

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/c84955d0-4e6b-36bc-a242-7e40f3107d02>

Bibliografie

Titel	Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
Amtliche Abkürzung	NBauO
Normtyp	Gesetz
Normgeber	Niedersachsen
Gliederungs-Nr.	21072

§ 49 NBauO - Barrierefreie Zugänglichkeit und Benutzbarkeit baulicher Anlagen

(1) ¹Wird ein Gebäude mit mehr als vier Wohnungen errichtet, so müssen alle Wohnungen barrierefrei sein, soweit sich aus den Sätzen 2 bis 4 nichts anderes ergibt, und den Anforderungen nach den Sätzen 5 bis 8 genügen. ²Innerhalb von Wohnungen, die sich über mehrere Geschosse erstrecken, ist eine stufenlose Erreichbarkeit der Geschosse nicht erforderlich. ³Bei Gebäuden, die nicht unter [§ 38 Abs. 2 Satz 1](#) fallen, muss die stufenlose Erreichbarkeit von Wohnungen des zweiten oberirdischen Geschosses und weiterer oberirdischer 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. ⁴Eine spätere Herstellung der stufenlosen Erreichbarkeit der Wohnungen kann auch abweichend von dem Entwurf erfolgen, insbesondere wenn dadurch den zu diesem Zeitpunkt geltenden Anforderungen an diese Baumaßnahme entsprochen wird, dies aber nur, soweit die Abweichungen geringfügig sind und die Anforderungen nach [§ 3 Abs. 1](#) gewahrt bleiben; die [§ 71 Abs. 1](#) und [§ 72 Abs. 1 Satz 2](#) finden insoweit keine Anwendung. ⁵Ist einer Wohnung ein Freisitz zugeordnet, so muss er barrierefrei sein. ⁶Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und barrierefrei sein. ⁷In 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; die Sätze 2 bis 4 finden auf solche Wohnungen keine Anwendung. ⁸Für jede Wohnung, die nach Satz 7 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.

(2) ¹Folgende bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen müssen in einem dem Bedarf entsprechenden Umfang barrierefrei sein:

1. Büro-, 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 den Gottesdienst,
4. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
5. Schulen, Hochschulen und sonstige vergleichbare Ausbildungsstätten,
6. Krankenanstalten, Praxisräume der Heilberufe und Kureinrichtungen,
7. Tagesstätten und Heime für alte oder 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 m² Nutzfläche haben,
11. öffentliche Toilettenanlagen,
12. Stellplätze und Garagen für Anlagen nach den Nummern 1 bis 10 sowie Parkhäuser.

²Eine dem Bedarf entsprechende Zahl von Einstellplätzen, Standplätzen und Toilettenräumen muss für Menschen mit Behinderungen hergerichtet und gekennzeichnet sein.

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