

Dr. Christoph Uricher  
Barrierefreies Bauen  
Rechtliche Grundlagen



1. **Übersicht rechtlicher Grundlagen**
2. **Wichtige materielle Anforderungen**
3. **Neue materielle Anforderungen**
4. **Formelle Bestimmungen**

Dr. Christoph Uricher

# Barrierefreies Bauen

## Definition: Barrierefreiheit

### **Niedersächsisches Behindertengleichstellungsgesetz (NBGG):**

•§ 2 Abs. 3: Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemeinen üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.

## Übersicht rechtlicher Grundlagen

# Bauordnungsrecht: Niedersächsische Bauordnung und Verordnungen

### **Niedersächsische Bauordnung (NBauO):**

- § 3 Abs. 3 S. 2: Die Belange der Menschen mit Behinderungen, der alten Menschen, der Kinder und Jugendlichen sowie der Personen mit Kleinkindern sind zu berücksichtigen.
- § 34 Abs. 3 S. 2 u. 4: Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben. ... Satz 2 gilt nicht, wenn Menschen mit Behinderungen und alte Menschen die Treppen nicht zu benutzen brauchen, und nicht für Treppen von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.
- § 38 Abs. 3 S. 1: In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.
- § 44 Abs. 4 Nr. 1: In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss eine leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder ... in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.
- § 47 Abs. 5 S. 1: Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 S. 2, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages ... ersetzt wird ...
- § 49: Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen

### **Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsische Bauordnung (DVO-NBauO):**

- § 20 Abs. 3: Eingangstüren von Wohnungen, von denen Aufzüge nach § 38 Abs. 3 NBauO erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.
- § 21 Abs. 4 S.2: Bei Aufzügen nach § 38 Abs. 3 NBauO muss die Fahrkorbgrundfläche mindestens 1,10 m x 1,40 m betragen, wenn Rollstühle aufzunehmen sind; die Fahrkorbgrundfläche muss mindestens 1,10 m x 2,00 m betragen, wenn Krankentragen aufzunehmen sind.
- § 29: In Bezug auf Wohnungen, die nach § 49 Abs. 1 NBauO barrierefrei sein müssen, und Geschosse, die barrierefrei sein müssen, in baulichen Anlagen nach § 49 Abs. 2 NBauO, gelten, wenn die Wohnungen und Geschosse nur mit einem Aufzug stufenlos erreichbar sind, die Anforderungen des § 38 Abs. 3 S. 1 NBauO entsprechend.

Dr. Christoph Uricher

# Übersicht rechtlicher Grundlagen

## Bauordnungsrecht: Verordnungen

### **Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO):**

- § 10 Abs. 7 S. 1: In Versammlungsstätten müssen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen mindestens eins vom Hundert der Besucherplätze, mindestens jedoch zwei Plätze, auf ebenen Standflächen vorhanden sein.
- § 12 Abs. 2: Je angefangene zehn Plätze für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen muss eine stufenlos erreichbare Toilette vorhanden sein.
- § 13 S. 1: Für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen müssen mindestens halb so viele Einstellplätze vorhanden sein, wie nach § 10 Abs. 7 S. 1 Plätze für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen erforderlich sind.

### **Verkaufsstättenverordnung (VKVO):**

- § 28 S. 1: Mindestens drei vom Hundert der notwendigen Einstellplätze, mindestens jedoch ein Einstellplatz, müssen für Behinderte bestimmt sein.

### **Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStpIVO):**

- § 4 Abs. 1 S. 1 u. 2: Ein notwendiger Einstellplatz muss eine Länge von mindestens 5 m haben. Ein notwendiger Einstellplatz, der barrierefrei sein muss, muss eine Breite von mindestens 3,50 m haben.

# Übersicht rechtlicher Grundlagen

## Bauordnungsrecht: Technische Baubestimmungen

### DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude

*Liste Technischer Baubestimmungen – Fassung Dezember 2015 – RdErl. d. MS v. 30.12.2015 – Anhang 1, Anlage 7.3/1 zu DIN 18040-1*

Die Einführung bezieht sich auf bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die nach § 49 Abs. 2 NBauO barrierefrei sein müssen.

#### DIN 18040-1:

4.3.7 Fahrtreppen und geneigte Fahrsteige

4.4 Warnen/ Orientieren/ Informieren/ Leiten

4.7 Alarmierung und Evakuierung

4.3.6 Treppen

5.3.3 Toiletten

4.2.2 PKW-Stellplätze

5.2.1 Feste Bestuhlung

#### Zu DIN 18040-1:

1. Abschnitt 4.3.7 ist von der Einführung ausgenommen.

2. Die in Abschnitt 4.4 und 4.7 genannten Hinweise und Beispiele können im Einzelfall berücksichtigt werden.

3. Abschnitt 4.3.6 muss nur auf notwendige Treppen angewendet werden.

4. Mindestens ein Toilettenraum muss Abschnitt 5.3.3 entsprechen; Abschnitt 5.3.3 S. 1 ist nicht anzuwenden.

5. Mindestens 1 %, mindestens jedoch einer der notwendigen Stellplätze muss Abschnitt 4.2.2 S. 1 u. 2 entsprechen.

6. Mindestens 1 %, mindestens jedoch einer der Besucherplätze in Versammlungsräumen mit festen Stuhlreihen muss Abschnitt 5.2.1 entsprechen; sie können auf die nach § 10 Abs. 7 NVStättVO erforderlichen Plätze für Rollstuhlbenutzer angerechnet werden.

# Übersicht rechtlicher Grundlagen

## Bauordnungsrecht: Technische Baubestimmungen

### DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen

*Liste Technischer Baubestimmungen – Fassung Dezember 2015 – RdErl. d. MS v. 30.12.2015 – Anhang 1, Anlage 7.3/2 zu DIN 18040-2*

Die Einführung bezieht sich auf

- Wohnungen, soweit sie nach § 49 Abs. 1 NBauO barrierefrei sein müssen, und
- Wohnungen und Aufzüge, soweit sie nach § 38 Abs. 2 S. 2 NBauO stufenlos erreichbar sein müssen.

#### DIN 18040-2:

4.3.6 Treppen

4.4 Warnen/ Orientieren/ Informieren/ Leiten

5.3.2 Fenster

4.3.3.2 Maßliche Anforderungen

4.3.3.4 Bewegungsflächen vor Türen

4.3.7 Rampen

#### Zu DIN 18040-2:

1. Die Abschnitte 4.3.6 und 4.4 sind von der Einführung ausgenommen.
2. Die Anforderungen mit der Kennzeichnung „R“ gelten nur für Räume, die nach § 49 Abs. 1 S. 3 NBauO rollstuhlgerecht sein müssen.
3. Für Wohnungen nach § 49 Abs. 1 NBauO genügt es, wenn ein Fenster eines Aufenthaltsraums Abschnitt 5.3.2 S. 2 entspricht.
4. Für die stufenlose Erreichbarkeit nach § 38 Abs. 2 NBauO genügt es, wenn Eingänge Abschnitt 4.3.3.2 Tab. 1 Z. 1, Abschnitt 4.3.3.4 Bewegungsflächen an Türen und Abschnitt 4.3.7 Rampen entsprechen.

## Übersicht rechtlicher Grundlagen

# Arbeitsschutzrecht: Arbeitsstättenverordnung

### **Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV):**

•§ 3a Abs. 2 S. 1: Beschäftigt der Arbeitgeber Menschen mit Behinderungen, hat er die Arbeitsstätte so einzurichten, dass die besonderen Belange dieser Beschäftigten im Hinblick auf die Sicherheit und den Schutz der Gesundheit berücksichtigt werden.

### **Technische Regeln für Arbeitsstätten – Barrierefreie Gestaltung von Arbeitsstätten – ASR V3a.2**

Konkretisierung der Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung

- Anhang A1.2: Ergänzende Anforderungen zur ASR A1.2 „Raumabmessungen und Bewegungsflächen“
- Anhang A1.3: Ergänzende Anforderungen zur ASR A1.3 „Sicherheits- und Gesundheitskennzeichnung“
- Anhang A1.6: Ergänzende Anforderungen zur ASR A1.6 „Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände“
- Anhang A1.7: Ergänzende Anforderungen zur ASR A1.7 „Türen und Tore“
- Anhang A1.8: Ergänzende Anforderungen zur ASR A1.8 „Verkehrswege“
- Anhang A2.3: Ergänzende Anforderungen zur ASR A2.3 „Fluchtwege und Notausgänge, Flucht- und Rettungsplan“
- Anhang A3.4/7: Ergänzende Anforderungen zur ASR A3.4/7 „Sicherheitsbeleuchtung, optische Sicherheitsleitsysteme“
- Anhang A4.3: Ergänzende Anforderungen zur ASR A4.3 „Erste-Hilfe-Räume, Mittel und Einrichtungen zur Ersten Hilfe“
- Anhang A4.4: Ergänzende Anforderungen zur ASR A4.4 „Unterkünfte“



Dr. Christoph Uricher

# Übersicht rechtlicher Grundlagen

## Weitere gesetzliche Bestimmungen

### **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):**

•§ 7 Abs. 2 Nr. 2c: Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist zu genehmigen, soweit ... ein öffentliches Interesse anderer Art, zum Beispiel ... die Berücksichtigung der Belange von alten Menschen und Menschen mit Behinderungen, das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt und den Eingriff zwingend verlangt ...

### **Behindertengleichstellungsgesetz (BGG):**

•§ 8 Abs. 1 S. 1: Zivile Neu-, Um und Erweiterungsbauten im Eigentum des Bundes einschließlich der bundesunmittelbaren Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sollen entsprechend den allgemeinen Regeln der Technik barrierefrei gestaltet werden.

### **Niedersächsisches Behindertengleichstellungsgesetz (NBGG):**

•§ 7 Abs. 1 S. 1: Neubauten sowie große Um- oder Erweiterungsbauten öffentlicher Stellen sollen nach den allgemeinen Regeln der Technik barrierefrei gestaltet werden.

### **Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG):**

•§ 46a: Straßen sind entsprechend der finanziellen Leistungsfähigkeit des Baulastenträgers so auszubauen, dass

1. die Bedürfnisse blinder und sehbehinderter Menschen durch Orientierungshilfen und
2. die Bedürfnisse von Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen durch barrierefreie Gehwegübergänge berücksichtigt werden.

Dr. Christoph Uricher

# Wichtige materielle Anforderungen

## Generalklauseln

### **§ 3 Abs. 2 S. 2 NBauO:**

Die Belange der Menschen mit Behinderungen, der alten Menschen, der Kinder und Jugendlichen sowie der Personen mit Kleinkindern sind zu berücksichtigen.

### **§ 3a Abs. 2 S. 1 ArbStättV:**

Beschäftigt der Arbeitgeber Menschen mit Behinderungen, hat er die Arbeitsstätte so einzurichten, dass die besonderen Belange dieser Beschäftigten im Hinblick auf die Sicherheit und den Schutz der Gesundheit berücksichtigt werden.

### **Zu § 3 Abs. 2 S. 2 NBauO und § 3a Abs. 2 S. 1 ArbStättV:**

- Nach den Generalklauseln verbieten sich solche Erschwernisse, die sich vermeiden lassen, ohne dass die Baukosten wesentlich steigen, die Benutzbarkeit oder Wirtschaftlichkeit des Gebäudes erheblich beeinträchtigt wird oder andere nennenswerte Nachteile für den Bauherrn oder Eigentümer entstehen.
- Strengere Anforderungen werden zum Beispiel durch die folgenden „Spezialvorschriften“ geregelt.

## Wichtige materielle Anforderungen

# Anforderungen an die barrierefreie Zugänglichkeit von Wohngebäuden

### § 49 Abs. 1 S. 1 NBauO:

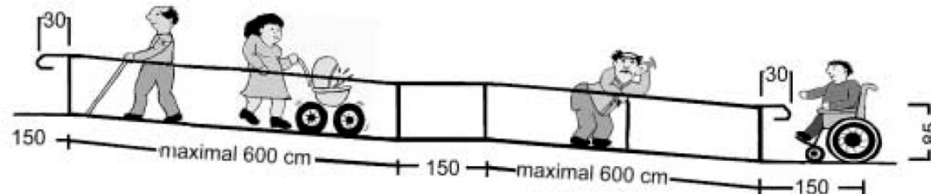
In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar (barrierefrei) sein.

### DIN 18040-2, 4.3.2 Flure und sonstige Verkehrsflächen:

- Ausreichend ist eine nutzbare Breite von mindestens 150 cm, in Durchgängen von mindestens 90 cm.
- Es genügt eine Flurbreite von mindestens 120 cm, wenn mindestens einmal eine Bewegungsfläche von mindestens 150 x 150 cm zum Wenden vorhanden ist.
- Bei langen Fluren muss diese Bewegungsfläche mindestens alle 15 m angeordnet werden.

### DIN 18040-2, 4.3.7.2 Rampen und Podeste:

- Die Neigung von Rampenläufen darf höchstens 6 % betragen; eine Querneigung ist unzulässig.
- Am Anfang und Ende der Rampe ist eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm x 150 cm anzuordnen.
- Die nutzbare Laufbreite muss mindestens 120 cm betragen.
- Die Länge der einzelnen Rampenläufe darf höchstens 600 cm betragen. Bei längeren Rampen und bei Richtungsänderungen sind Zwischenpodeste mit einer nutzbaren Länge von mindestens 150 cm erforderlich.



## Wichtige materielle Anforderungen

# Anforderungen an die barrierefreie Zugänglichkeit von Wohngebäuden

### § 29 DVO-NBauO:

In Bezug auf Wohnungen, die nach § 49 Abs. 1 NBauO barrierefrei sein müssen, und Geschosse, die barrierefrei sein müssen, in baulichen Anlagen nach § 49 Abs. 2 NBauO, gelten, wenn die Wohnungen und Geschosse nur mit einem Aufzug stufenlos erreichbar sind, die Anforderungen des § 38 Abs. 3 S. 1 NBauO entsprechend.

### § 38 Abs. 3 S. 1 NBauO:

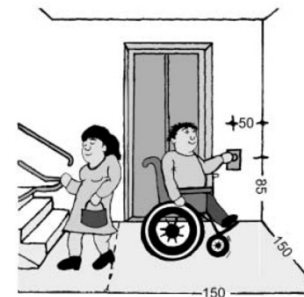
In den Fällen des Absatzes 2 Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben.

### § 21 Abs. 4 S. 2 DVO-NBauO:

Bei Aufzügen nach § 38 Abs. 3 NBauO muss die Fahrkorbgrundfläche mindestens 1,10 m x 1,40 m betragen, wenn Rollstühle aufzunehmen sind; die Fahrkorbgrundfläche muss mindestens 1,10 m x 2,00 m betragen, wenn Krankentragen aufzunehmen sind.

### DIN 18040-2, 4.3.5 Aufzugsanlagen:

- Gegenüber von Aufzugstüren dürfen keine abwärts führenden Treppen angeordnet werden. Sind sie dort unvermeidbar, muss ihr Abstand mindestens 300 cm betragen.
- Vor den Aufzugstüren ist eine Bewegungs- und Wartefläche von mindestens 150 cm x 150 cm zu berücksichtigen.
- Die lichte Zugangsbreite muss mindestens 90 cm betragen.



Dr. Christoph Uricher

# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an Abstellräume für Rollstühle

### § 44 Abs. 4 Nr. 1 NBauO:

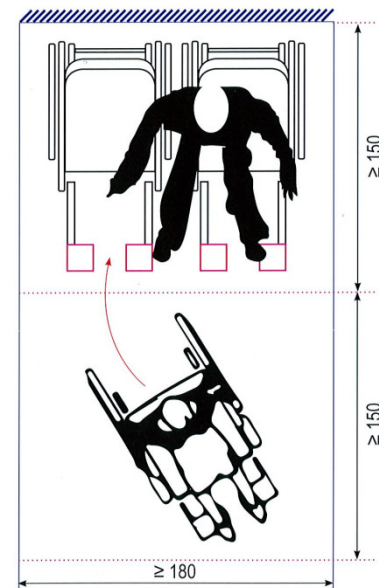
In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen oder auf dem Baugrundstück solcher Gebäude muss eine leicht erreichbarer und gut zugänglicher Abstellraum für Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder ... in ausreichender Größe zur Verfügung stehen.

### § 49 Abs. 1 S. 2 NBauO:

Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei sein.

### DIN 18040-2, 4.3.8 Rollstuhlabbstellplätze:

- Für jede Wohnung mit uneingeschränkter Rollstuhlnutzung ist ein Rollstuhlabbstellplatz vor oder in der Wohnung (nicht in Schlafräumen) vorzusehen.
- Ein elektrischer Anschluss zur Batterieaufladung muss vorhanden sein.
- Rollstuhlabbstellplätze sind für den Wechsel des Rollstuhls ausreichend groß, wenn sie eine Bewegungsfläche von mindestens 180 cm x 150 cm haben. Vor den Rollstuhlabbstellplätzen ist eine weitere Bewegungsfläche von mindestens 180 cm x 150 cm zu berücksichtigen
- Die Bewegungsfläche vor dem Rollstuhlabbstellplatz darf sich mit anderen Bewegungsflächen überlagern.



# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an Wohnungen

### DIN 18040-2, 5.2 Flure innerhalb Wohnungen:

- Flure müssen ausreichend breit sein für die Nutzung mit Gehilfen bzw. Rollstühlen: ausreichend ist eine Breite von mindestens 120 cm.
- Einmal ist eine Bewegungsfläche von mindestens 150 cm x 150 cm vorzusehen. **R**

### § 20 Abs. 3 DVO-NBauO:

- § 20 Abs. 3: Eingangstüren von Wohnungen, von denen Aufzüge nach § 38 Abs. 3 NBauO erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

### DIN 18040-2, 5.3.1 Türen:

- Wohnungseingangstüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm und eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm aufweisen.
- Wohnungstüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm und eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm aufweisen. **R**
- Wohnungstüren müssen eine lichte Durchgangsbreite von 80 cm und eine lichte Durchgangshöhe von 205 cm aufweisen.

### DIN 18040-2, 5.3.2 Fenster:

- Auch in sitzender Position muss ein Teil der Fenster in Wohn- und Schlafräumen einen Durchblick in die Umgebung ermöglichen.
- Einen Durchblick in die Umgebung ermöglichen Fenster, deren Brüstung ab 60 cm über OFF durchsichtig sind.
- Für Wohnungen nach § 49 Abs. 1 NBauO genügt es, wenn ein Fenster eines Aufenthaltsraums den Anforderungen entspricht.

### DIN 18040-2, 5.4 Wohn-, Schlafräume und Küchen:

- Bewegungsfläche zum Drehen und Wenden je Raum: mindestens 120 cm x 120 cm und mindestens 150 cm x 150 cm **R**
- Mindesttiefen vor mindestens einem Bett: 120 cm und an anderer Längsseite 90 cm sowie 150 cm und an anderer Längsseite 120 cm **R**
- Mindesttiefen vor sonstigen Möbeln: 90 cm und 150 cm **R**, Mindesttiefen vor Kucheneinrichtungen: 120 cm und 150 cm **R**

**R:** barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen

# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an Wohnungen

### DIN 18040-2, 5.5 Sanitärräume:

- In einer Wohnung mit mehreren Sanitärräumen muss mindestens einer der Sanitärräume barrierefrei nutzbar sein.
- In Wohnungen mit mehr als drei Wohn-/ Schlafräumen, ist ein Sanitärraum, der nicht barrierefrei sein muss, mit mindestens einem Waschtisch und einem WC-Becken zusätzlich zum barrierefreien Sanitärraum vorzusehen. **R**
- Drehflügeltüren dürfen nicht in Sanitärräume schlagen; Türen müssen von außen entriegelt werden können.

### DIN 18040-2, 5.5.2 Bewegungsflächen:

- Jeweils vor den Sanitärobjekten ist eine Bewegungsfläche anzuordnen von mindestens 120 cm x 120 cm und mindestens 150 cm x 150 cm **R**

### DIN 18040-2, 5.5.3 WC-Becken:

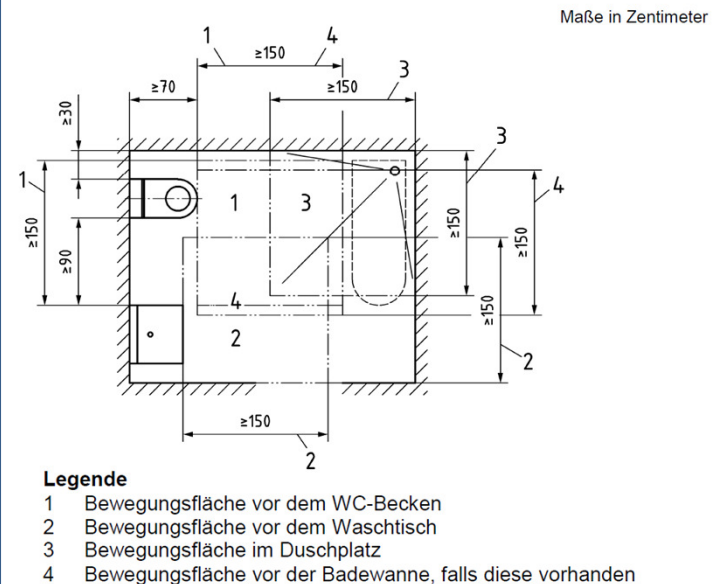
- Zur leichten Nutzbarkeit ist ein seitlicher Mindestabstand von 20 cm zur Wand oder zu anderen Sanitärobjekten einzuhalten.
- Ausreichende Bewegungsflächen sind mindestens 70 cm tief, mindestens 90 cm breit an der Zugangsseite und gegenüber mindestens 30 cm breit **R**

### DIN 18040-2, 5.5.5 Duschplätze:

- Duschplätze müssen so gestaltet sein, dass sie barrierefrei z. B. auch mit einem Rollator bzw. Rollstuhl nutzbar sind.

### DIN 18040-2, 5.5.6 Badewannen:

- Das nachträgliche Aufstellen einer Badewanne z. B. im Bereich der Dusche sollte möglich sein.
- Das nachträgliche Aufstellen einer Badewanne z. B. im Bereich der Dusche muss möglich sein. Sie muss mit einem Lift nutzbar sein. **R**



Dr. Christoph Uricher

# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an Stellplätze barrierefreier Wohngebäude

### § 4 Abs. 1 S. 1 u. 2 GaStpIVO:

Ein notwendiger Einstellplatz muss eine Länge von mindestens 5 m haben. Ein notwendiger Einstellplatz, der barrierefrei sein muss, muss eine Breite von mindestens 3,50 m haben.

### DIN 18040-2, 4.2.2 PKW-Stellplätze:

- PKW-Stellplätze, die für Menschen mit Behinderungen ausgewiesen werden, sind entsprechend zu kennzeichnen und sollten in der Nähe der barrierefreien Zugänge angeordnet werden.
- Sie müssen mindestens 350 cm breit und 500 cm lang sein.
- Sind sie in Garagen vorgesehen, müssen die Garagentore mit einem Antrieb zum automatischen Öffnen und Schließen ausgerüstet sein.
- Es wird empfohlen, barrierefreie Wohnungen mit uneingeschränkter Rollstuhlnutzung einen barrierefreien PKW-Stellplatz zuzuordnen. **R**



# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an sonstige barrierefreie bauliche Anlagen

### § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO:

Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen barrierefrei sein ...

### Zu § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO:

- Wie nach § 49 Abs. 1 S. 1 NBauO müssen auch diese Bauten „für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sein“.
- Die Formulierung „in der allgemein üblichen Weise“ lässt Einschränkungen bei der Barrierefreiheit zu.
- So muss z. B. ein Nutzer mit Rollstuhl in einer öffentlichen Bibliothek nach § 49 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 NBauO Lesesaal, Katalog und Ausleihstelle erreichen und nutzen können, aber nicht das Magazin.
- Allgemein müssen in den in § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO aufgeführten Einrichtungen z. B. Maschinenräume, Heizkeller, Reparaturwerkstätten, Materiallager und ähnliche Nebenräume nicht stufenlos erreichbar sein.
- Es brauchen auch nicht alle Zuschauerplätze eines Theaters barrierefrei sein, sondern es genügt, wenn ein dem Bedarf genügender Teil davon für Menschen mit Behinderungen geeignet ist.
- Behinderte müssen aber das gesamte Leistungsangebot der Einrichtungen wahrnehmen und genießen können.

### Zu § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO:

Der Katalog ist abschließend: Anlagen, die nicht in § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO aufgeführt sind, unterliegen nicht den Anforderungen von § 49 NBauO zur Barrierefreiheit.

Dr. Christoph Uricher

# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an sonstige barrierefreie bauliche Anlagen

### § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO:

Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen barrierefrei sein.

1. Büro- und Verwaltungsgebäude, soweit sie für den Publikumsverkehr bestimmt sind, sowie öffentliche Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
2. Schalter- und Abfertigungsanlagen der Verkehrs- und Versorgungsbetriebe sowie der Banken und Sparkassen,
3. Theater, Museen, öffentliche Bibliotheken, Freizeitheime, Gemeinschaftshäuser, Versammlungsstätten und Anlagen für Gottesdienste,
4. Verkaufs- und Gaststätten,
5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten,
6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen,
7. Tagesstätten und Heime für alte und pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Kinder,
8. Sport-, Spiel- und Erholungsanlagen, soweit sie für die Allgemeinheit bestimmt sind, sowie Kinderspielplätze,
9. Campingplätze mit mehr als 200 Standplätzen,
10. Geschosse mit Aufenthaltsräumen, die nicht Wohnzwecken dienen und insgesamt mehr als 500 m<sup>2</sup> Nutzfläche haben,
11. öffentliche Toilettenanlagen,
12. Stellplätze und Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 10 sowie Parkhäuser.

# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an sonstige barrierefreie bauliche Anlagen

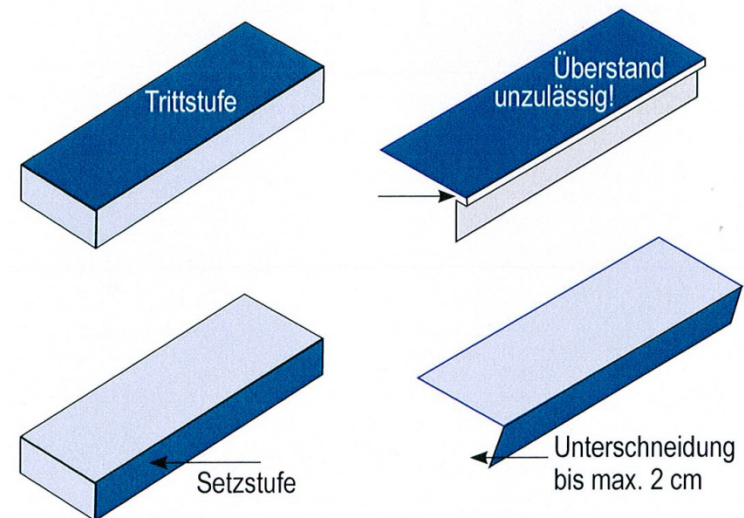
### DIN 18040-1, 4.3.6 Treppen:

- Treppen müssen gerade Läufe haben. Die Treppenlauflinie muss rechtwinklig zu den Treppenstufenkanten verlaufen.
- Ab einem Innendurchmesser des Treppenauges von 200 cm sind auch gebogene Treppenläufe möglich.
- Zur Vermeidung des Abrutschens von Gehhilfen an freien seitlichen Stufenenden ist z. B. eine Aufkantung geeignet.
- Treppen müssen Setzstufen haben. Trittstufen dürfen über die Setzstufen nicht vorkragen. Eine Unterschneidung bis 2 cm ist bei schrägen Setzstufen zulässig.
- Setzstufen mit sich verringernder Höhe oder Trittstufen mit sich verjüngender Tiefe, z. B. aus topografischen oder gestalterischen Gründen im Außenbereich, sind nicht geeignet. Dies gilt auch für Einzelstufen.

•**Die Anforderungen müssen nur auf notwendige Treppen angewendet werden.**

### § 34 Abs. 3 S. 2 NBauO:

Notwendige Treppen müssen beiderseits Handläufe haben.

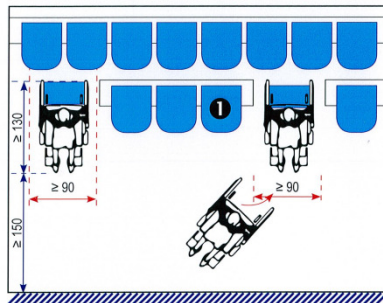


# Wichtige materielle Anforderungen

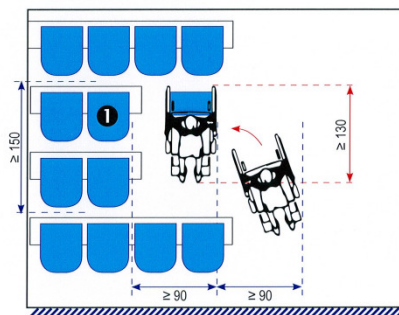
## Anforderungen an sonstige barrierefreie bauliche Anlagen

### § 10 Abs. 7 S. 1 NVStättVO:

In Versammlungsstätten müssen für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen mindestens eins vom Hundert der Besucherplätze, mindestens jedoch zwei Plätze, auf ebenen Standflächen vorhanden sein.



Bestuhlung 1. Reihe



Bestuhlung Gangseite

### DIN 18040-1, 5.2.1 Feste Bestuhlung:

- In Räumen mit Reihenbestuhlung sind Flächen freizuhalten, die von Rollstuhlnutzern und gegebenenfalls deren Begleitpersonen genutzt werden können.
- Geeignet sind Standflächen mit rückwärtiger bzw. frontaler Anfahbarkeit: mindestens 130 cm tief und 90 cm breit je Standfläche. Die sich anschließenden rückwärtigen bzw. frontalen Bewegungsflächen müssen mindestens 150 cm tief sein.
- Geeignet sind Standflächen mit seitlicher Anfahbarkeit: mindestens 150 cm tief und mindestens 90 cm breit je Standfläche. Die sich anschließende Verkehrsfläche muss mindestens 90 cm breit sein.
- In beiden Fällen können sich Bewegungs- und Verkehrsflächen überlagern.
- Sitzplätze für Begleitpersonen sind neben dem Rollstuhlplatz vorzusehen.

Dr. Christoph Uricher

# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an sonstige barrierefreie bauliche Anlagen

### § 49 Abs. 2 S. 2 NBauO:

Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein.

### § 12 Abs. 2 NVStättVO:

Je angefangene zehn Plätze für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen muss eine stufenlos erreichbare Toilette vorhanden sein.

### DIN 18040-1, 5.3.3 Toiletten:

- Je Sanitäranlage muss mindestens eine barrierefreie Toilette vorhanden sein.
- Sie ist jeweils in die geschlechtsspezifisch getrennten Bereiche zu integrieren oder separat geschlechtsneutral auszuführen.
- Mindestens ein Toilettenraum muss eine barrierefreie Toilette aufweisen.**

Dr. Christoph Uricher

# Wichtige materielle Anforderungen

## Anforderungen an sonstige barrierefreie bauliche Anlagen

### § 49 Abs. 2 S. 2 NBauO:

Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein.

### § 13 S. 1 NVStättVO:

Für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderungen müssen mindestens halb so viele Einstellplätze vorhanden sein, wie nach § 10 Abs. 7 S. 1 Plätze für Benutzerinnen und Benutzer von Rollstühlen erforderlich sind.

### § 28 S. 1 VKVO:

Mindestens drei vom Hundert der notwendigen Einstellplätze, mindestens jedoch ein Einstellplatz, müssen für Behinderte bestimmt sein.

### DIN 18040-1, 4.2.2 PKW-Stellplätze:

•PKW-Stellplätze, die für Menschen mit Behinderungen ausgewiesen werden, sind entsprechend zu kennzeichnen und sollten in der Nähe der barrierefreien Zugänge angeordnet sein.

•**Mindestens 1 %, mindestens jedoch einer der notwendigen Stellplätze muss barrierefrei sein.**

### § 47 Abs. 5 S. 1 NBauO:

Auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn wird zugelassen, dass die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze, ausgenommen die Einstellplätze nach § 49 Abs. 2 S. 2, durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages ... ersetzt wird ...

# Wichtige materielle Anforderungen Einschränkungen für die Barrierefreiheit

## § 49 Abs. 3 S. 1 NBauO:

Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

## Zu § 49 Abs. 3 S. 1 NBauO:

- **Schwierige Geländeverhältnisse** sind z.B. gegeben, wenn ein Gebäude am Hang liegt, so dass das Gelände für den Bau einer Rampe für Rollstuhlfahrer zu steil ist.
- Unverhältnismäßiger Mehraufwand **wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs** liegt bei Neubauten grundsätzlich nicht vor.
- **Ungünstige vorhandene Bebauung** kann der Herstellung von Barrierefreiheit entgegenstehen, wenn in einem bestehenden, nicht barrierefreien Gebäude nachträglich barrierefreie Einrichtungen entstehen sollen oder wenn das vorhandene Nachbarhaus den Bau eines barrierefreien Eingangs erschwert.
- Ein Ausschlussgrund für die Herstellung von Barrierefreiheit **im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen** kann die Notwendigkeit besonderer Schutzmaßnahmen auf einer Aussichtsplattform sein.
- Ob ein **unverhältnismäßiger Mehraufwand** für die Herstellung von Barrierefreiheit vorliegt, lässt sich jeweils nur für einen konkreten Einzelfall beurteilen.
- In Anlehnung an die Regelung von § 85 Abs. 3 NBauO erscheint ein Mehraufwand bis zu 20 % der Neubau- und Umbaukosten für die Herstellung von Barrierefreiheit mindestens als tragbar.
- Eine Kostenobergrenze für die Herstellung von Barrierefreiheit liegt sicher bei einer „wirtschaftlichen Unzumutbarkeit“ i. S. v. § 7 Abs. 1 u. 3 NDSchG vor, d. h., wenn die Kosten die Erträge aus der Grundstücknutzung nicht mehr decken.

## Wichtige materielle Anforderungen

# Einschränkungen für die Barrierefreiheit bei Kulturdenkmalen

### § 7 Abs. 2 Nr. 2c NDSchG:

Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist zu genehmigen, soweit ... ein öffentliches Interesse anderer Art, zum Beispiel ... die Berücksichtigung der Belange von alten Menschen und Menschen mit Behinderungen, das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Kulturdenkmals überwiegt und den Eingriff zwingend verlangt ...

### § 49 Abs. 3 S. 2 NBauO:

Bei einem Baudenkmal nach § 3 NDSchG ist den Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 Rechnung zu tragen, soweit deren Berücksichtigung das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Baudenkmal überwiegt und den Eingriff in das Baudenkmal zwingend verlangt.

### Zu § 7 Abs. 2 Nr. 2c NDSchG i. V. m. § 49 Abs. 3 S. 2 NBauO:

- Solange Baudenkmale und ihre Nutzung unverändert bleiben, werden sie nach § 85 NBauO als „bestehende bauliche Anlagen“ von den Anforderungen nach § 49 NBauO nicht erfasst.
- Soweit Baudenkmale oder ihre Nutzung geändert werden, entfällt für diese Baudenkmale wie für alle anderen baulichen Anlagen der Bestandsschutz aus § 85 NBauO.
- § 49 Abs. 3 S. 2 NBauO und die damit korrespondierende Vorschrift von § 7 Abs. 2 Nr. 2c NDSchG sorgen für ein harmonisches Ineingangreifen der Gesetze für diesen Fall.
- Danach sind, wenn sich die Barrierefreiheit nicht ohne beeinträchtigenden Eingriff in das Baudenkmal herstellen lässt, die beiderseitigen Belange, also das Interesse an der unveränderten Erhaltung des Denkmals und das Interesse, Menschen mit Behinderungen möglichst uneingeschränkt am allgemeinen Leben teilhaben zu lassen, gegeneinander abzuwägen.

- Der Einbau eines Aufzugs in das Treppenhaus eines Baudenkmal mit der ihm zukommenden Erschließungsfunktion ist grundsätzlich möglich.
- Hat das zur Aufnahme des Aufzugs geeignete Treppenhaus eine besondere Wertigkeit, scheidet eine Genehmigung des Eingriffs aus.



Dr. Christoph Uricher

## Neue materielle Anforderungen ab 01.01.2019

### Barrierefreiheit und Grenzabstände

#### § 2 Abs. 16 NBauO:

Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderungen in der allgemeinen üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind. Hierbei ist die Nutzung behinderungsbedingt notwendiger Hilfsmittel zulässig.

#### § 5 Abs. 3 Nr. 3 NBauO:

Der Abstand nach den Absätzen 1 und 2 darf unterschritten werden von

3. Gebäudeteilen, die ausschließlich der Aufnahme zur nachträglichen Herstellung der Barrierefreiheit einer vor dem 01.01.2019 rechtmäßig errichteten oder genehmigten baulichen Anlage oder eines Teils einer baulichen Anlage dienen und höchstens 2,50 m vor die Außenwand vortreten und von der Grenze des Baugrundstücks mindestens 1,50 m Abstand halten.

## Neue materielle Anforderungen ab 01.01.2019

# Anforderungen an die barrierefreie Zugänglichkeit von Wohngebäuden

### § 49 Abs. 1 S. 1 NBauO:

Wird ein Gebäude mit mehr als vier Wohnungen errichtet, so müssen alle Wohnungen barrierefrei sein, soweit sich aus den S. 2 bis 3/1 nicht anderes ergibt, und den Anforderungen nach den S. 4 bis 8 genügen.

### Zu § 49 Abs. 1 S. 1 NBauO:

- Die Anforderungen zur barrierefreien Gestaltung von Wohnungen gelten – anders als bislang – nur, wenn ein Gebäude errichtet wird, nicht wenn es zu Wohnzwecken umgenutzt oder durch einen Dachausbau oder eine Aufstockung erweitert wird.
- Umfangreiche Anbauten werden in der Regel ein eigenes Gebäude darstellen, so dass die neuen Anforderungen zu beachten sind.

### § 49 Abs. 1 S. 3 NBauO:

Bei Gebäuden, die nicht unter § 38 Abs. 2 S. 1 fallen, muss die stufenlose Erreichbarkeit von Wohnungen des zweiten oberirdischen Geschosses und weiterer oberirdische Geschosse insbesondere durch den Einbau eines Aufzuges zwar so im Entwurf vorgesehen sein, dass festgestellt werden kann, dass die Baumaßnahme auch insoweit vollständig dem öffentlichen Baurecht entspreche; eine Pflicht zur Herstellung besteht insoweit jedoch nicht.

### Zu § 49 Abs. 1 S. 3 NBauO:

- In diesen Fällen ist die Möglichkeit des Einbaus von für die stufenlose Erreichbarkeit erforderlichen Aufzügen einzuplanen; die Frage, ob ein Aufzug tatsächlich eingebaut wird, ist bauordnungsrechtlich jedoch nicht erheblich.
- Das erste oberirdische Geschoss mit Wohnungen, in der Regel das Erdgeschoss, ist dagegen in diesen Gebäuden stets barrierefrei zugänglich herzurichten.

Dr. Christoph Uricher

## Neue materielle Anforderungen ab 01.01.2019

### Freisitze und Einstellplätze

**§ 49 Abs. 1 S. 4 NBauO:**

Ist einer Wohnung ein Freisitz zugeordnet, so muss er barrierefrei sein.

**§ 49 Abs. 1 S. 6 NBauO:**

In jeder achten Wohnung müssen die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche, die Küche oder Kochnische und, wenn der Wohnung ein Freisitz zugeordnet ist, der Freisitz zusätzlich rollstuhlgerecht sein.

**§ 49 Abs. 1 S. 8 NBauO:**

Für jede Wohnung, die nach S. 6 rollstuhlgerecht herzustellen ist, in einem Gebäude mit mehr als 15 Wohnungen und für jedes Gebäude mit nicht mehr als 15 Wohnungen muss jeweils mindestens ein Einstellplatz barrierefrei hergerichtet und gekennzeichnet sein.

## Neue materielle Anforderungen ab 01.01.2019

### Anforderungen an sonstige barrierefreie bauliche Anlagen

#### § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO:

Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang barrierefrei sein:

1. Büro, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude
4. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten

#### Zu § 49 Abs. 2 S. 1 NBauO:

1. Durch den Wegfall der Worte „soweit sie für den Publikumsverkehr bestimmt sind“ müssen nun alle Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude barrierefrei sein.
4. Hier werden die Beherbergungsstätten entsprechend der Musterbauordnung entsprechend aufgenommen.

#### § 86 Abs. 2 NBauO:

Für die ab dem 01.11.2012 und vor dem 01.01.2019 eingeleiteten Verfahren ist dieses Gesetz weiterhin in der am 31.12.2018 geltenden Fassung anzuwenden.

## Formelle Bestimmungen

# Überprüfung von Anforderungen an die Barrierefreiheit

### § 62 Abs. 2 Nr. 3 NBauO:

Eine Baumaßnahme ist nach Abs. 1 genehmigungsfrei, wenn ... die Gemeinde der Bauherrin oder dem Bauherrn bestätigt hat, dass die Erschließung i. S. § 30 Abs. 1 und 2 BauGB gesichert ist und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1. S. 2 BauGB nicht beantragt wird.

Keine Überprüfung der Anforderungen zur Barrierefreiheit nach dem Bauordnungsrecht

### § 63 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 NBauO:

Bei Baumaßnahmen nach S. 1 prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen nur auf ihre Vereinbarkeit mit ... den §§ 5 bis 7, 33 Abs. 2 S. 3. und den § 47 und 50 ... § 64 S. 2 gilt entsprechend.

Überprüfung der Anforderungen zur Barrierefreiheit nach der Arbeitsstättenverordnung nur auf Antrag

### § 64 S. 1 u. 2 NBauO:

Bei genehmigungsbedürftigen Baumaßnahmen, die nicht im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 63 geprüft werden, prüft die Bauaufsichtsbehörde die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht. Die Vereinbarkeit der Bauvorlagen mit den Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung wird nur geprüft, wenn die Bauherrin oder der Bauherr dies verlangt

Überprüfung der Anforderungen zur Barrierefreiheit nach dem Bauordnungsrecht

### § 80 Abs. 1 Nr. 7 NBauO:

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ... in einem Fall des § 62 oder, soweit die Bauaufsichtsbehörde die Baumaßnahme nicht prüft, in einem Fall des § 63 oder § 64 als Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser ... nicht dafür sorgt, dass der Entwurf dem öffentlichen Baurecht entspricht.



**Nordhorn**

*orange. blau. grün.*

Dr. Christoph Uricher

## Formelle Bestimmungen

### Einschränkungen für die Barrierefreiheit

#### **§ 49 Abs. 3 S. 1 NBauO:**

Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

#### **Zu § 49 Abs. 3 S. 1 NBauO:**

- Wenn mindestens einer der genannten besonderen Umstände vorliegt, entfallen die Anforderungen nach barrierefreier Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen insoweit, als sie nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.
- Diese Rechtsfolge tritt dann unmittelbar in Kraft, so dass eine Abweichung nach § 66 NBauO nicht zugelassen werden muss.

#### **§ 66 Abs. 1 S. 1 NBauO:**

Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn diese unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Abs. 1 vereinbar sind.

#### **Zu § 66 Abs. 1 S. 1 NBauO:**

- Der Standard der Regelung wird auf andere Weise, aber gleichwertig und nachhaltig erfüllt.
- Die Besonderheit der baulichen Anlage und/ oder Maßnahme rechtfertigt einen niedrigeren Standard als den der Regelanforderung.
- Ein überwiegendes öffentliches Interesse rechtfertigt es, von den Anforderungen der Regelung ganz oder teilweise abzusehen.
- Eine Abweichung bedarf eines schriftlichen und begründeten Antrags.

Dr. Christoph Uricher  
**Barrierefreies Bauen**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**