

# Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)<sup>1</sup>

in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44)

Inhaltsübersicht	§§
<b>Erster Teil Allgemeine Vorschriften</b>	
Anwendungsbereich . . . . .	1
Begriffe . . . . .	2
Allgemeine Anforderungen . . . . .	3
<b>Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung</b>	
Bebauung der Grundstücke . . . . .	4
Abstandsflächen . . . . .	5
Abstandsflächen in Sonderfällen . . . . .	6
Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke . . . . .	7
Teilung von Grundstücken . . . . .	8
Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen . . . . .	9
Höhenlage des Grundstücks . . . . .	10
<b>Dritter Teil Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</b>	
Gestaltung . . . . .	11
Baustelle . . . . .	12
Standssicherheit . . . . .	13
Schutz baulicher Anlagen . . . . .	14
Brandschutz . . . . .	15
Verkehrssicherheit . . . . .	16
Bauarten . . . . .	16a

<sup>1</sup> Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 204 vom 21. Juli 1998, S. 37), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/96/EG vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20. Dezember 2006, S. 81) geändert worden ist, sind beachtet worden.

## Vierter Teil **Bauprodukte**

Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten . . . . .	16b
Anforderungen für die Verwendung von CE-gekennzeichneten Bauprodukten . . . . .	16c
Verwendbarkeitsnachweise . . . . .	17
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung . . . . .	18
Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis . . . . .	19
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall . . . . .	20
Übereinstimmungsbestätigung . . . . .	21
Übereinstimmungserklärung des Herstellers . . . . .	22
Zertifizierung . . . . .	23
Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen . . . . .	24
Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen . . . . .	25

## Fünfter Teil **Der Bau und seine Teile**

Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen . . . . .	26
Tragende Wände und Stützen . . . . .	27
Außenwände . . . . .	27a
Trennwände . . . . .	27b
Brandwände . . . . .	27c
Decken . . . . .	27d
Dächer . . . . .	27e
Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestandschutz bei tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Bauteilen und Dachgeschossausbauten oder Aufstockungen zu Wohnzwecken . . . . .	27f
Treppen . . . . .	28
Notwendige Treppenräume, Ausgänge . . . . .	28a
Notwendige Flure, offene Gänge . . . . .	28b
Fenster, sonstige Öffnungen . . . . .	28c
Nutzungsänderungen und bauliche Änderungen im Bestand bei Bauteilen in Rettungswegen . . . . .	28d
Aufzugsanlagen . . . . .	29
Lüftungsanlagen . . . . .	30
Leitungsanlagen . . . . .	31
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung . . . . .	32

Wasserversorgungs- und Wasserentsorgungsanlagen, Anlagen für Abfallstoffe und Reststoffe . . . . .	33
Sechster Teil <b>Einzelne Räume, Wohnungen und besondere Anlagen</b>	
Aufenthaltsräume . . . . .	34
Wohnungen . . . . .	35
Toilettenräume und Bäder . . . . .	36
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen . . . . .	37
Sonderbauten . . . . .	38
Barrierefreie Anlagen . . . . .	39
Gemeinschaftsanlagen . . . . .	40
Siebenter Teil <b>Am Bau Beteiligte, Baurechtsbehörden</b>	
Grundsatz . . . . .	41
Bauherr . . . . .	42
Entwurfsverfasser . . . . .	43
Unternehmer . . . . .	44
Bauleiter . . . . .	45
Aufbau und Besetzung der Baurechtsbehörden. . . . .	46
Aufgaben und Befugnisse der Baurechtsbehörden. . . . .	47
Sachliche Zuständigkeit . . . . .	48
Achter Teil <b>Verwaltungsverfahren, Baulasten</b>	
Genehmigungspflichtige Vorhaben . . . . .	49
Verfahrensfreie Vorhaben . . . . .	50
Kenntnisgabeverfahren . . . . .	51
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren . . . . .	52
Bauvorlagen und Bauantrag . . . . .	53
Fristen im Genehmigungsverfahren, gemeindliches Einvernehmen . . . . .	54
Benachrichtigung der Nachbarn und Beteiligung der Öffentlichkeit . . . . .	55
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen . . . . .	56
Bauvorbescheid . . . . .	57
Baugenehmigung . . . . .	58
Baubeginn . . . . .	59
Sicherheitsleistung. . . . .	60
Teilbaugenehmigung . . . . .	61
Geltungsdauer der Baugenehmigung. . . . .	62
Bauvorlageberechtigung . . . . .	63

Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 63 Absatz 2 Nummer 2 . . . . .	63a
Eintragungsverfahren für Antragstellende nach § 63a Absatz 3 . . . .	63b
Ausgleichsmaßnahmen . . . . .	63c
Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieuren, Anzeigeverfahren . . . . .	63d
Einstellung von Arbeiten . . . . .	64
Abbruchsanordnung und Nutzungsuntersagung . . . . .	65
Bauüberwachung . . . . .	66
Bauabnahmen, Inbetriebnahme der Feuerungsanlagen . . . . .	67
Typengenehmigung, Typenprüfung . . . . .	68
Fliegende Bauten . . . . .	69
Zustimmungsverfahren, Vorhaben der Landesverteidigung . . . . .	70
Übernahme von Baulasten . . . . .	71
Baulastenverzeichnis . . . . .	72
<b>Neunter Teil Rechtsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Übergangs- und Schlussvorschriften</b>	
Rechtsverordnungen . . . . .	73
Technische Baubestimmungen . . . . .	73a
Örtliche Bauvorschriften . . . . .	74
Ordnungswidrigkeiten . . . . .	75
Bestehende bauliche Anlagen . . . . .	76
Übergangsvorschriften . . . . .	77
Außerkräfttreten bisherigen Rechts . . . . .	78
Inkräfttreten . . . . .	79
<b>Anhänge</b>	
Anhang 1 (zu § 50 Absatz 1)	
Anhang 2 (zu § 63 Absatz 3 Nummer 3, zu § 63a Absatz 1 Nummer 1)	

## Erster Teil **Allgemeine Vorschriften**

### § 1 **Anwendungsbereich**

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Ge-

setzung oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. Es gilt ferner für Anlagen nach Absatz 2, soweit an sie Anforderungen aufgrund von § 74 gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt

1. bei öffentlichen Verkehrsanlagen nur für Gebäude,
2. bei den der Aufsicht der Wasserbehörden unterliegenden Anlagen nur für Gebäude, Überbrückungen, Abwasseranlagen, Wasserbehälter, Pumpwerke, Schachtbrunnen, ortsfeste Behälter für Treibstoffe, Öle und andere wassergefährdende Stoffe sowie für Abwasserleitungen auf Baugrundstücken,
3. bei den der Aufsicht der Bergbehörden unterliegenden Anlagen nur für oberirdische Gebäude,
4. bei Leitungen aller Art nur für solche auf Baugrundstücken,
5. bei Regalen und Regalanlagen in Gebäuden nur, soweit sie Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben.

Es gilt nicht für Kräne und Krananlagen mit Ausnahme ihrer Bahnen und Unterstützungen, wenn diese mit einer baulichen Anlage verbunden sind.

## § 2 Begriffe

(1) Bauliche Anlagen sind unmittelbar mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Eine Verbindung mit dem Erdboden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätze,
3. Camping- und Wochenendplätze,
4. Sport- und Spielflächen,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze.

(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.

(3) Wohngebäude sind Gebäude, die überwiegend der Wohnnutzung dienen und außer Wohnungen allenfalls Räume für die Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger sowie die zugehörigen Garagen und Nebenräume enthalten.

(4) Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

1. Gebäudeklasse 1:  
freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:  
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>,
3. Gebäudeklasse 3:  
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:  
Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>,
5. Gebäudeklasse 5:  
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. Geländeoberfläche ist die Fläche, die von der Baurechtsbehörde aufgrund von § 10 festgelegt ist, sich aus einer örtlichen Bauvorschrift ergibt oder im Übrigen die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Erreichung einer niedrigeren Gebäudeklasse nach Satz 1 angelegt wird oder wurde. Grundflächen von Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. Nutzungseinheit im Sinne dieses Gesetzes ist ein Gebäude oder ein abgeschlossener Teil eines Gebäudes, dem eine bestimmte Nutzung zugeordnet ist. Freistehend im Sinne des Satzes 1 Nummer 1 ist ein Gebäude, das an benachbarte Gebäude nicht unmittelbar angebaut ist; dabei bleiben bauliche Anlagen und Gebäude im Sinne des § 6 Absatz 1 unberücksichtigt.

(5) Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,4 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(6) Vollgeschosse sind Geschosse, die mehr als 1,4 m über die im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen und, von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüberliegenden Decke oder bis Oberkante Dachhaut des darüberliegenden Daches gemessen, mindestens

2,3 m hoch sind. Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken. Keine Vollgeschosse sind

1. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen,
2. oberste Geschosse, bei denen die Höhe von 2,3 m über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses vorhanden ist.

Hohlräume zwischen der obersten Decke und dem Dach, deren lichte Höhe geringer ist, als sie für Aufenthaltsräume nach § 34 Absatz 1 erforderlich ist, sowie offene Emporen bis zu einer Grundfläche von 20 m<sup>2</sup> bleiben außer Betracht.

(7) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(8) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und Fahrrädern. Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume sind keine Stellplätze oder Garagen.

(9) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu gehören vor allem Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Keine Werbeanlagen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. Werbeanlagen, die im Zusammenhang mit allgemeinen Wahlen oder Abstimmungen angebracht oder aufgestellt werden, während der Dauer des Wahlkampfes,
2. Werbeanlagen in Form von Anschlägen,
3. Werbeanlagen an Baustellen, soweit sie sich auf das Vorhaben beziehen,
4. Lichtwerbungen an Säulen, Tafeln oder Flächen, die allgemein dafür baurechtlich genehmigt sind,
5. Auslagen und Dekorationen in Schaufenstern und Schaukästen,
6. Werbemittel an Verkaufsstellen für Zeitungen und Zeitschriften.

(10) Bauprodukte sind

1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmoni-

sierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, ber. ABl. L 103 vom 12.4.2013, S. 10), die zuletzt durch Delegierte Verordnung (EU) Nr. 574/2014 (ABl. L 159 vom 28.5.2014, S. 41) geändert worden ist, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,

- aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden,

und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Absatz 1 Satz 1 auswirken kann.

(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

(12) Feuerstätten sind Anlagen oder Einrichtungen, die in oder an Gebäuden ortsfest benutzt werden und dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(13) Es stehen gleich

- der Errichtung das Herstellen, Aufstellen, Anbringen, Einbauen, Einrichten, Instandhalten, Ändern und die Nutzungsänderung,
- dem Abbruch das Beseitigen, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(14) Maßgebend sind in den Absätzen 4, 5 und 6 Satz 1 und 3 die Rohbaumaße.

### § 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie Grundstücke, andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Absatz 1 Satz 2 sind so anzuordnen und zu errichten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht bedroht werden und dass sie ihrem Zweck entsprechend ohne Missetände benutzbar sind; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Für den Abbruch baulicher Anlagen gilt dies entsprechend.

(2) Bei der Planung, Errichtung und Änderung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist der besonderen Bedeutung von Energieeinsparung, -effizienz und erneuerbaren Energien sowie des Verteilnetzausbaus

nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg Rechnung zu tragen.

(3) In die Planung von Gebäuden sind die Belange von Personen mit kleinen Kindern, Menschen mit Behinderung und alten Menschen nach Möglichkeit einzubeziehen.

## Zweiter Teil **Das Grundstück und seine Bebauung**

### **§ 4 Bebauung der Grundstücke**

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen.

(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

(3) Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Dies gilt nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen und Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Ausnahmen können zugelassen werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist.

### **§ 5 Abstandsflächen**

(1) Vor den Außenwänden von baulichen Anlagen müssen Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden an Grundstücksgrenzen, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften

1. an die Grenze gebaut werden muss, es sei denn, die vorhandene Bebauung erfordert eine Abstandsfläche, oder
2. an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung ist nicht erforderlich, wenn nach einer festgesetzten oder in der näheren Umgebung im Sinne von § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) vorhandenen Bauweise unabhängig von der Bebauung auf dem Nachbargrundstück an die Grenze gebaut werden darf.

(2) Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen und öffentlichen Wasserflächen liegen, bei beidseitig anbaubaren Flächen jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken. Dies gilt nicht für Abstandsflächen von Außenwänden, die in einem Winkel von mehr als 75° zueinander stehen.

(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur jeweiligen Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß vom Schnittpunkt der Wand mit der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Ergeben sich bei einer Wand durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend. Sie ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage an den Eckpunkten der baulichen Anlage; liegen bei einer Wand die Schnittpunkte mit der Dachhaut oder die oberen Abschlüsse verschieden hoch, gilt dies für den jeweiligen Wandabschnitt. Maßgebend ist die tatsächliche Geländeoberfläche nach Ausführung des Bauvorhabens, soweit sie nicht zur Verringerung der Abstandsflächen angelegt wird oder wurde.

(5) Auf die Wandhöhe werden angerechnet

1. die Höhe von Dächern oder Dachaufbauten mit einer Neigung von mehr als 70° voll und von mehr als 45° zu einem Viertel,
2. die Höhe einer Giebelfläche zu einem Viertel; die Giebelfläche beginnt an der Horizontalen durch den untersten Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut,
3. bei Windenergieanlagen nur die Höhe bis zur Rotorachse, wobei die Tiefe der Abstandsfläche mindestens der Länge des Rotorradius entsprechen muss.

Auf die Wandhöhe werden nicht angerechnet

1. die Aufstockung rechtmäßig bestehender Gebäude um bis zu zwei Geschosse sowie die Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln,