

Das neue Bauordnungsrecht in Niedersachsen

Inhaltsübersicht

I. Ziele und Zwecke des Bauordnungsrechts in Niedersachsen

Wesentliche Änderungen der neuen NBauO

II. Materielle rechtliche Änderungen

- 1. Grenzabstandsrecht**
- 2. Kinderspielplätze**
- 3. Brandschutz**
- 4. Rauchwarnmelderpflicht**
- 5. Stellplatzpflicht**
- 6. Barrierefreies Bauen**
- 7. Abweichungen**
- 8. Verantwortliche Personen**

III. Verfahrensrechtliche Änderungen

- 1. Verfahrensfreie Baumaßnahmen**
- 2. Genehmigungsfreie Baumaßnahmen**
- 3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**
- 4. Baugenehmigungsverfahren**
- 5. Bautechnische Nachweise**
- 6. Übergangsvorschriften und Inkrafttreten**

I. Ziele und Zwecke des Bauordnungsrechts in Niedersachsen

Das Bauwesen in Niedersachsen wird nicht allein durch die NBauO geregelt. Sie ist nur Teil eines dichten Netzes von Vorschriften, die die Bauwerke und das Bauen betreffen. Das öffentliche Baurecht besteht ganz generell einerseits aus dem städtebaulichen Planungsrecht des Bundes, das im Baugesetzbuch (BauGB) und den darauf gestützten Verordnungen, zum Beispiel der Baunutzungsverordnung, enthalten ist, und andererseits aus den Bauordnungen der Länder. Aber auch andere Fachrechte wie beispielsweise der Denkmalschutz und das Umweltrecht sind bei Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Das Bauplanungsrecht behandelt in seinen wesentlichen Teilen den Rahmen und die Sicherung der Bauleitplanung, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben sowie die Enteignung. Es regelt somit die Nutzung von Grund und Boden und bestimmt insbesondere, ob und in welcher Weise ein Grundstück bebaut werden darf.

Das Bauordnungsrecht stellt demgegenüber vorwiegend Anforderungen an die Ausführung des einzelnen Bauvorhabens und ist dem Sicherheits- und Ordnungsrecht zuzuordnen. Es soll primär der Abwehr von Gefahren dienen, wie zum Beispiel durch Vorschriften über die Standsicherheit und den Brandschutz von baulichen Anlagen. Die baupolizeiliche Herkunft des Bauordnungsrechts kommt deutlich in der bauordnungsrechtlichen Generalklausel des § 3 Abs. 1 NBauO zum Ausdruck, der das zentrale Gebot aufstellt, dass bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten und zu ändern sind, dass die öffentliche Sicherheit, insbesondere das Leben, die Gesundheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen, sowie die Tiere nicht gefährdet werden und keine unzumutbare Belästigungen entstehen dürfen. Daneben soll das Bauordnungsrecht soziale und ökologische Standards sicherstellen und – wenn auch untergeordnet – zu einem Mindestmaß an Gestaltungspflege beitragen.

Ein zentraler Grundsatz des öffentlichen Baurechts ist die Baufreiheit als Ausfluss von Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz (GG) in Verbindung mit Art. 2 Abs. 1 GG. Art. 14 Abs.1 GG schützt den Bestand des Eigentums. In Verbindung mit der allgemeinen

Handlungsfreiheit in Art. 2 Abs. 1 GG erwächst der Bauherrin oder dem Bauherrn daraus das Recht zur baulichen Nutzung des Grundeigentums.

Wesentliche Änderungen durch die neue NBauO

Zielsetzung bei der Neufassung der NBauO, die bis auf einige Ausnahmen am 1. November 2012 in Kraft tritt, ist primär die Verfahrensstraffung und -beschleunigung sowie die Streichung entbehrlicher Vorschriften, um ein kostensparendes Bauen in Niedersachsen zu fördern. Hierdurch ergeben sich Änderungen von sowohl materiellrechtlichen als auch verfahrensrechtlichen Bestimmungen.

In materiellrechtlicher Hinsicht sind als bedeutsamste Veränderungen die Modifizierung des Grenzabstandsrechts, die Verpflichtung zur Errichtung von Spielplätzen ab einer bestimmten Wohnungsanzahl eines Gebäudes, neue Vorgaben hinsichtlich des Brandschutzes sowie das Erfordernis einer Bauleiterin oder eines Bauleiters zu nennen. In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist der stark veränderte Anwendungsbereich der ansonsten weitestgehend unverändert gebliebenen Genehmigungsverfahren für Baumaßnahmen in den §§ 59 ff. NBauO anzusprechen.

II. Materiellrechtliche Änderungen

1. Grenzabstandsrecht

Die Regelungen des Abstandsrechts sollen sicherstellen, dass sowohl die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 3 Abs. 2 NBauO) verwirklicht werden, indem eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude gewährleistet wird, als auch der Wohnfrieden geschützt wird, indem der Nachbar mit seinem Wohngebäude einen gewissen Abstand zur Nachbargrenze nach den Grenzabstandsregelungen einhalten muss, somit der sogenannte Sozialabstand gewahrt bleibt.

Grundsätzlich gilt, dass eine bauliche Anlage mit allen auf ihren Außenflächen gelegenen Punkten den gesetzlich geforderten Abstand zu den eigenen Grundstücksgrenzen halten muss. Der freizuhaltende Abstandsbereich soll in erster Linie auf dem Baugrundstück selbst liegen und darf in der Regel nicht von Abstandsbereichen anderer baulicher Anlagen überdeckt werden, das ist das so

genannte Überdeckungsverbot. Das Einhalten des Abstandes ist nicht erforderlich, wenn das Bauwerk mit seiner Außenwand ausnahmsweise direkt an der Grundstücksgrenze im Rahmen einer sogenannten geschlossenen Bebauung erbaut werden darf oder muss.

Insbesondere im Zusammenhang mit dem Grenzabstandsrecht werden die baurechtlichen Anforderungen wesentlich modifiziert. Die vormals in den §§ 7, 7a, 7b, 8, 12, 12a, 13 und 16 NBauO a. F. enthaltenen Grenzabstandsregelungen und Regelungen über die Gebäudeoberfläche werden jetzt in einer Vorschrift, dem § 5 NBauO, zusammengefasst und grundlegend gestrafft. Das Abstandsrecht wird auf ausschließlich bauordnungsrechtliche Zielsetzungen zurückgeführt und verfolgt keine städtebaulichen Nebenzwecke mehr. Inhaltlich bedeutet dies konkret, dass der Regelabstand einer baulichen Anlage zu allen Grundstücksgrenzen auf $0,5 H$ ($H =$ Gebäudehöhe) reduziert wird. Der bauordnungsrechtliche Mindestabstand von 3 m wird jedoch beibehalten. Zugleich entfällt eine Vielzahl von überflüssigen Detailregelungen, sodass die Rechtsanwendung für die am Bau Beteiligten vereinfacht wird. Soweit Ausnahme- und Befreiungsregelungen gestrichen werden, können zukünftig die Regelungen des § 66 NBauO über Abweichungen herangezogen werden.

Eine wesentliche Änderung besteht außerdem in der Streichung des „Schmalseitenprivilegs“ nach § 7a NBauO a. F. Diese Regelung ermöglichte es, den Abstand eines Gebäudes gegenüber je einem höchstens 17 m langen Abschnitt zweier beliebiger Grenzen nur bei $0,5 H$, mindestens jedoch 3 m, halten zu müssen. Infolge der allgemeinen Herabsetzung des Regelgrenzabstandes auf $0,5 H$ konnte diese Ausnahmeregelung ersatzlos gestrichen werden.

In diesem Zusammenhang ist ferner die neue Vorschrift des § 5 Abs. 4 Satz 2 NBauO hervorzuheben. Diese lässt Abstandsunterschreitungen anlässlich nachträglicher Wärmedämmmaßnahmen zu, um so unter ökologischen Gesichtspunkten die Möglichkeit des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung zu verbessern. Nach dieser Vorschrift bleiben Außenwandbekleidungen, soweit sie den Abstand um nicht mehr als 0,25 m unterschreiten und Bedachungen, soweit sie nicht mehr als 0,25 m angehoben werden, bei der Bemessung des erforderlichen Abstands, soweit keine

Bedenken bezüglich des Brandschutzes bestehen, außer Betracht. Um abstandsrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien zu beseitigen, wird in § 5 Abs. 8 Satz 1 Nr. 2 NBauO nunmehr auch eine Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m aufgenommen.

2. Kinderspielplätze

Bei der Errichtung von Gebäuden sind grundsätzlich ab der sechsten Wohnung Spielplätze für Kinder im Alter bis zu sechs Jahren anzulegen, siehe § 9 Abs. 3 NBauO. Diese Pflicht besteht gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 NBauO dann nicht, wenn entweder in unmittelbarer Nähe ein für Kinder nutzbarer Spielplatz bereits vorhanden ist, geschaffen wird oder aber ein solcher Spielplatz aufgrund der Art und Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Letzteres trifft beispielsweise für Wohnungen von Auszubildenden oder bei Altenwohnheimen zu.

Für bestehende Gebäude mit mindestens sechs Wohnungen kann nach § 9 Abs. 3 Satz 3 NBauO die untere Bauaufsichtsbehörde durch Ermessensentscheidung die Herstellung eines Spielplatzes auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe verlangen. Im Rahmen dieser Ermessensausübung hat die untere Bauaufsichtsbehörde hierbei insbesondere zu würdigen, ob eine als Spielplatz geeignete Fläche zur Verfügung steht, ob ein Bedürfnis für einen Spielplatz besteht und ob sich nicht andere Spielplätze in der Nähe befinden.

Nach Satz 1 dieser Vorschrift ist ein ausreichend großer Spielplatz anzulegen. Nähere Regelungen zur Größe eines Spielplatzes werden in der ab dem 1.11. 2012 geltenden Durchführungsverordnung zur NBauO getroffen. Abweichende und sonstige Anforderungen können nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 NBauO die Gemeinden in Form von örtlichen Bauvorschriften präzisieren.

3. Brandschutz

Die Vorschriften für den Brandschutz, insbesondere die über die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen, sind in ihren Anforderungen nach der neuen Gebäudeklassifizierung (§ 2 Abs. 3 NBauO) abgestuft. Sie berücksichtigen

damit nicht mehr allein die Gebäudehöhe, sondern auch die Anzahl und Größe der Nutzeinheiten, verhalten sich jedoch – abgesehen von Sonderbauten – neutral gegenüber der Gebäudenutzung. Nach § 2 Abs. 3 NBauO existieren fünf Gebäudeklassen. Die für die Einordnung in diese Klassen maßgeblichen Begriffe der Gebäudehöhe und der Grundflächen der Nutzungseinheiten werden in § 2 Abs. 3 Satz 2 bis 5 NBauO legaldefiniert.

Das Konzept lässt für bestimmte Gebäude Erleichterungen bei der Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile zu und ermöglicht damit in größerem Umfang als bisher, insbesondere im Geschosswohnungsbau, konstruktive Holzbauten. Die Anforderungen an die Bauteile im Einzelnen werden, soweit sie nicht in Verordnungen für die Sonderbauten zu regeln sind, wie bisher in der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung umgesetzt. Dem liegt die Erwägung zu Grunde, dass die der technischen Entwicklung unterliegenden Detailanforderungen generell in der Durchführungsverordnung erheblich rascher dem jeweiligen Stand der Technik angepasst werden können als durch eine Änderung des Gesetzes.

4. Rauchwarnmelderpflicht

Neu aufgenommen in die NBauO ist eine Regelung über die Verpflichtung zur Ausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern (§ 44 Abs. 5 NBauO). Danach müssen in einer Wohnung sämtliche Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, zwingend mit Rauchmeldern ausgerüstet werden. Die Anbringung an sich ist verfahrensfrei. Die Verpflichtung richtet sich an die Eigentümerinnen und Eigentümer der Gebäude.

Die Übergangsfrist für bestehende Wohnungen ist auf den 31.12.2015 festgesetzt. In Satz 2 und 4 des § 44 Abs. 5 NBauO wird ferner die Verpflichtung ausgesprochen, die Rauchwarnmelder entsprechend betriebsbereit zu halten. Für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder sind die Mieterinnen und Mieter verantwortlich, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

Zur Erfüllung der Vorschrift genügen batteriebetriebene Rauchwarnmelder, deren Leistungsmerkmale der DIN EN 14604 entsprechen. Für die Anbringung, die Funktionskontrolle und die Wartung von Rauchwarnmeldern ist die DIN 14676 maßgeblich, soweit die zu dem Gerät mitgelieferte Bedienungsanleitung dazu nichts aussagt.

Die Regelung zur gesetzlichen Verpflichtung von Rauchwarnmeldern in Wohnungen soll dazu beitragen, die Anzahl von Brandopfern in Niedersachsen zu reduzieren.

5. Stellplatzpflicht

Die Regelungen zu den notwendigen Stellplätzen (§ 47 NBauO) sind gestrafft worden. Der Umfang der Stellplatzpflicht wird wie bisher grundsätzlich landesweit in einer Ausführungsbestimmung einheitlich geregelt. Die Gemeinden können jedoch durch eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO die Anzahl der Stellplätze hiervon abweichend regeln.

6. Barrierefreies Bauen

Die Regelung in § 49 NBauO über barrierefreies Bauen soll die bauordnungsrechtliche Voraussetzung dafür schaffen, dass insbesondere Menschen mit Behinderungen eine ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben ermöglicht wird. In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses für Menschen mit Behinderungen barrierefrei sein. Hierzu müssen unter anderem Abstellräume für Rollstühle in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei zugänglich sein, in jeder achten Wohnung eines Gebäudes müssen Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit Badewanne oder Dusche und eine Küche oder eine Kochnische rollstuhlgerecht errichtet werden. Außerdem ordnet das Gesetz die Barrierefreiheit nicht nur bezüglich des Wohnraums an, sondern auch bei diversen das Gesellschaftsleben prägenden baulichen Anlagen wie zum Beispiel öffentliche Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, Theater, Museen, Schulen, Krankenhäuser, Gaststätten, Sport- Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind.. Ausnahmen von den zuvor erläuterten Anforderungen sind in Absatz 3 normiert. Hierbei ist primär der

Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten, d.h., inwieweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand den Anforderungen der Absätze 1 und 2 NBauO entsprochen werden kann. Bei Baudenkmalern nach § 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist den dort genannten Anforderungen Rechnung zu tragen.

7. Abweichungen

Eine Änderung hat die NBauO auch hinsichtlich der Vorschriften über Ausnahmen und Befreiungen erfahren. Diese werden durch die Regelung über sogenannte Abweichungen in § 66 NBauO ersetzt. Eine Abweichung im Sinne dieses Gesetzes liegt vor, wenn auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn von der Bauaufsichtsbehörde eine Nichteinhaltung von Anforderungen der NBauO oder der aufgrund der NBauO erlassenen Vorschriften zugelassen wird. Ziel dieser Vorschrift ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren. In § 66 NBauO heißt es demnach: „die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 1 NBauO, vereinbar sind“.

8. Verantwortliche Personen

Gem. § 55 NBauO wird die Verpflichtung zur Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters eingeführt. Die Verpflichtung zur Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters war ursprünglich mit der Änderung der Bauordnung im Jahr 1986 aufgehoben worden, weil die Verpflichtung der Bauherrin und des Bauherrn sowie der Unternehmen zur Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften als ausreichend angesehen wurde. Mit Rücksicht auf die in der Zwischenzeit erfolgten Veränderungen auf den Baustellen wird das ordnungsgemäße Ineinandergreifen der Bauarbeiten jedoch nicht immer als gewährleistet angesehen. Daher ist die

Verpflichtung zur Bestellung einer Bauleiterin oder eines Bauleiters wieder eingeführt worden. Die Bauleiterin bzw. der Bauleiter hat nach § 55 NBauO darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend der öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und ferner hat er die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. Die im Einzelfall notwendige Qualifikation dieser Person ist je nach Art des konkreten Vorhabens zu bestimmen. Es obliegt der Bauherrin oder dem Bauherrn, sich von der Eignung der vorgesehenen bauleitenden Person zu überzeugen.

III. Verfahrensrechtliche Änderungen

Die Neufassung der NBauO hat auch in verfahrensrechtlicher Hinsicht Änderungen zur Folge. Zwar behält die Neufassung die bereits in der alten Fassung vorhandenen Grundtypen bei, das sind die verfahrensfreien Baumaßnahmen, die sonstigen genehmigungsfreien Baumaßnahmen, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren und das vormals regulär anzuwendende Baugenehmigungsverfahren. Die Anwendungsbereiche dieser Verfahren haben sich jedoch grundlegend geändert.

1. Verfahrensfreie Baumaßnahmen

Der Katalog der verfahrensfreien Baumaßnahmen, also die von einem Baugenehmigungs- oder Genehmigungsfreistellungsverfahren gänzlich ausgenommenen Vorhaben, wird gemäß § 60 Abs. 1 NBauO in Verbindung mit dem Anhang zur NBauO erweitert. Unter diese Vorschrift fallen nun zum Beispiel Garagen bis zu 30m², Terrassenüberdachungen mit nicht mehr als 30m² und gebäudeunabhängige Solarenergieanlagen bis zu einer bestimmten Größe. Es gibt im Anhang ca. 100 vergleichbare, namentlich genannte bauliche Anlagen, die baurechtlich von geringer Relevanz sind, sodass auf eine präventive Prüfung verzichtet werden kann. Unberührt hiervon bleibt natürlich die Verantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn für die Einhaltung der materiellrechtlichen Anforderungen.

2. Genehmigungsfreie Baumaßnahmen

Die Genehmigungsfreistellung für Wohngebäude bis zu der Gebäudeklasse 3 (Gebäude mit geringer Höhe) in durch Bebauungsplan ausgewiesenen

Wohngebieten wird in § 62 NBauO auf Wohngebäude mit Räumen für freie Berufe erweitert. Zusätzlich werden sonstige Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 2 in Gewerbe- und Industriegebieten in die Genehmigungsfreistellung einbezogen.

In der Zukunft bleibt jedoch weiterhin eine Wahlfreiheit der Bauherrin oder des Bauherrn zwischen Genehmigungsfreistellung einerseits und dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren andererseits erhalten.

3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Der Anwendungsbereich des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 63 NBauO) wird auf alle genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen ausgeweitet, die nicht Sonderbauten sind. Dieses Verfahren wird dadurch zum Regelverfahren in Niedersachsen. Im vereinfachten Genehmigungsverfahren erfolgt keine vollständige baurechtliche Prüfung, dementsprechend ist das Verfahren auch kostengünstiger. Zum Prüfungsumfang des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens gehören nach § 63 Abs. 1 Satz 2 NBauO im Wesentlichen das städtebauliche Planungsrecht, die Abstandsvorschriften, die Stellplatzpflicht, „bautechnische Nachweise“ und „sonstige Vorschriften des öffentlichen Baurechts“, nämlich die sogenannten Baunebenrechte, wie zum Beispiel das Denkmalschutzrecht, das Immissionsschutzrecht, das Wasserrecht sowie das Natur- und Landschaftsschutzrecht. Die Zulässigkeit einer Abweichung wird nur auf besonderen Antrag entschieden.

4. Baugenehmigungsverfahren

Das vormals generell durchzuführende Baugenehmigungsverfahren ist nunmehr in § 64 NBauO normiert und wird nur noch für Sonderbauten angewendet. Sonderbauten sind gem. § 2 Abs. 5 NBauO unter anderem Hochhäuser, größere Bürogebäude, größere Versammlungsstätten, Krankenhäuser, genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Dieses Verfahren zielt weiterhin auf eine umfassende Prüfung der auf das jeweilige Bauvorhaben vorgegebenen Anforderungen des öffentlichen Baurechts und damit

auf eine Baugenehmigung als umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung.

5. Bautechnische Nachweise

§ 65 NBauO enthält Regelungen über die hoheitliche Prüfung der bautechnischen Nachweise, insbesondere der Standsicherheit und des Brandschutzes. Es wurde bei der Neuregelung darauf geachtet, dass eine Reduzierung staatlicher Prüftätigkeit zum Beispiel bei den Verfahren nach §§ 62 oder 63 NBauO nicht zu einem Verlust an Sicherheit und Bauqualität führt. Die Prüfung der bautechnischen Nachweise bezüglich der Standsicherheit und des Brandschutzes erfolgt demnach in der Regel – wie in der alten Fassung der NBauO – nach dem „Vier-Augen-Prinzip“. Hierbei wird zunächst die Tragsicherheit seitens der Bauherrin oder des Bauherrn durch privatrechtliche Inanspruchnahme eines Spezialisten überprüft, danach wird ferner die Standsicherheit durch die Behörde oder mittels einer beliebigen Prüfingenieurin oder einer Prüfingenieurs auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn kontrolliert.

6. Übergangsvorschriften und Inkrafttreten

Gem. § 86 NBauO ist für die vor dem Inkrafttreten der neuen Bauordnung am 01. November 2012 eingeleiteten Verfahren weiterhin die bisherige Niedersächsische Bauordnung anzuwenden. Dies gilt nicht für die Regelungen zu den Grenzabständen (§§ 5 bis 7), den Kinderspielplätzen (§ 9 Abs.3), den Rauchwarnmeldern (§ 44 Abs. 5) und den Ermächtigungen zum Erlass von Verordnungen (§ 82) und örtlichen Bauvorschriften (§ 84). Diese Regelungen treten nach § 87 NBauO am Tag nach der Verkündung des Gesetzes in Kraft.