und Garagen mit mehr als 1 000m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie Stellplätze und Garagen, die zu den Anlagen und Einrichtungen nach den Nummern 1 bis 11 gehören.

(3) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen nach den Absätzen 1 und 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von 0,95m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen sollen nicht mehr als 6v. H. geneigt und müssen 1,20m breit sein; sie müssen beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6m ein Zwischenpodest mit jeweils 1,50m Länge anzuordnen. Treppen müssen Setzstufen und an beiden Seiten Handläufe haben, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen geführt sind. Allgemein zugängliche Flure sollen 1,50m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen geeignet sein; er ist zu kennzeichnen.

(4) Abweichungen von den Absätzen 2 und 3 können zugelassen werden, wenn die Anforderungen wegen technischer Schwierigkeiten nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

## **§ 54 Grundsatz**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die baurechtlichen und die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
- (2) Die Bauherrin oder der Bauherr sowie die Eigentümerin oder der Eigentümer sind dafür verantwortlich, dass bauliche Anlagen sowie Grundstücke den baurechtlichen Vorschriften entsprechen. Wer erbbauberechtigt ist, tritt an die Stelle der Person, die das Eigentum innehat. Wer die tatsächliche Gewalt über eine bauliche Anlage oder ein Grundstück ausübt, ist neben der Person, die das Eigentum oder das Erbbaurecht innehat, verantwortlich. § 5 Abs. 3 des Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes gilt entsprechend.

## **§ 61 Genehmigungsbedürftige Vorhaben**

Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen der Genehmigung (Baugenehmigung), soweit in den §§ 62, 67 und 84 nichts anderes bestimmt ist.

## **§ 85 Nachträgliche Anforderungen**

- (1) Bei rechtmäßig begonnenen oder bestehenden baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 können nachträglich Anforderungen nur gestellt werden, wenn dies zur Abwehr von erheblichen Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere für Leben oder Gesundheit, erforderlich ist. Bei Gefahr im Verzug kann bis zur Erfüllung dieser Anforderungen die Benutzung der Anlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder untersagt werden.
- (2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile mit den baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn dies keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.