

Startseite / Aktuelles / News / Novellierung der Landesbauordnung NRW: Änderungen zum 1.1.24

# Novellierung der Landesbauordnung NRW: Änderungen zum 1.1.24

**Am 1. Januar 2024 wird das „Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018“ in Kraft treten. Mit der Novellierung sind umfangreiche Änderungen verbunden. Die Digitalisierung wird durch den weitreichenden Entfall der Schriftformerfordernis erleichtert, das Bauvorlagerecht um eine „Kleine Bauvorlageberechtigung“ erweitert, mehr Ökologie eingefordert - aber auch bisher im Genehmigungsverfahren prüfpflichtige Felder in die alleinige Verantwortung der Planerinnen und Planer verschoben.**

01. Dezember 2023 | von Angela von Hall

[Landesbauordnung](#)

Zu den tiefgreifenden Änderungen - in chronologischer Reihenfolge – gehören folgende Regelung:

## Abstandsflächen § 6 BauO NRW 2018

Im Rahmen der Novellierung werden Anlagen zur Förderung erneuerbarer Energien, Wärmepumpen und der Ausbau des Mobilfunknetzes deutlich privilegiert. Künftig werden Windenergieanlagen nur noch mit 30 Prozent ihrer größten Höhe zur Berechnung der Abstandsflächen herangezogen.

Antennen und ihre Masten im Außenbereich sind mit Einführung der Novelle mit einer Mastbreite von 1,50 m und bis zu 50 m Höhe von den Vorgaben des Absatz 1, Satz 2 ausgenommen.

Wärmepumpen und ihre Einhausungen sind nach Absatz 8 der Novellierung nun mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 m in den Abstandsflächen eines Gebäudes ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Die Gesamtlänge der privilegierten Bebauungen wird von 15 m auf insgesamt 18 m zu allen Nachbargrenzen erhöht.

## Neu eingeführter § 42 a Solaranlagen

Neu eingeführter § 42 a Solaranlagen

Auf dafür geeigneten Dachflächen von Nichtwohngebäuden müssen künftig Solaranlagen errichtet werden. Näheres wird hierzu durch die noch ausstehende Rechtsverordnung geklärt werden. Ausnahmen bilden lediglich kleine Dachflächen, die Flächen von Behelfsbauten und untergeordneten Gebäuden sowie von fliegenden Bauten.

Für Wohngebäude gelten die Vorschriften ab dem 1. Januar 2025.

## Erleichterungen für den Bestand in den §§ 39 und 47 BauO NRW

Durch die Änderung des § 39 Absatz 4 -Aufzüge wird künftig die Errichtungspflicht bei nachträglichem Ausbau oder Nutzungsänderung des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse ausgesetzt.

Absatz 2 des § 47 -Wohnungen wird gestrichen und lässt nun auch Wohnungen in reiner Nordlage zu.

## Alternative Solarpflicht für Anlagen mit mehr als 35 Stellplätzen im § 48 Absatz 1a BauO NRW

Die Änderung erlaubt es, bei für Solaranlagen geeignete Flächen, die einem Nichtwohngebäude dienen, auch eine Kompensation durch die Anpflanzung von mindestens einem Laubbaum je 5 Stellplätzen vorzunehmen.

## Erweiterung der Genehmigungsfreistellungen nach § 63 BauO NRW 2018 bis zur Gebäudeklasse 4

Die Ausweitung der genehmigungsfrei gestellten Gebäudeklassen im Bereich von Bebauungsplänen, nun von Gebäudeklasse 1 bis 4, verschiebt auch hier die Verantwortlichkeit zur Einhaltung aller Bau- und Nebenrechtlichen Vorschriften auf die Planerinnen und Planer. Das bedeutet auch hier eine erhöhte Sensibilität, um repressives Einschreiten der Bauaufsichtsbehörden zu vermeiden. Allerdings besteht auch weiterhin die Möglichkeit, wahlweise in einem reguläres Bauantragsverfahren prüfen zu lassen.

## Reduzierter Prüfumfang im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW 2018

Der Prüfkatalog nach Absatz 1 wird auf die Paragraphen 4, 6, 48 und 49 reduziert. Dies bedeutet eine höhere Eigenverantwortlichkeit in der Planung und Ausführung für die Paragraphen 8 -nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze, 9 -Gestaltung, 10 -Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten sowie 47 Absatz 4 -barrierefreie Abstellflächen für Kinderwagen und Mobilitätshilfen in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5.

Besonders im Hinblick auf repressiven Möglichkeiten der Bauaufsichtsbehörden ist hier nun eine erhöhte Sensibilität für die einreichenden Planerinnen und Planer gefordert.

## Die Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung im § 67 Absatz 4a BauO NRW 2018

Mit der Einführung der kleinen Bauvorlageberechtigung können Meisterinnen und Meister des Maurer-, Betonbauer- und des Zimmererhandwerks sowie gleichgestellte Personen, auf Antrag und unter Erfüllung der Eintragungsvoraussetzungen, in die von der Ingenieurkammer-Bau NRW geführte „Liste der eingeschränkt Bauvorlageberechtigten“ aufgenommen werden.

Sodann sind diese nach § 67 Absatz 4a BauO NRW 2018 berechtigt, Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 der Landesbauordnung NRW bei den unteren Bauordnungsbehörden einzureichen und auch die Vorlage in der Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW 2018 vorzunehmen.

Die Eintragungsvoraussetzungen sollen die Gleichstellung der Anforderungen an die Kammermitglieder sicherstellen und werden künftig in einer entsprechenden Rechtsverordnung geregelt.

Teilen via



### Weitere Beiträge



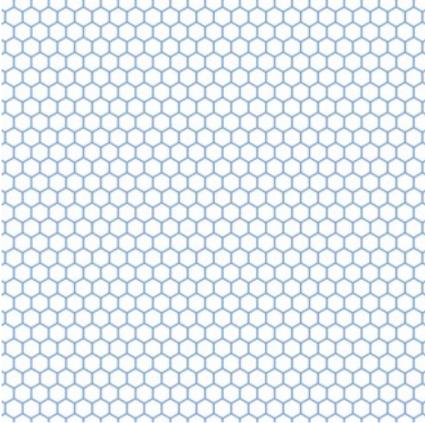
#### Kommentar: Gute Impulse – mit Risiko

14. November 2023



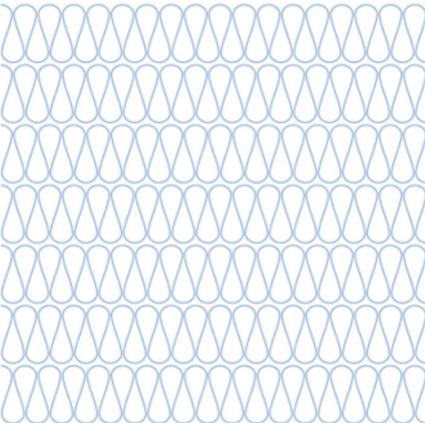
## Novellierung der Landesbauordnung beschlossen – Einschätzung der Architektenkammer

27. Oktober 2023



## Baukammern warnen vor Qualitätseinbußen beim Bauen

17. August 2023



## Runderlasse: Ausbau von Erneuerbaren Energien und § 69 BauO NRW 2018

20. Dezember 2022