

Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000

Gesamte Vorschrift

Zur Inhaltsübersicht

§ 52

Wohnungen

(1) Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum oder einem Flur haben. Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzerinnen oder Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht, soweit die Anforderungen, insbesondere wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung, nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden können.

(3) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben; § 51 Abs. 1 und 2 ist anzuwenden. Von einer Beleuchtung durch notwendige Fenster kann bei Kochnischen abgesehen werden, wenn eine ausreichend große Öffnung zu einem anderen Aufenthaltsraum besteht.

(4) Jede Wohnung muss über Abstellraum von mindestens 6 m² verfügen; davon muss mindestens 1 m² innerhalb der Wohnung liegen.

(5) Für Wohngebäude mit mehr als zwei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche abschließbare Abstellräume für Kinderwagen, Fahrräder und bei behindertengerechten Wohnungen auch für Rollstühle hergestellt werden. Sie sind auch ebenerdig in der Abstandfläche von Gebäuden zulässig.

(6) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.

(7) In Wohnungen müssen Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümerinnen oder Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2009 mit Rauchmeldern auszurüsten.