

**LBO-Novelle
2019
Neuerungen**



LBO-Novelle 2019



Die wichtigsten Neuerungen auf einen Blick:

- Vereinfachung Kinderspielplatzpflicht (§ 9 Abs. 2 LBO)
- Erleichterungen zur Schaffung von Wohnraum (§ 35 Abs. 1 LBO)
- Modifizierung der Kfz- und Fahrradstellplatzpflicht bei Wohnungen (§ 37 Abs. 1 bis 3 LBO)
- Förderung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 52 LBO)
- Zulassung der digitalen Baugenehmigung (§ 58 Abs. 1 Satz 3 LBO)

LBO-Novelle 2019 - Kleinkinderspielplatzpflicht



- erst ab der vierten Wohnung mit mindestens zwei Aufenthaltsräumen
- nur, wenn tatsächlich Bedarf besteht
 - bis dahin genügt es, die erforderliche Fläche öffentlich-rechtlich gesichert freizuhalten (per Baulast)
- Ablöse durch einen Geldbetrag zulässig. Dieser wird für die Errichtung oder den Ausbau eines nahegelegenen, gefahrlos erreichbaren kommunalen Kinderspielplatzes verwendet.
- Keine Forderung nach stufenloser Erreichbarkeit
- Nachträglich werden für bestehende Gebäude das Anlegen von Kinderspielplätzen nicht verlangt.

LBO-Novelle 2019

Schaffung von Wohnraum



- In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein;
- diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet.
- Gilt neu auch für Gebäude mit Wohnungen und nicht mehr nur bei (reinen) Wohngebäuden.
- Gilt nicht bei Wohnungsteilung oder wenn Wohnraum durch Aus-, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches neu geschaffen wird.

LBO-Novelle 2019

Fahrradstellplätze



- „Ihre Zahl und Beschaffenheit richtet sich nach dem nach Art, Größe und Lage der Anlage regelmäßig zu erwartenden Bedarf.“
(→Ermessen der Baurechtsbehörde)
- Fahrradstellplätze für Wohnungen müssen dabei
 - leicht erreichbar und
 - gut zugänglich sein und
 - eine wirksame Diebstahlsicherung ermöglichen,
 - außerdem wettergeschützt sein.

LBO-Novelle 2019 – Kfz- und Fahrradstellplätze



- wenn die Baugenehmigung oder Kenntnissgabe für das Bestandsgebäude (z.B. auch Scheunen, Gewerberäume usw.) bereits mindestens fünf Jahre zurückliegt, sind für durch An- und Umbau oder Nutzungsänderung neu geschaffene Wohnungen keine zusätzlichen Kfz- und Fahrradstellplätze erforderlich.

LBO-Novelle 2019 – vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren



- Bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 muss das Kenntnissgabeverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.
- Prüfungsumfang im vereinfachten Verfahren:
 - Einhaltung der planungsrechtlichen Vorgaben bzw. die Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan
 - Einhaltung des Abstandsflächenrechts nach der LBO
 - Fach- oder Baunebenrecht, also insbesondere das Natur- und Landschaftsschutzrecht, Wasserrecht, Denkmalschutzrecht, Straßenrecht und Immissionsschutzrecht.
- Der Bauherr trägt die Verantwortung dafür, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht durch die Baurechtsbehörde geprüft werden, eingehalten werden.
- Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von diesen Vorschriften sind zusätzlich zu beantragen.

LBO-Novelle 2019 – Zulassung der digitalen Baugenehmigung



Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; die Erteilung der digitalen Baugenehmigung ist nun zusätzlich möglich. Dies dient der Digitalisierung des baurechtlichen Verfahrens und ermöglicht, Baugenehmigungen digital mit elektronischer Signatur zu erteilen. Das gesamte baurechtliche Verfahren kann somit ohne Medienbruch in digitaler Form durchgeführt werden.

Bei der Stadtverwaltung Rheinfelden ist der digitale Bauantrag jedoch frühestens zum 01.01.2022 möglich.