

Behindertenbeauftragter der Gemeinde Adelsdorf

Neufassung der Bayerischen Bauordnung

Die Neufassung der Bayerischen Bauordnung vom 14.08.2007 wurde im Bayerischen Gesetz- und Ordnungsblattes Nr. 18 vom 24. August 2007 bekannt gemacht.

In dieser Neufassung der Bayerischen Bauordnung wurden mit **Gültigkeit zum 01.01.2008** die früheren Artikel 46 und 51 aufgelöst und gingen jetzt in den **Artikel 48 „Barrierefreies Bauen“** über..

Nach diesem neuen Artikel 48 Abs. 1 BayBO müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses „**barrierefrei erreichbar**“ und verschiedene Räume darin „**mit dem Rollstuhl zugänglich**“ sein.

Rollstuhlgerechte Wohnungen mit ihrem erhöhten Bedarf an Bewegungsflächen für eigenständige Nutzer sind damit ausdrücklich **nicht** gemeint.

Die Absicht des Gesetzgebers war in diesem Fall, mit geringem Aufwand dem großen Personenkreis der *hilfs- und pflegebedürftigen* Menschen, die zeitweise einen Rollstuhl benötigen, den Aufenthalt in einer ansonsten üblichen Wohnung zu ermöglichen.

Unter „**Barrierefrei erreichbar**“ ist zu verstehen, dass Behinderte, alte Menschen und Personen mit Kleinkindern sie zweckentsprechend benutzen oder aufsuchen können und schließt die Wohnungseingangstür ein.

„**Mit dem Rollstuhl zugänglich**“ werden Räume durch eine Tür mit lichter Breite von mindestens 90 cm.

Diese Vorgaben gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderung oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, auch wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs.

Nachstehend der Gesetzestext des Artikel 48 der Bayerischen Bauordnung (BayBo) vom 14.08.2007 als Information:

Artikel 48 „ Barrierefreies Bauen“

- (1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; Abs. 4 Sätze 1 bis 5 sind anzuwenden. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische sowie der Raum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine mit dem Rollstuhl zugänglich sei. Art. 37 abs. 4 bleibt unberührt.
- (2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne Hilfe in der allgemein üblichen Weise zweckentsprechend genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Tageseinrichtungen für Kinder
3. Sport- und Freizeitstätten,
4. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
5. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
6. Verkaufsstätten,
7. Gaststätten, die keiner gaststättenrechtlichen Erlaubnis bedürfen,
8. Beherbergungsstätten,
9. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Sie gelten nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderungen nur mit unverhältnismäßigem Aufwand erfüllt werden können. Die Anforderungen an Gaststätten, die einer gaststättenrechtlichen Erlaubnis bedürfen, sind im Rahmen des gaststättenrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu beachten.

- (3) Für bauliche Anlagen und Einrichtungen, die überwiegend von Menschen mit Behinderung, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern genutzt werden, wie

1. Tagesstätten, Werkstätten und Heime für Menschen mit Behinderung,
2. Altenheime, Altenwohnheime und Altenpflegeheime

Gilt Abs. 2 nicht nur für die allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teile, sondern für alle Teile, die von diesem Personenkreis genutzt werden.

- (4) Bauliche Anlagen nach Abs. 2 und 3 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. Rampen dürfen nicht mehr als 6 v. H. geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. Treppen müssen an beiden Seiten griffsichere Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. Die Treppen müssen Setzstufen haben. Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. Ein Toilettenraum muss auch für Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. Art. 37 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach Art. 37 A Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

- (5) Die Abs. 1 bis 4 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderung oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können, bei Anlagen nach Abs. 1 auch wegen de Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs. Bei bestehenden baulichen Anlagen im Sinn des Abs. 2 und 3 soll die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ein gleichwertiger Zustand hergestellt wird, wenn das technisch möglich und dem Eigentümer wirtschaftlich zumutbar ist.

Klaus Keil
Behindertenbeauftragter der Gemeinde Adelsdorf
Holteistraße 7, 91325 Adelsdorf
Tel.09195 / 2597 EMail: kl.keil@web.de