



Als Sonderbauten bezeichnet man bauliche Anlage und Räume besonderer Art und Nutzung. Sie sind in § 2 Abs. 9 HBO aufgeführt. Dies sind:

1. Hochhäuser (Gebäude mit mehr als 22 m Höhe)
2. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Bruttofläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude
4. Verkaufsstätten mit mehr als 2 000 m<sup>2</sup>
5. Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 3 000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
6. Versammlungsstätten
7. Krankenhäuser und sonstige Anlagen zur Unterbringung und Pflege von Kindern, alten, kranken behinderten oder aus anderen Gründen hilfsbedürftigen Personen
8. Kindergärten und -horte mit Räumen außerhalb des Erdgeschosses
9. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Besucherplätzen Beherbergungsbetriebe mit mehr als 30 Gastbetten, Spielhallen mit mehr als 100 m<sup>2</sup>
10. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen
11. Justizvollzugsanstalten
12. Garagen mit mehr als 1 000 m<sup>2</sup> Nutzfläche
13. Fliegende Bauten
14. Zelt-, Camping- und Wochenendplätze
15. Freizeit- und Vergnügungsparks
16. Hochregalanlagen, ausgenommen in selbsttragenden Gebäuden
17. sonstige bauliche Anlagen oder Räume, durch deren besondere Art oder Nutzung die sie nutzenden Personen oder die Allgemeinheit gefährdet oder unzumutbar benachteiligt oder belästigt werden könnten

Unabhängig von obiger Einordnung werden auch Sonderbauten noch Gebäudeklassen zugeordnet.

Sonderbauten werden immer im Normalverfahren nach § 66 HBO geprüft und genehmigt. Es gelten die im Kapitel *Genehmigungsverfahren nach § 66 HBO* genannten Punkte. Darüber hinaus gibt es noch einige Besonderheiten:

Die Nachweise der Standsicherheit und des vorbeugenden Brandschutzes sind hier Bestandteil der bauaufsichtlichen Prüfung, werden also bereits im Genehmigungsverfahren geprüft. Dies bedeutet, dass diese Unterlagen bereits bei Antragstellung vorliegen müssen. Mit der Prüfung des Standsicherheitsnachweises beauftragt die Bauaufsicht in der Regel einen Prüfberechtigten (Prüfingenieur), in dem sie einen Prüfauftrag erteilt. Erst nach Vorliegen eines Prüfberichtes wird die Baugenehmigung erteilt. Die Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes (Brandschutzkonzept) erfolgt in Zusammenarbeit mit der Feuerwehr

Bei Sonderbauten können bereits bei Rohbaufertigstellung Abnahmen durch die Bauaufsicht erfolgen, bei Fertigstellung erfolgt in der Regel die Abnahme unter Beteiligung der Feuerwehr. Mit der Überwachung in statischer Hinsicht wird der Prüfingenieur betraut. Bitte informieren Sie sich hierüber auch im Produkt *Bauüberwachung, Bauordnungsrecht im Kapitel Bauüberwachung im Bauablauf*.

Sonderbauten unterliegen im Rahmen der vorbeugenden Gefahrenabwehr wiederkehrenden Sicherheitsüberprüfungen, die ebenfalls durch das Bauaufsichtsamt durchgeführt werden. Hierzu erhalten Sie Informationen im Produkt *Wiederkehrende bauaufsichtliche Überprüfung von Sonderbauten*.

Bei Fragen zu Sonderbauten wenden Sie sich entweder an den in diesem Produkt aufgeführten Sachbearbeiter des entsprechenden Bezirks oder – wenn es sich um bauordnungsrechtliche Probleme handelt – an den unter Produkt *Bauüberwachung, Bauordnungsrecht* aufgeführten Mitarbeiter des entsprechenden Bezirks.