



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen – 10707 Berlin

Geschäftszeichen (ggf. angeben)  
Frau Biedermann Oconner

Tel. +49 30 90139 4225  
bauaufsicht@senstadt.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung  
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG  
post@sensstadt.berlin.de

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

21. September 2022

## Leitfaden zum Baunebenrecht

**auf Grundlage der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495),  
zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes zur Anpassung datenschutzrechtlicher  
Bestimmungen in Berliner Gesetzen an die Verordnung (EU) 2016/679 (Berliner Datenschutz-  
Anpassungsgesetz EU – BlnDSAnpG-EU) vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807)**


(In Kraft getreten am 25. Oktober 2020)

Der Leitfaden soll allen am Bau Beteiligten als Hilfsmittel zum schnellen Auffinden relevanter Vorschriften und Genehmigungserfordernisse dienen. Das sog. Baunebenrecht umfasst alle Vorschriften des sonstigen öffentlichen Rechts, die neben dem Bauordnungsrecht unmittelbar die Rechtmäßigkeit der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen betreffen. Aufgenommen wurde auch das Bauplanungsrecht, auch wenn es nicht dem sog. Baunebenrecht zuzuordnen ist.

Eine Baugenehmigung bescheinigt seit der Änderung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) im Jahr 2005 nicht mehr die umfassende Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Aufgabe der sog. Schlusspunkttheorie). Vielmehr muss die Bauherrin oder der Bauherr eigenverantwortlich die Einhaltung von solchen Vorschriften sicherstellen, die die Bauaufsichtsbehörde nicht überprüft, und ggf. von anderen Behörden die Genehmigungen einholen. Dadurch ist die Eigenverantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn gestärkt und ein wesentlicher Beitrag zum Bürokratieabbau vollzogen worden.

Innerhalb der Baugenehmigungsverfahren (gemäß den §§ 63, 63a und 64 BauO Bln) wird sonstiges öffentliches Recht nur dann geprüft, wenn das jeweilige Fachrecht es dem Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zuweist (sog. aufgedrängtes Recht) und im Gegenzug auf ein eigenes Genehmi-

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

 barrierefreier Zugang über Fehrbelliner Platz 4

Fahrverbindungen: U-Bahn: U3 und U7 Fehrbelliner Platz; Bus: 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

Postbank Berlin, IBAN: DE47100100100000058100, BIC: PBNKDEFF100

Berliner Sparkasse, IBAN: DE25100500000990007600, BIC: BELADEBEXX

Bundesbank, Filiale Berlin, IBAN: DE53100000000010001520, BIC: MARKDEF1100

gungsverfahren verzichtet. Das Fachrecht trifft die Entscheidung, ob seine Belange vor Baubeginn durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft werden müssen oder baubegleitend in einem eigenen Verfahren berücksichtigt werden können, wie beispielsweise das Denkmalrecht. Wird im Fall eines Baugenehmigungsverfahrens für ein Baudenkmal von der Bauherrin oder dem Bauherrn kein gesonderter Antrag nach dem Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln) gestellt, schließt die Baugenehmigung die denkmalrechtliche Genehmigung ein (§ 12 Abs. 3 Satz 2 DSchG Bln). Andere Bereiche des öffentlichen Rechts, beispielsweise das Arbeitsstättenrecht, haben keine entsprechende Regelung getroffen (sog. nicht aufgedrängtes Recht). Sind bei der Errichtung einer Produktionsstätte, eines Bürogebäudes oder einer Verkaufsstätte Belange des Arbeitsstättenrechts berührt, wird die für den Gesundheitsschutz der Beschäftigten zuständige Behörde im bauaufsichtlichen Verfahren nicht beteiligt und auch die Übereinstimmung mit dem Arbeitsstättenrecht nicht geprüft. Folglich obliegt es der Bauherrin oder dem Bauherrn, die Einhaltung der Vorschriften des Arbeitsstättenrechts einzuhalten.

Für einige Fälle regelt § 60 BauO Bln den Vorrang anderer Gestattungsverfahren gegenüber den bauordnungsrechtlichen Verfahren, weil der Schwerpunkt der Beurteilung nicht im Baurecht, sondern im jeweiligen Fachrecht liegt. Zum Beispiel liegt der Schwerpunkt der Beurteilung von Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung im Wasserrecht. Diesen anderen Genehmigungsverfahren „drängt“ sich das Bauordnungsrecht auf, d. h. es findet kein Verfahren bei der Bauaufsichtsbehörde statt, sondern über die baurechtlichen Anforderungen wird von der anderen Fachbehörde im dortigen Genehmigungsverfahren mit entschieden, ggf. auf der Grundlage einer bauaufsichtliche Prüfung und Stellungnahme der Bauaufsichtsbehörde.

Ist ein Bauvorhaben nach § 61 BauO Bln verfahrensfrei, z. B. eine Terrassenüberdachung mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, so findet kein Verfahren bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde statt. Dies entbindet die Bauherrin oder den Bauherrn nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in öffentlich-rechtlichen Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden.

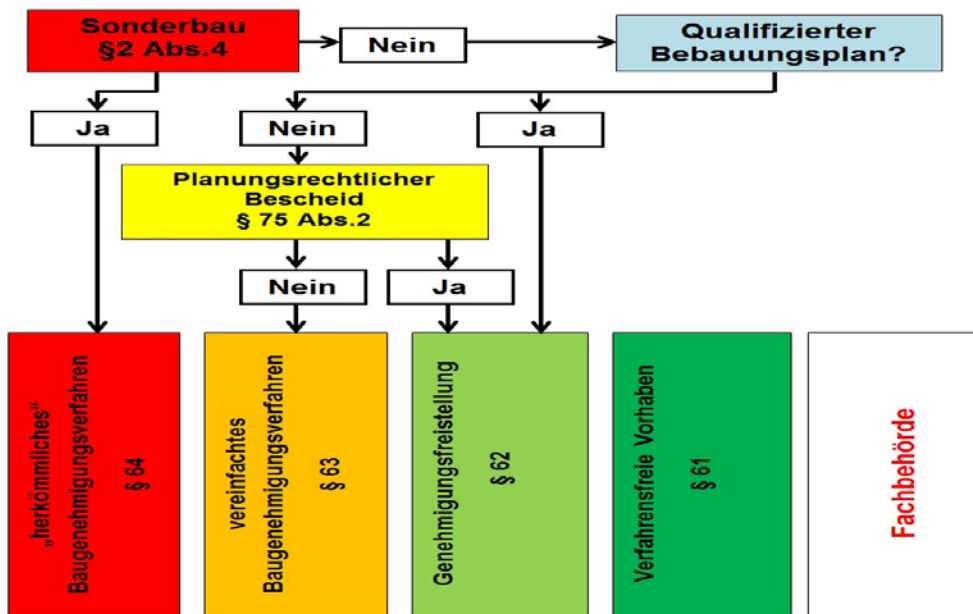
In der Tabelle der Anlage dieses Leitfadens werden jeder Verfahrensart gemäß §§ 61, 62, 63 und § 64 BauO Bln Angaben zur Prüfung des sog. Baunebenrechts zugeordnet. Da für Werbeanlagen das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63a BauO Bln gilt, erfolgt in diesen Fällen ein entsprechender Hinweis.

Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann nicht abgeleitet werden. Aktualisierungen werden in der Tabelle gelb markiert.

Zu einigen Themen sind ergänzend Karten vorhanden. Diese sind unter <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/geoinformation/fis-broker> verfügbar.

Die Zuordnung eines Bauvorhabens ergibt sich aus folgendem Ablaufdiagramm (§§ der BauO Bln):

## Anwendung der Verfahren



Für die Angaben zur Prüfung des sog. Baunebenrechts wird folgende Legende verwendet

|   |   |
|---|---|
| ■ | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □ | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼ | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲ | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ● | Anforderungen des „Baunebenrechts“ müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| - | trifft nicht zu   |
| * | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Inhaltsverzeichnis:

1. Bauplanungsrecht
2. Naturschutzrecht
3. Denkmalrecht
4. Vermessungsrecht
5. Verkehr (mit Luftrecht); Tiefbau; Straßenrecht
6. Umweltrecht / Abfallrecht
7. Energieeinsparung; Klimaschutz; Erneuerbare Energien
8. Gesundheitswesen; Veterinär/- Lebensmittelrecht
9. Wohnungswesen
10. Gewerberecht
11. Wasserrecht
12. Stationäre Einrichtungen und Krankenhäuser
13. Arbeitsschutz
14. Militärische Schutzbereiche

Mit freundlichen Grüßen

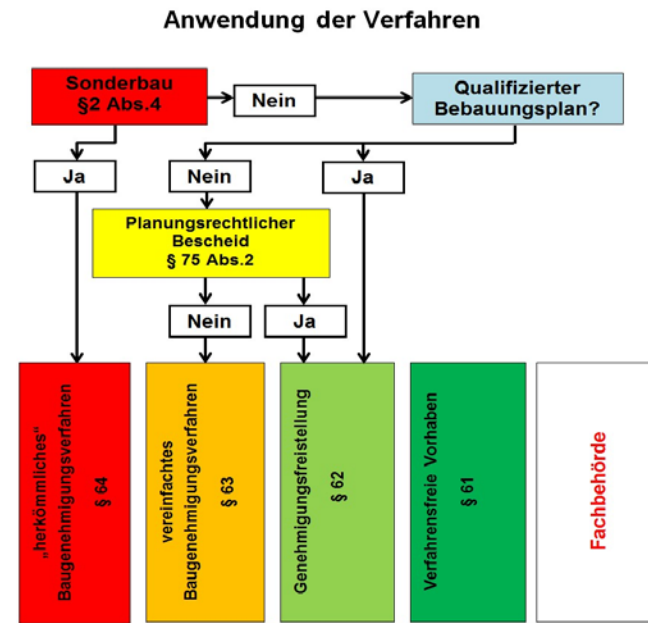
Im Auftrag

P. Messer

Quellenhinweis:

[www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/de/leitfaden.shtml](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/de/leitfaden.shtml)

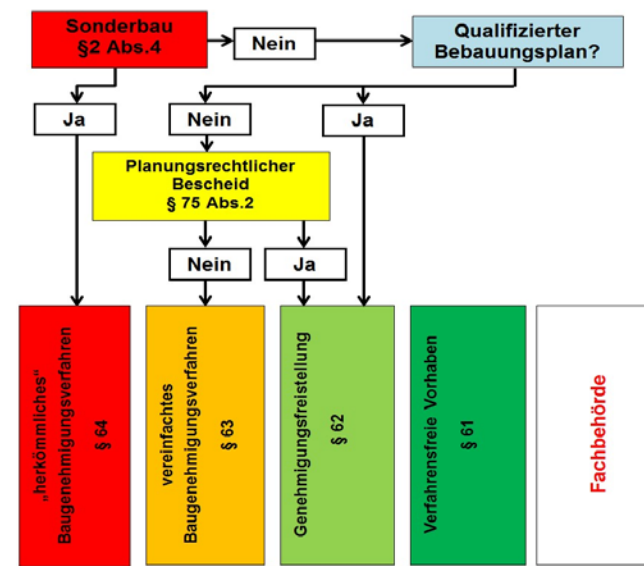
| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |



| Lfd.Nr.                    | Vorhaben  | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   | ■ | □ | ▼ | ▲ | ●  | - | *  | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|----------------------------|---|---|--|---|---|---|---|----|---|----|--|
| <b>1. Bauplanungsrecht</b> |   |   |  |   |   |   |   |    |   |    |  |
| 1.1.                       | <b>Planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben</b><br><br>neu formuliert 04.2020  | Grundvoraussetzung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens.<br>Die planungsrechtliche Beurteilung ist abhängig von der Lage des Vorhabens<br>- im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans<br>- im unbeplanten Innenbereich<br>- im Außenbereich<br>oder ob das Bauvorhaben während der Bebauungsplanaufstellung zulässig werden soll.   | <a href="#">BauGB</a><br>je nach planungsrechtlicher Vorgabe:<br>§ 30 BauGB für beplante Bereiche (Bebauungsplan)<br>§ 33 BauGB im Planaufstellungsverfahren (Planreife)<br>§ 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich<br>§ 35 BauGB im Außenbereich   | ■ | ■ |   | ▲ | ●  |   |    | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung              |
| 1.2.                       | <b>Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen eines Bebauungsplans</b><br><br>Aktualisiert 12.2020   | Die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sind gem. § 67 Abs. 2 Bauordnung für Berlin gesondert schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.<br><br>Ausnahmen, Befreiungen etc. sind eigenständige Bescheide, die vom Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, erteilt werden.  | <a href="#">BauGB</a><br>Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans<br>§ 31 BauGB<br><br><a href="#">BauO Bln</a><br>§ 67 Abs. 2<br><br><a href="#">BauNVO</a><br>Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen<br>§§ 23 Abs. 2 und 5, 18 Abs. 2, 19 Abs. 4 S 2 HS 2 und S 4 BauNVO. | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼  |   |    | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht |
| 1.3.                       | <b>Vorhaben in einem Bereich, für den die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen wurde, dessen Ziele durch das Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.</b><br><br>(Veränderungssperre; Zurückstellung / vorläufige Untersagung)<br><br>aktualisiert 12.2020 | Ist ein Beschluss über die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans gefasst, kann zur Sicherung der Planung nach § 14 Baugesetzbuch eine Veränderungssperre und nach § 15 Baugesetzbuch die Zurückstellung von Baugesuchen beschlossen werden.<br><br>** Wird eine Veränderungssperre nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind oder ist sie noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde (Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) auf <b>Antrag</b> des Fachbereichs Stadtplanung nach § 15 Abs. 1 Baugesetzbuch die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen (Zurückstellung).<br><br>Baugenehmigungsverfahren wird nicht durchgeführt (i. F. § 62 Bauordnung für Berlin).<br><br>* Auf Antrag des Bezirksamtes wird anstelle der Aussetzung eine vorläufige Untersagung ausgesprochen. | <a href="#">BauGB</a><br>§§ 14,15 BauGB<br>§ 15 Abs. 1 BauGB auf Veranlassung des Fachbereichs Stadtplanung<br><br>§ 62 Abs. 6 BauO Bln  | ■ | ■ |   |   | ■* | ● | ** | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung              |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren

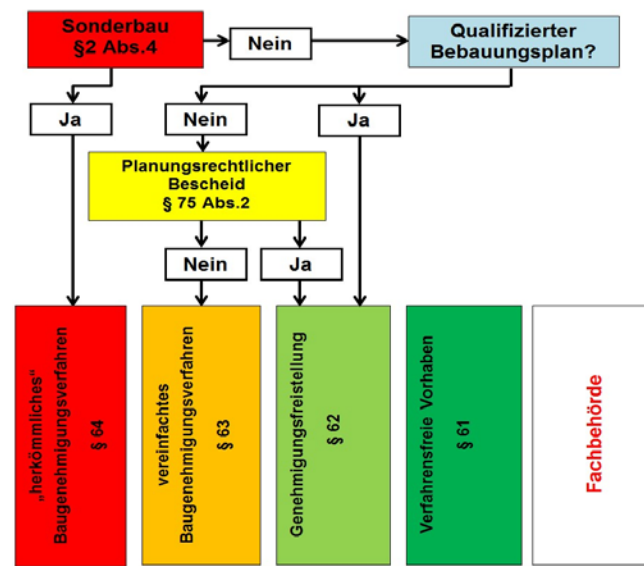


| Lfd.Nr.                    | Vorhaben  | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |    |    |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|----------------------------|---|--|--|----|----|---|---|---|---|
| <b>1. Bauplanungsrecht</b> |   |  |  |    |    |   |   |   |   |
| 1.4.                       | <b>Vorhaben im Geltungsbereich einer Veränderungssperre</b>   | Ist die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, kann der Fachbereich Stadtplanung eine Veränderungssperre erlassen, von der eine Ausnahme zugelassen werden kann, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.<br><br>Die Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung trifft die Baugenehmigungsbehörde (Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) im Einvernehmen mit dem Fachbereich Stadtplanung.<br><br>Dies gilt nach § 14 Abs. 4 Baugesetzbuch nicht für Vorhaben in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Baugesetzbuch besteht.                                      | <a href="#">BauGB</a><br>Ausnahme von Veränderungssperre<br>§ 14 Abs. 2 BauGB  | ■  | ■  | ■ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung   |
| 1.5.                       | <b>Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet</b><br><br>(Sanierungsrechtliche Genehmigung)<br><br>aktualisiert 12.2020 | Festlegung des Sanierungsgebiets durch Rechtsverordnung des Senats.<br><br>Im Grundbuch wird ein Sanierungsvermerk eingetragen (§ 143 Abs. 2 BauGB).<br><br>* Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung gem. § 77 Bauordnung für Berlin erforderlich, wird die sanierungsrechtliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) im Einvernehmen mit der Sanierungsbehörde erteilt (§ 145 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch). Über die Genehmigung ist innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden.<br><br>Es handelt sich dann um zwei Parallelverfahren. | <a href="#">BauGB</a><br>§ 144 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 145 Abs. 1 BauGB<br><br><a href="#">AGBauGB</a><br>Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 und 145 BauGB<br><br>§ 142 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 24 AGBauGB                             | ■* | ■* | ▼ | ▼ | ▼ | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bzw.<br><br>Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung |
| 1.6.                       | <b>Vorhaben in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich oder Anpassungsgebiet</b>  | Festlegung des Entwicklungsbereichs durch Rechtsverordnung des Senats.<br><br>Im Grundbuch wird ein Entwicklungsvermerk eingetragen. (§ 165 Abs. 9 Baugesetzbuch)<br><br>* Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung gem. § 77 Bauordnung für Berlin erforderlich, wird die entwicklungsrechtliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) im Einvernehmen mit der  | <a href="#">BauGB</a><br><a href="#">AGBauGB</a><br>Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen<br>§ 165 ff BauGB<br><br>insbesondere:<br>§ 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. §§ 144, 145, 170 Satz 4 sowie § 165 Abs. 9 BauGB<br><br>sowie<br>§ 27 AGBauGB | ▼* | ▼* | ▼ | ▼ | ▼ | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bzw.<br><br>Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung |



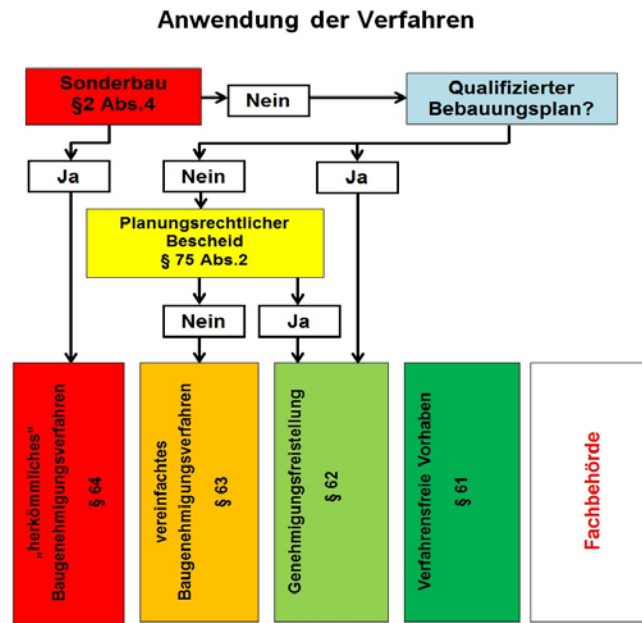
| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.                    | Vorhaben  | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |                                       |     |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|----------------------------|---|--|--|---------------------------------------|-----|---|---|---|---|
|                            |   | zuständigen Behörde erteilt (§ 145 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch). In diesem Fall wird über den Antrag, der bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen ist, innerhalb von zwei Monaten entschieden.<br>Es handelt sich dann um zwei Parallelverfahren.<br>Ansonsten wird die Genehmigung von der zuständigen Behörde erteilt.   |  |                                       |     |   |   |   |   |
| 1.7.                       | <b>Vorhaben in einem Erhaltungsgebiet</b>   | Festlegung des Erhaltungsgebiets durch Rechtsverordnung des Bezirksamtes.  | <a href="#">BauGB</a><br>Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten § 172 Abs.1 BauGB<br>Genehmigung § 173 BauGB<br>sowie<br><a href="#">AGBauGB</a><br>§ 30 AGBauGB  | ■                                     | ■   | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung   |
| 1.7.1.<br>(entspricht 9.3) | Seit dem 13.03.2020 bis zum 12.03.2025<br><b>Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in einem sozialen Erhaltungsgebiet (Milieuschutzgebiet)</b><br>→ Gilt zur Zeit nur bei Wohngebäuden mit bis zu 5 Wohnungen aufgrund der vorrangigen <b>Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB</b><br><br>Aktualisiert 10.2021 | Nach § 172 Absatz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit der jeweiligen Sozialen Erhaltungsverordnung darf in Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, Wohnungseigentum oder Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz nur mit Genehmigung begründet werden.<br>Vor Eintragung des Wohn- und Teileigentums beim Grundbuchamt muss diese gemäß UmwandV beim Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt eingeholt werden. | <a href="#">UmwandV</a><br><a href="#">BauGB</a><br><a href="#">AGBauGB</a><br>Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB<br>Genehmigung § 173 BauGB<br>sowie § 30 AGBauGB | ▼                                     | ▼   | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung   |
| 1.8.                       | <b>Vorhaben im Geltungsbereich einer Gestaltungsverordnung</b>  | Durch eine Gestaltungsverordnung können besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen gestellt werden.  | <a href="#">AGBauGB</a><br>§ 12 AGBauGB  | ●                                     | ●   | ● | ● | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung,<br>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen |
| 1.9.                       | <b>Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Gestaltungsverordnung</b>  | Durch eine Gestaltungsverordnung können besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten gestellt werden; Werbeanlagen und Warenautomaten können auch beschränkt oder ausgeschlossen werden. Die Einhaltung der Regelungen in GestaltungsVO wird im Verfahren gemäß § 63a Bauordnung für Berlin geprüft.   | <a href="#">AGBauGB</a><br>§ 12 AGBauGB  | -                                     | ■ * | - | ● | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung,<br>Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen |
|                            |   |  |  | * Werbeanlagen unterliegen dem § 63 a |     |   |   |   |   |

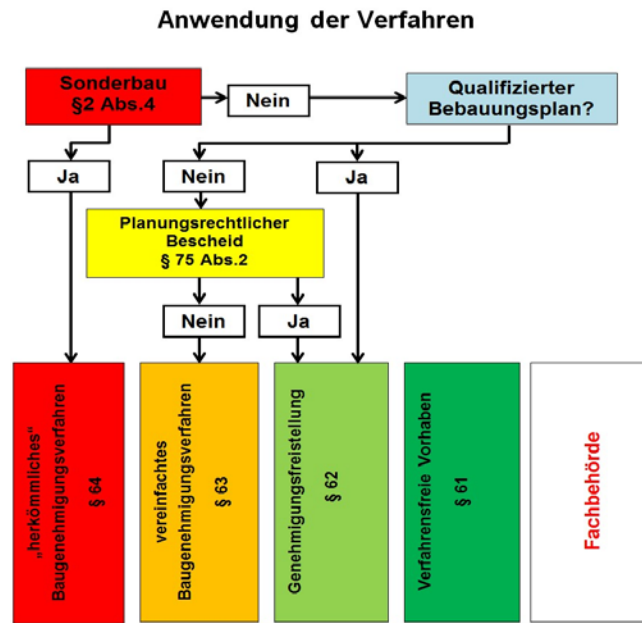
| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |



| Lfd.Nr.                    | Vorhaben  | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   | ■ * | □ * | ● * | ● * | ▲ | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|----------------------------|---|---|--|-----|-----|-----|-----|---|---|
| <b>1. Bauplanungsrecht</b> |   |   |  |     |     |     |     |   |   |
| 1.10.                      | <b>Vorhaben, die dem Flächennutzungsplan widersprechen können</b><br>- im Geltungsbereich von <b>Bebauungsplänen für Verfassungsorgane des Bundes</b><br>- im Geltungsbereich von <b>Bebauungsplänen mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung</b><br>- bestimmter Größe für <b>Einzelhandel, Vergnügungstätten, sportliche und kulturelle Zwecke</b><br>- von <b>dringenden Gesamtinteressen Berlins</b><br><b>Hinweis:</b> aufgenommen der Vollständigkeit halber, verwaltungsinterne Behandlung, generelle planungsrechtliche Beurteilung siehe 1.1.<br><b>(Aktualisiert 08/2022)</b> | * Bei diesen Vorhaben ist die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vom Stadtentwicklungsamt des Bezirks, Fachbereich Stadtplanung zu unterrichten, ggf. sind Unterlagen vorzulegen sowie das Einvernehmen herzustellen.  | <a href="#">AGBauGB</a><br>§§ 8, 9, 10, 17 AGBauGB<br>§ 11 Abs. 3 BauNVO   | ■ * | ■ * | ● * | ● * | ▲ | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung Stadtplanung, Referat I C<br><br>Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung |
| 1.11.                      | <b>Vorhaben, geplant in der Nähe von Betrieben, die der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV unterliegen (Störfallbetriebe)</b><br>-siehe auch Nr. 6.4<br><br><b>Aktualisiert 04.2020</b>  | Zwischen Störfallbetrieben und schutzwürdigen Nutzungen ist nach Maßgabe des Europarechts ein angemessener Abstand einzuhalten. Bauvorhaben mit schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des angemessenen Abstandes sind daher einer speziellen Prüfung zu unterziehen und nur nach behördlicher Abwägung möglich, soweit dies nicht schon anderweitig - insbesondere im Rahmen der Bebauungsplanung - erfolgt ist.<br><br>* Vorhaben im Genehmigungsverfahren werden in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren überführt. | <a href="#">BImSchG</a><br>§ 50 BImSchG<br><a href="#">12. BImSchV</a><br><br><a href="#">Richtlinie 2012/18/EU vom 04. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen...</a><br><br><a href="https://www.berlin.de/sen/sbw/service/rundschreiben/bauleitplanung/">https://www.berlin.de/sen/sbw/service/rundschreiben/bauleitplanung/</a>  | ■   | ■   | ● * | ●   | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung   |
| 1.12                       | <b>An emittierende Anlagen (z.B. Sportanlagen, Freizeitanlagen, Musik-Clubs, sonstige Gewerbebetriebe) heranrückende schutzbedürftige Nutzung (z.B. Wohnbebauung)</b>   | Wird z.B. ein Wohnungsbauvorhaben in der Nähe einer emittierenden Anlage errichtet, muss ermittelt werden, ob insbesondere die Immissionen wie<br><ul style="list-style-type: none"><li>Lärm,</li><li>Geruch,</li><li>Licht</li></ul> zumutbar sind.<br><br>* Vorhaben im Genehmigungsverfahren werden in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren überführt   | <a href="#">BauGB</a><br>§ 30 BauGB i.V. m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO<br>§ 34 Abs. 1, 2 BauGB<br>§ 35 Abs. 1, 2 BauGB<br><a href="#">BauNVO</a><br>§ 15 Abs. 1 Satz 2<br><a href="#">Rundschreiben Nummer 3/2014 An emittierende Anlagen heranrückende Wohnbebauung (Einzelvorhaben)</a><br><br>Zur Zumutbarkeitsbeurteilung sind<br><a href="#">TA Lärm</a><br><a href="#">18. BImSchV</a><br><a href="#">AV LImSchG</a><br>heranzuziehen | ■   | ■   | ● * | ●   | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung   |



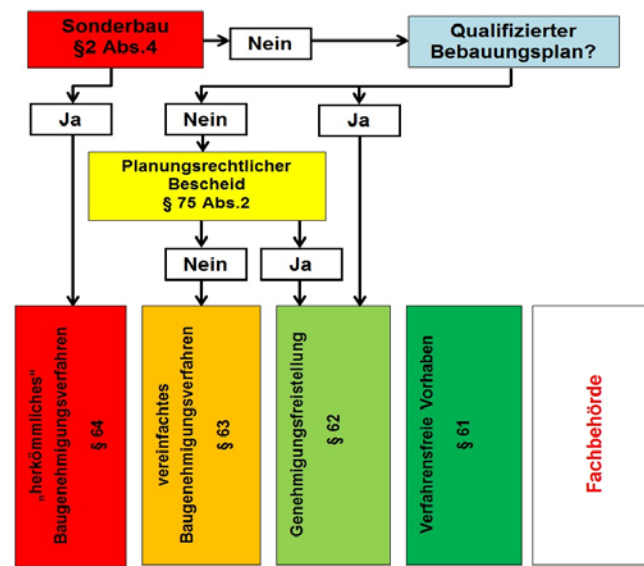
| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |



| Lfd.Nr.                    | Vorhaben   | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage  |   |   |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|----------------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>2. Naturschutzrecht</b> |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 2.1.                       | <b>Vorhaben, die Bäume beeinträchtigen, die nach der Berliner Baumschutzverordnung geschützt sind</b><br><br>Aktualisiert 04.2020  | Ausnahme nach § 5 BaumSchVO von dem Verbot des § 4 BaumSchVO ist erforderlich. Bei Verfahren nach §§ 63 bzw. 64 Bauordnung für Berlin wird die zuständige Fachbehörde durch das Stadtentwicklungsamt des Bezirks, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, beteiligt.<br><br>Nach Einreichung des Bauantrags kann der Bauherr die Genehmigung auch direkt bei der Naturschutzbehörde einholen, z. B. bei besonderer Eilbedürftigkeit.       | <a href="#">BaumSchVO</a><br>§§ 4, 5 Abs.1 Nr. 2 und Abs. 3 und 4 BaumSchVO<br><br><a href="#">Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September</a>   | ■ | ■ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)<br><br><u>Ausnahme bei Vorhaben der Verfassungsorgane des Bundes:</u><br>oberste Naturschutzbehörde bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt |
| 2.2.                       | <b>Vorhaben, die den allgemeinen Artenschutz betreffen:</b><br><br>Beseitigung von Bäumen / anderen Gehölzen während des Zeitraums 1.März bis 30.September<br><br>neu formuliert 04.2020   | Aus Gründen des Artenschutzes ist es grundsätzlich <u>allgemein</u> verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen<br><br>(Schutz der Lebensgrundlagen während der Fortpflanzungsperiode). | <a href="#">BNatSchG</a><br>§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr.2 BNatSchG<br><br>§ 67 BNatSchG<br><br><a href="#">Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet)</a><br><br><a href="#">Artenschutzinformation</a> | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)   |
| 2.2.1.                     | <b>Gesetzliche Ausnahmen</b><br>(Legalausnahmen) vom Verbot der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September<br><br>neu formuliert 04.2020   | Die gesetzlichen Ausnahmen bedürfen keiner besonderen Genehmigung, d.h. sie sind eigenverantwortlich beanspruchbar.   | <a href="#">BNatSchG</a><br>§39 Abs.5 Satz 2 Nr.1 bis Nr.4 BNatSchG<br><br><a href="#">Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet)</a><br><br><a href="#">Artenschutzinformation</a>               | ● | ● | ● | ● | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)   |
| 2.2.2.                     | <b>Befreiung</b> vom Verbot der in § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG genannten Bäume und andere Pflanzen in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen<br><br>neu formuliert 04.2020 | Falls keine Legalausnahme beanspruchbar ist, besteht die Möglichkeit einer Befreiung nach § 67 Abs.1 Nr.2 BNatSchG<br><br>(Voraussetzungen: Unzumutbarkeit des Verbots und Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes)  | <a href="#">BNatSchG</a><br>§67 Abs.1 Nr.2 BNatSchG<br><br><a href="#">Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet)</a><br><br><a href="#">Artenschutzinformation</a>                               | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)   |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

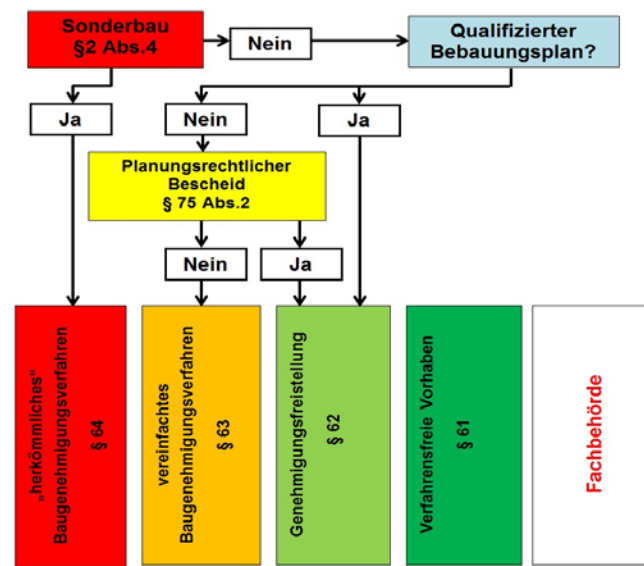
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.                    | Vorhaben   | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |     |     |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|----------------------------|--|---|--|-----|-----|---|---|---|---|
| <b>2. Naturschutzrecht</b> |  |   |  |     |     |   |   |   |   |
| 2.3.                       | <b>Vorhaben, die geschützten, aber nur geringfügigen Gehölzbewuchs beeinträchtigen</b><br><br>neu formuliert 04.2020   | In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.<br><br>Eine gesetzliche Ausnahme gilt für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.  | <a href="#">BNatSchG</a><br>§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr.2<br>BNatSchG<br>§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr.4<br>BNatSchG   | ●   | ●   | ● | ● | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)  |
| 2.4.                       | <b>Vorhaben greift in die Natur und Landschaft im Außenbereich ein</b><br><br>Aktualisiert 04.2020   | In den Baugenehmigungsverfahren und bei der Erteilung planungsrechtlicher Bescheide für die Genehmigungsfreistellung trifft die Baugenehmigungsbehörde (Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) die Entscheidung im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde; Verursachen verfahrensfreie Vorhaben einen Eingriff, erlässt die Naturschutzbehörde einen eigenen Bescheid, § 17 Abs.3 Bundesnaturschutzgesetz. Zudem werden Entscheidungen über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen getroffen. | <a href="#">BauGB</a><br>§ 35 BauGB<br><a href="#">NatSchG Bln</a><br>§§ 15, 19 Abs. 2 NatSchG Bln<br><a href="#">BNatSchG</a><br>§§ 14, 15, 17, 18 Abs. 3<br>BNatSchG | ■   | ■   | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt (untere Naturschutzbehörde)<br><br>In Gebieten außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung: oberste Naturschutzbehörde bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt |
| 2.5.                       | <b>Vorhaben greift in die Natur und Landschaft bei einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans ein</b><br><br>Aktualisiert 04.2020  | Die Freistellung baulicher Vorhaben von der Eingriffsregelung erstreckt sich (nach herrschender Meinung) auch auf Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauBG   | <a href="#">BauGB</a><br>§ 31 BauGB<br><a href="#">BNatSchG</a><br>§§ 15, 18 Abs. 1 BNatSchG   | ▼   | ▼   | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung   |
| 2.6.                       | <b>Vorhaben in und in der Nähe von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten:</b><br><br>- Naturschutzgebiete<br>- Landschaftsschutzgebiete (nur innerhalb des Schutzgebiets)<br>- Naturdenkmäler, flächenhafte Naturdenkmäler<br>- Geschützte Landschaftsbestandteile<br><br>Aktualisiert 04.2020 | In naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ist das Bauen grundsätzlich zulassungsbedürftig.   | <a href="#">BNatSchG</a><br>§§ 23, 26, 28, 29 BNatSchG iVm Schutzgebietsverordnung für das jeweilige Gebiet  | ▼ * | ▼ * | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)<br><br>(ausnahmsweise Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, oberste Naturschutzbehörde)              |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

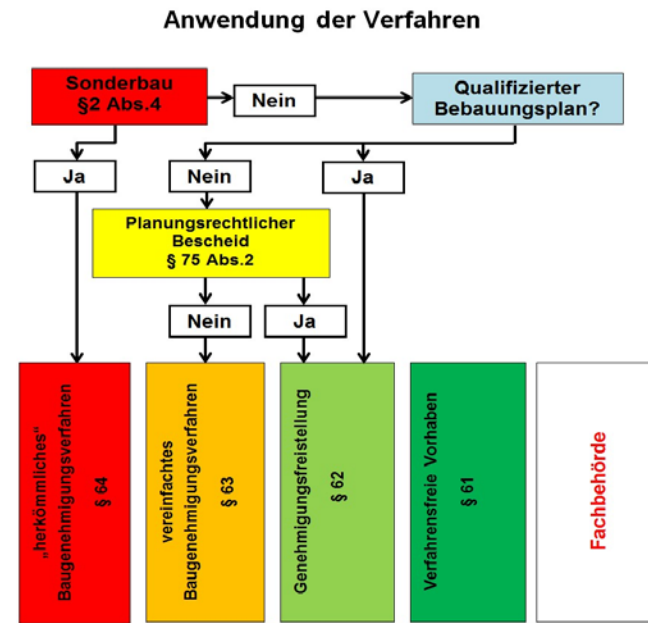
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr. | Vorhaben  | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage  |    |     |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|---------|---|--|---|----|-----|---|---|---|---|
|         |   | * Voraussetzung für die Durchführung einer Baumaßnahme ist neben der Baugenehmigung eine bestandskräftige Befreiung nach § 67 BNatSchG oder eine Genehmigung nach § 21 NatSchG Bln iVm Schutzgebietsverordnung.  | Befreiung<br>§ 67 BNatSchG<br>Genehmigung<br>§ 21 NatSchG Bln iVm Schutzgebietsverordnung für das jeweilige Gebiet  | ▼  | ▼   | ▼ | ▼ | ▼ | Befreiung:<br>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, oberste Naturschutzbehörde)<br><br>Genehmigung:<br>Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde) |
| 2.7.    | <b>Projekte, d. h. die Errichtung einer baulichen Anlage sowie sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft, in und in der Nähe von</b><br><br>- NATURA 2000- Gebieten.<br>- FFH (Fauna-Flora-Habitat) und<br>- SPA ( Vogelschutz Special Protected Area)<br><br>Aktualisiert 04.2020                         | In und in der Nähe von FFH- und SPA-Gebieten kann das Bauen unzulässig sein (Verbot gemäß § 34 Abs. 2 BNatSchG mit Abweichungsvorbehalt).<br><br>Vor Zulassung eines Projekts ist dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das Natura 2000-Schutzgebiet zu prüfen:<br><br>Vorprüfung (bei vermuteter erheblicher Beeinträchtigung ist Verträglichkeitsprüfung durchzuführen)<br><br>Verträglichkeitsprüfung in Abhängigkeit von a)<br><br>Bei Unverträglichkeit Ggf. Ausnahmezulassung nach § 34 Abs. 3 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG<br><br>*Zulassungsentscheidung, also Baugenehmigung, im Einvernehmen mit der obersten Naturschutzbehörde, § 35 Abs. 2 Satz 1 NatSchG Bln<br><br>Bei Eingriff in Natur und Landschaft: Prüfung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB, sonst nicht | a) Vorprüfung durch oberste Naturschutzbehörde:<br>§ 35 Abs. 1 <a href="#">NatSchG Bln</a><br><br>b) Verträglichkeitsprüfung durch Zulassungsbehörde, also ggf. Bauaufsicht<br><br>Verbote:<br>§ 34 Abs. 2 BNatSchG<br><br>Abweichung durch Ausnahme nach § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG<br><br>c) Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG<br><br><a href="#">BauGB</a><br>§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 | ■* | ■*  | ▼ | ▼ | ▼ | Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, oberste Naturschutzbehörde   |
| 2.8.    | <b>Schutz besonders geschützter Tierarten bei</b><br><br>a) Vorhaben im Außenbereich<br><br>*b) sonstige Vorhaben im Bereich nach § 34 BauGB<br><br>c) Sanierungs-, Umbau- und Abrissarbeiten<br><br>d) Verwendung von transparenten oder spiegelnden Gebäudeteilen oder Bauelementen<br><br>e) Beleuchtung | *a) Nur bei Vorhaben im Außenbereich: zwingende Beachtung des Artenschutzes bei der Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit gem. § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB<br><br>**b) Im Übrigen: Bei der Errichtung von baulichen Anlagen nach § 34 BauGB ergeht die Baugenehmigung im Benehmen mit der Naturschutzbehörde, § 18 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG (§§ 14 – 17 BNatSchG sind nicht anwendbar, § 18 Abs. 2 Satz1 BNatSchG)<br><br>Die Regelungen des besonderen Artenschutzes in § 44 Abs. 1 BNatSchG sind grundsätzlich zu  | <a href="#">BauGB</a><br>§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5<br><a href="#">BauGB</a><br><br><a href="#">BNatSchG</a><br>§§ 14 – 18, 44, 45, 67<br><a href="#">Rundschreiben SenStadtUm I E Nr. 1/2014(Naturfreundliches Bauen mit Glas und Licht)</a><br><br><a href="#">Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für beson-</a>  | ▼* | ▼** | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)<br><br>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (oberste Naturschutzbehörde)                               |

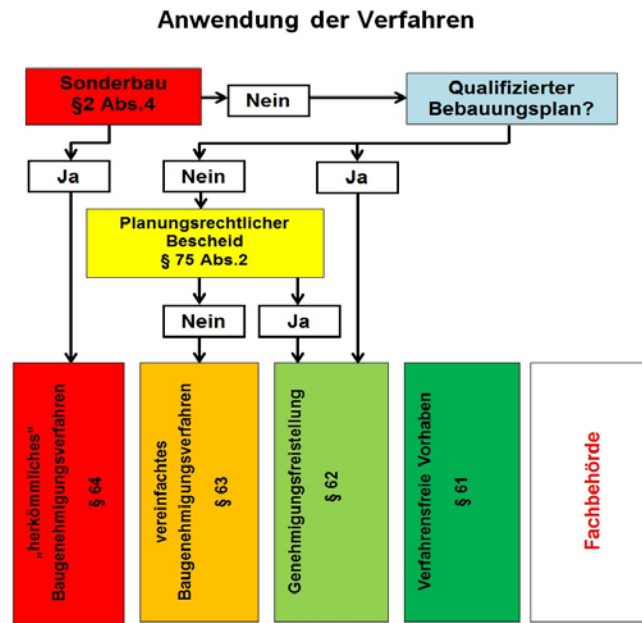


| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |



| Lfd.Nr. | Vorhaben   | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage  |   |   |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|---------|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
|         | <b>f) Errichtung von Windenergieanlagen</b><br><br>Aktualisiert 04.2020                | beachten. Dies betrifft das Tötungsverbot bei der Durchführung von Sanierungs-, Umbau-, und Abrissarbeiten zum Zeitpunkt der Nutzung der Lebensstätten (Brutplatz Vögel; Wochenstube, Zwischenquartier oder Winterquartier Fledermäuse), gegebenenfalls durch Bauzeitenregelungen. Das Tötungsverbot kann ferner durch transparente oder spiegelnde Gebäudeteile oder Bauelemente ausgelöst werden (Vogelschlag), wenn diese relevant für Vogelanzug sind, durch Beleuchtung, wenn dadurch Insekten in großen Mengen oder Zugvögel angelockt werden, oder aber durch Windenergieanlagen, an denen Vögel und Fledermäuse verunglücken können. Der Schutz der Lebensstätten ist bei Sanierungs-, Umbau- und Abrissarbeiten zu beachten. Zur Sicherstellung der notwendigen Schutzmaßnahmen sind ggf. entsprechende Gutachten einzuholen. Bei Abriss und Sanierung kommt in der Regel die „Gebäudebewohner-Verordnung“ des Landes Berlin (Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten) zur Anwendung. Sonstige Ausnahmezulassungen oder Befreiungen von den Schutzbestimmungen werden von der obersten Naturschutzbehörde bearbeitet.<br><br>Die Entscheidungen über Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen nach § 67 Abs. 2 BNatSchG werden durch die oberste Naturschutzbehörde erteilt. | <a href="#">ders geschützte Tier- und Pflanzenarten („Gebäudebewohnerverordnung“)</a><br><br><a href="#">Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet)</a> |   |   |   |   |   |   |
| 2.9.    | <b>Vorhaben im Geltungsbereich von Landschaftsplänen</b><br><br>neu formuliert 04.2020 | Verbote und Festsetzungen der Landschaftspläne sind zu beachten.<br><br>Vorhaben im Geltungsbereich von Landschaftsplänen können u. U. Befreiungen gem. § 67 BNatSchG erfordern. Landschaftspläne mit einem Mindestanteil naturwirksamer Flächen im bebauten Bereich (Biotopflächenfaktor, BFF) müssen bei Errichtung bzw. wesentlicher Änderung von Bauvorhaben umgesetzt werden. Der unteren Naturschutzbehörde sind Bauvorhaben, die nicht verfahrensfrei sind, mindestens einen Monat vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.   | <a href="#">NatSchG Bln</a><br>§§ 9, 12 Abs. 10 NatSchG Bln<br><a href="#">BNatSchG</a><br>§§ 9, 11, 67 Abs. 1 BNatSchG<br>zur Information:<br><a href="#">BFF - Biotopflächenfaktor</a>  | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde) |

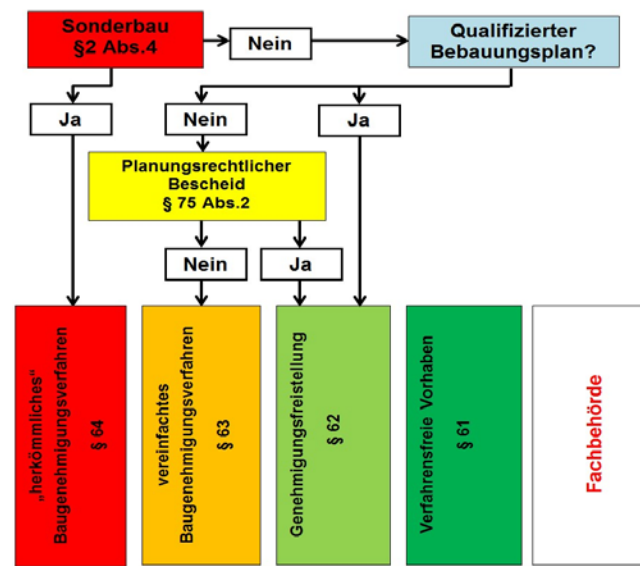
| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |



| Lfd.Nr.                    | Vorhaben   | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage  |   |     |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|----------------------------|--|--|---|---|-----|---|---|---|--|
| <b>2. Naturschutzrecht</b> |  |  |   |   |     |   |   |   |  |
| 2.10.                      | <b>Vorhaben berührt geschützte Biotope</b><br><br>neu formuliert 04.2020   | Ausnahmen können nach Prüfung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden.<br><br>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend erforderlich.<br><br>Befreiungen nach § 67 Abs. 1 BNatSchG können von der obersten Naturschutzbehörde gewährt werden.   | <a href="#">BNatSchG</a><br><a href="#">NatSchG Bln</a><br><br>Ausnahmen;<br>§ 30 BNatSchG i.V.m.<br>§ 28 Abs. 1 NatSchG Bln<br><br>Befreiungen:<br>§ 67 Abs. 1 BNatSchG<br><br><a href="#">Ersatzflächen für Arten und Biotope in Berlin</a> | ▼ | ▼   | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt<br><br>(untere Naturschutzbehörde)<br><br>ggf. Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt |
| 2.11.                      | <b>Vorhaben im Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG)</b><br><br>aktualisiert 04.2020   | Wald darf nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung).<br>Auch wenn ein Vorhaben nach § 34 BauGB zulässig ist, kann aus Gründen der Waldeigenschaft des Grundstücks das Vorhaben nur ausgeführt werden, wenn diese Waldumwandlungsgenehmigung erteilt worden ist.<br><br>Achtung: UVP-Vorprüfung gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G-Bln (Anlage 1 Nr. 5.2.) | <a href="#">LWaldG</a><br>§ 6 LWaldG<br><br><a href="#">UVP-G-Bln</a><br>§ 3<br>Anlage 1  | ■ | ■   | ▼ | ▼ | ▼ | Berliner Forsten   |
| <b>3. Denkmalrecht</b>     |  |  |   |   |     |   |   |   |  |
| 3.1.                       | <b>Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden in einem Denkmalbereich sowie innerhalb von Garten- und Bodendenkmalen</b><br><br>neu formuliert 04.2020 | Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde entschieden.<br><br>Die denkmalrechtliche Genehmigung kann aber auch gesondert bei der Denkmalschutzbehörde beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid.<br><br>* Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin  | <a href="#">DSchG Bln</a><br>§§ 2, 6, 12 DSchG Bln<br><a href="#">Liste und Karte der Denkmale</a>  | ■ | ■ * | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde) im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt                    |
| 3.2.                       | <b>Vorhaben in der unmittelbaren Umgebung von Denkmalen</b><br><br>neu formuliert 04.2020  | Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde entschieden.<br><br>Die Genehmigung kann aber auch gesondert bei der Denkmalschutzbehörde beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid.<br><br>* Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin  | <a href="#">DSchG Bln</a><br>§§ 2, 6, 10, 11, 12 DSchG Bln<br><a href="#">Liste und Karte der Denkmale</a>  | ■ | ■ * | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde) im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt                    |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren

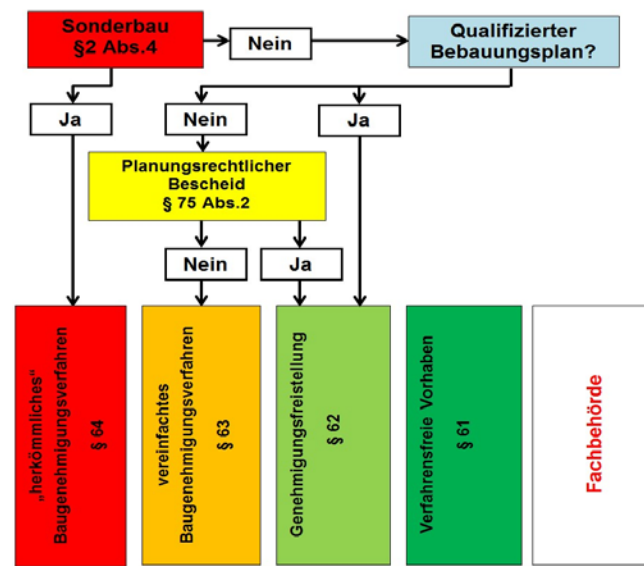


| Lfd.Nr.                    | Vorhaben  | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage  |   |     |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|----------------------------|---|--|---|---|-----|---|---|---|---|
| <b>3. Denkmalrecht</b>     |   |  |   |   |     |   |   |   |   |
| 3.3.                       | <b>Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und Objekten von hauptstädtischer Bedeutung</b><br><br>neu formuliert 04.2020 | Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt entschieden.<br><br>Die Genehmigung kann aber auch gesondert beim Landesdenkmalamt beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid.<br><br>* Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin | <a href="#">DSchG Bln</a><br>§§ 2, 5, 6, 11, 12 DSchG Bln<br><a href="#">Liste und Karte der Denkmale</a>     | ■ | ■ * | ▼ | ▼ | ▼ | Landesdenkmalamt  |
| 3.4.                       | <b>Maßnahmen in der Umgebung von Denkmälern und Objekten von hauptstädtischer Bedeutung</b><br><br>neu formuliert 04.2020 | Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt entschieden.<br><br>Die Genehmigung kann aber auch gesondert beim Landesdenkmalamt beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid.<br><br>* Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin | <a href="#">DSchG Bln</a><br>§§ 2, 5, 6, 10, 11, 12 DSchG Bln<br><a href="#">Liste und Karte der Denkmale</a> | ■ | ■ * | ▼ | ▼ | ▼ | Landesdenkmalamt  |
| 3.5.                       | <b>Abgrabungen und Arbeiten in Grabungsschutzgebieten</b>   | Auch bei bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Abgrabungen sind entdeckte Bodendenkmale anzuzeigen.<br><br>Das Graben nach Bodendenkmälern und Arbeiten in Grabungsschutzgebieten, die Bodendenkmale zu Tage fördern oder gefährden können, sind genehmigungspflichtig.                            | <a href="#">DSchG Bln</a><br>- § 3 DSchG Bln<br><a href="#">Liste und Karte der Denkmale</a>                  | ▼ | ▼   | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde)  |
| <b>4. Vermessungsrecht</b> |   |  |   |   |     |   |   |   |   |
| 4.1.                       | <b>Einmessungspflicht für das Liegenschaftskataster</b>   | Werden Grenzen neu gebildet oder fallen Grenzen weg, wird ein Grundstück bebaut oder baulich verändert oder ändert sich die Nutzung eines Grundstückes oder Gebäudes, besteht eine Einmessungspflicht für das Liegenschaftskataster  | <a href="#">VermGBln</a><br>§ 19 Abs. 2 VermGBln<br><a href="#">AV Gebäudevermessung</a>                      | ● | ●   | ● | ● | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung<br><br><a href="#">Liste der in Berlin bestellten Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure</a> |
| 4.2.                       | <b>Vorhaben an festgesetzten Straßenbegrenzungslinien</b>   | Werden genehmigungsbedürftige Bauvorhaben an festgesetzten Straßenbegrenzungslinien ausgeführt, so ist deren Lage vor Beginn der Bautätigkeit von einer Vermessungsstelle örtlich festzulegen und deren Einhaltung zu prüfen.  | <a href="#">VermGBln</a><br>§ 26 VermGBln   | ● | ●   | ● | ● | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung   |



| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

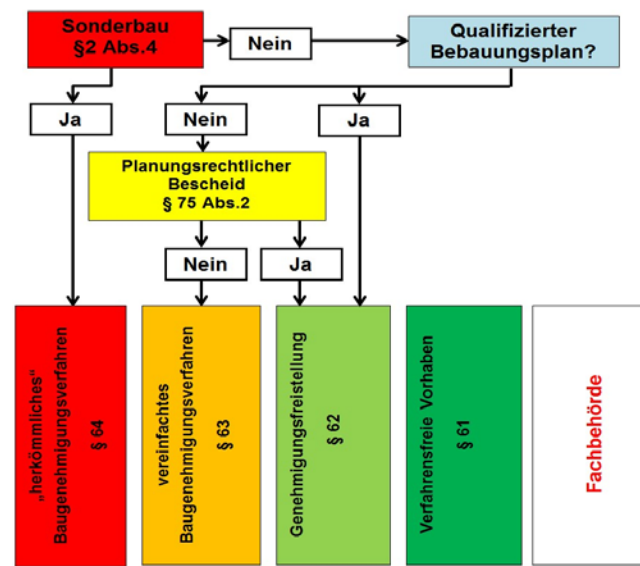
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.  | Vorhaben   | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |   |   |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|--|
| 4.3.   | <b>Vorhaben in Umlegungsgebieten bzw. vereinfachte Umlegung nach §§ 80-83 Baugesetzbuch (Grenzregelungsverfahren)</b>                                  | Die Umlegung wird durch Beschluss der Umlegungsstelle mit der Folge des Umlegungsvermerkes im Grundbuch eingeleitet.<br><br>Genehmigung in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nur, wenn und soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 Baugesetzbuch nicht besteht   | <a href="#">BauGB</a><br>§§ 45, 47 BauGB<br>§ 51 BauGB<br>§ 54 BauGB<br>§§ 80 - 83 BauGB (vereinfachte Umlegung)<br><a href="#">DVO-BauGB</a><br>§ 3 DVO-BauGB | ● | ● | ● | ● | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung  |
| <b>5. Verkehr (mit Luftrecht); Tiefbau; Straßenrecht</b> |  |  |  |   |   |   |   |   |  |
| 5.1.   | <b>Gehwegüberfahrten (1):</b> neu herstellen, ändern, erweitern oder beseitigen  | Die Herstellung oder Veränderung von Gehwegüberfahrten obliegt dem Träger der Straßenbaulast und ist vom Anlieger zu beantragen.   | <a href="#">BerlStrG</a><br>§ 9 BerlStrG   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt   |
| 5.2.   | <b>Gehwegüberfahrten (2):</b> nur vorübergehend während der Baumaßnahme<br><br>(aktualisiert 10/2021)  | Eine vorübergehende Gehwegüberfahrt darf vom Anlieger nach <b>Genehmigung</b> angelegt werden.   | <a href="#">BerlStrG</a><br>§ 9 Abs. 4 BerlStrG  | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt   |
| 5.3.   | Sondernutzung des Straßenlandes ( <b>Straße in der Baulast des Landes Berlin</b> ) durch Bauteile <b>oder Baustellen</b><br><br>(aktualisiert 01/2024) | Für vortretende Bauteile und Vorbauten (z.B. Pfeiler, Balkone, Erker, Vordächer, Kellerlichtschächte, <b>Erdanker, Pfähle</b> , Fundamente oder Werbeanlagen) die in den Luftraum über öffentlichem Straßenland bzw. in den Straßenuntergrund ragen, muss ggf. vom Bauherrn eine Sondernutzungserlaubnis beantragt werden.<br><br><b>Dasselbe gilt für unterirdische Leitungen oder andere selbstständige Bauwerke sowie für die Einrichtung von Baustellen auf öffentlichem Straßenland.</b><br><br><b>Hinweis: Gleichzeitig benötigt die vom Bauherrn beauftragte Firma für die Einrichtung von Baustellen eine verkehrsrechtliche Anordnung der Straßenverkehrsbehörde, diese ist gebührenpflichtig (vgl. 5.5).</b> | <a href="#">BerlStrG</a><br>§ 11 BerlStrG  | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt   |
| 5.4.   | <b>Sondernutzung des Straßenlandes</b><br><br>Straßenland soll während der Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden.<br><br>(aktualisiert 01/2024)     | Für die Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes für Baustellen ist vom Bauherrn eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.<br><br>Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde (im <b>übergeordneten Straßennetz nur im Einvernehmen mit SenVMKU</b> ), auf Bundesautobahnen der Erlaubnis der Gesellschaft privaten Rechts im Sinne des Infrastrukturgesellschaftsgesetzes.   | <a href="#">BerlStrG</a><br>§ 11 Abs. 3 BerlStrG<br><br><a href="#">FStrG</a><br>§ 8 FStrG   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt<br><br><b>Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Nordost</b><br><br><b>Niederlassung Nordost, An der A 111 16540 Hohen Neuendorf</b><br><br>nordost@autobahn.de |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

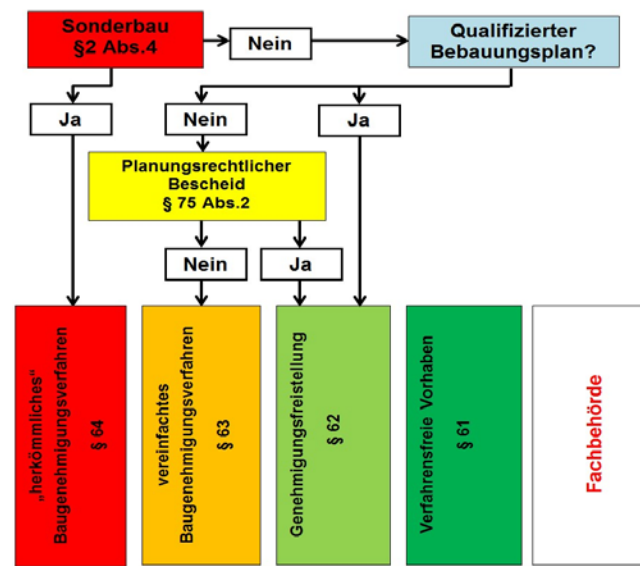
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.  | Vorhaben   | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage                                       |   |     |      |      |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|--|--|--|--|---|-----|------|------|---|--|
| <b>5. Verkehr (mit Luftrecht); Tiefbau; Straßenrecht</b> |  |  |  |   |     |      |      |   |  |
| 5.5.   | <b>Verkehrssicherheit</b><br>Auswirkungen der Bau-<br>maßnahmen und Baustel-<br>leneinrichtungen auf den<br>Straßenverkehr                               | <b>Zusätzlich</b> zur Sondernut-<br>zungserlaubnis muss vom Bau-<br>unternehmer eine straßenver-<br>kehrsbehördliche Anordnung<br>nach § 45 Abs.6 Straßenver-<br>kehrsordnung eingeholt wer-<br>den.   | <a href="#">StVO</a><br>§ 45 Abs. 6 StVO                           | ▼ | ▼   | ▼    | ▼    | ▼ | Bezirksamt von Berlin,<br>Straßen- und Grünflä-<br>chenamt, untere Stra-<br>ßenverkehrsbehörde,<br><br>bei übergeordneten<br>Hauptverkehrsstra-<br>ßen: Senatsverwal-<br>tung für Mobilität, Ver-<br>kehr, Klimaschutz und<br>Umwelt, Abteilung VI<br>Verkehrsmanage-<br>ment  |
| 5.6.   | <b>Hochbauten längs von<br/>Bundesfernstraßen (sog.<br/>enge Schutzzone)</b><br><br>(aktualisiert 01/2024; wei-<br>tere Abstimmung läuft)                | Die Errichtung von Hochbauten<br>(z.B. Gebäude, Silos, Masten,<br>Anlagen der Außenwerbung;<br>auch Aufschüttungen und Aus-<br>grabungen größeren Umfangs)<br>ist in einer Entfernung bis zu 40<br>m entlang von Bundesautobah-<br>nen und bis zu 20 m an den<br>freien Strecken der <b>Bundesstra-<br/>ßen nicht zulässig</b> .<br><br>Ausnahmen können mit geson-<br>dertem Bescheid erteilt werden.<br><br>Bei geplanten Bundesfernstra-<br>ßen <b>bitte § 9 Abs. 4 FStrG be-<br/>achten</b> .  | <a href="#">FStrG</a><br>§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und<br>Abs. 8 FStrG | ▼ | ▼   | ▼    | ▼    | ▼ | <b>Fernstraßen-Bundes-<br/>amt</b><br><br>Referat S1 - Straßen-<br>recht / Straßenver-<br>kehrsrecht<br><br>Friedrich-Ebert-Straße<br>72-78<br><br>04109 Leipzig<br><br>E-Mail an:<br>anbau@fba.bund.de<br><br>(Senatsverwaltung für<br>Mobilität, Verkehr, Kli-<br>maschutz und Um-<br>welt - Abteilung IV,<br>Mobilität, Oberste<br>Straßenbaubehörde) |
| 5.7.   | <b>Bauliche Anlagen längs<br/>von Bundesfernstraßen<br/>(sog. weitere Schutz-<br/>zone)</b><br><br>(aktualisiert 01.2024; wei-<br>tere Abstimmung läuft) | Die <b>Errichtung, wesentliche<br/>Änderung oder Nutzungsän-<br/>derung</b> baulicher Anlagen,<br><br>- längs von Bundesautobahnen<br>in einer Entfernung bis zu 100<br>m und<br><br>- längs der Bundesstraßen au-<br>ßerhalb der zur Erschließung<br>der anliegenden Grundstücke<br>bestimmten Teile der Orts-<br>durchfahrten bis zu 40m,<br><br>gemessen vom äußeren Rand<br>der befestigten Fahrbahn,<br><br><b>bedarf der Zustimmung</b> der<br>Obersten Landesstraßenbaube-<br>hörde, an Bundesfernstraßen,<br>soweit dem Bund die Verwal-<br>tung einer Bundesfernstraße<br>zusteht, des Fernstraßen-Bun-<br>desamtes.<br><br>**Bedarf es keiner Baugene-<br>hmigung so tritt an deren Stelle<br>eine eigenständige <b>straßen-<br/>rechtliche Genehmigung</b> der<br>obersten Landesstraßenbaube-<br>hörde oder des Fernstraßen-<br>Bundesamtes, vgl. § 9 Abs. 5<br>FStrG.<br><br>* Gilt auch für Werbeanlagen<br>§ 63a Bauordnung für Berlin<br><br><b>Hinweis:</b> Bei geplanten Bun-<br>desfernstraßen <b>bitte § 9 Abs. 4<br/>FStrG beachten</b> . | <a href="#">FStrG</a><br>§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 und Abs. 5<br>FStrG | ■ | ■ * | ▼ ** | ▼ ** | ▼ | Fernstraßen-Bundes-<br>amt<br>Referat S1 - Straßen-<br>recht / Straßenver-<br>kehrsrecht<br>Friedrich-Ebert-Straße<br>72-78<br>04109 Leipzig<br><br>E-Mail an:<br>anbau@fba.bund.de<br><br>(Senatsverwaltung für<br>Mobilität, Verkehr, Kli-<br>maschutz und Um-<br>welt - Abteilung IV,<br>Mobilität, Oberste<br>Straßenbaubehörde)                     |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

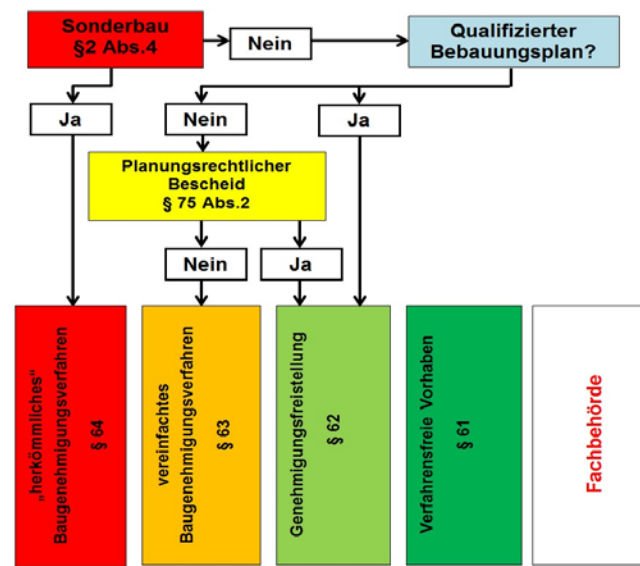
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.  | Vorhaben   | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |   |   |     |     |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|--|--|---|--|---|---|-----|-----|---|---|
| <b>5. Verkehr (mit Luftrecht); Tiefbau; Straßenrecht</b> |  |   |  |   |   |     |     |   |   |
| 5.8.   | <b>Bauliche Anlagen mit Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrten (Neubau)</b><br>(aktualisiert 01.2024)  | Bauliche Anlagen dürfen <b>nicht errichtet</b> werden, sofern diese durch eine Zufahrt an einer freien Strecke der Bundesstraßen angeschlossen werden sollen.<br><br><b>Ausnahmegenehmigungen</b> zur Errichtung einer Zufahrt im Bereich der sog. „anbaufreien“ Strecken der Bundesstraßen werden mit eigenem Bescheid erteilt.<br><br><b>Hinweis:</b> Bei geplanten Bundesfernstraßen <b>bitte § 9 Abs. 4 FStrG beachten.</b>   | <a href="#">FStrG</a><br>§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 und Abs. 8 FStrG                                    | ▼ | ▼ | ▼   | ▼   | ▼ | Fernstraßen-Bundesamt<br>Referat S1 - Straßenrecht / Straßenverkehrsrecht<br>Friedrich-Ebert-Straße 72-78<br>04109 Leipzig<br><br>E-Mail an:<br>anbau@fba.bund.de   |
| 5.9.   | <b>Bauliche Anlagen mit Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrten (Umbau, Nutzungsänderung)</b><br>(aktualisiert 01.2024)   | Bauliche Anlagen, die durch eine Zufahrt an einer freien Strecke der Bundesstraßen angeschlossen sind, dürfen nur mit <b>Zustimmung</b> der obersten Landesstraßenbaubehörde oder des Fernstraßenbundesamtes erheblich geändert oder anders genutzt werden.<br><br><b>**</b> Bedarf es keiner Baugenehmigung so tritt an deren Stelle eine eigenständige <b>straßenrechtliche Genehmigung</b> der obersten Landesstraßenbaubehörde oder des Fernstraßen-Bundesamtes, vgl. § 9 Abs. 5 FStrG<br><br><b>Hinweis:</b> Bei geplanten Bundesfernstraßen <b>bitte § 9 Abs. 4 FStrG beachten.</b> | <a href="#">FStrG</a><br>§ 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und Abs. 5 FStrG                                    | ■ | ■ | ▼** | ▼** | ▼ | Fernstraßen-Bundesamt<br>Referat S1 - Straßenrecht / Straßenverkehrsrecht<br>Friedrich-Ebert-Straße 72-78<br>04109 Leipzig<br><br>E-Mail an:<br>anbau@fba.bund.de   |
| 5.10.  | <b>Vorhaben im Bereich von straßenrechtlichen Veränderungsperren</b><br>(aktualisiert 05.2024)   | Wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen dürfen nicht vorgenommen werden. Die Oberste Landesstraßenbaubehörde (Sen-MVKU) bzw. das Fernstraßen-Bundesamt kann Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.   | <a href="#">FStrG</a><br>§ 9a Abs. 5 FStrG<br><br><a href="#">BerlStrG</a><br>§ 23 Abs. 5 BerlStrG | ▼ | ▼ | ▼   | ▼   | ▼ | Fernstraßen-Bundesamt, Referat P2 - Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde,<br>Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig<br><br>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung IV, Mobilität, Oberste Straßenbaubehörde |
| 5.11.  | <b>Vorhaben in der Nähe von Brückenbauwerken, Tunneln, Durchlässen oder Stützwänden im Zusammenhang mit Straßen</b><br><br><b>-Einhaltung eines Sicherheitsabstands von 5 m-</b><br>(aktualisiert 02.2024) | Die Sicherstellung der ordnungsmäßigen Unterhaltung der genannten Anlagen ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen durch SenVMKU zu prüfen.   | <a href="#">BerlStrG</a><br>§ 7 Abs. 2 und 6 BerlStrG  | ▼ | ▼ | ▼   | ▼   | ▼ | Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt - Abteilung IV, Tiefbau   |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren

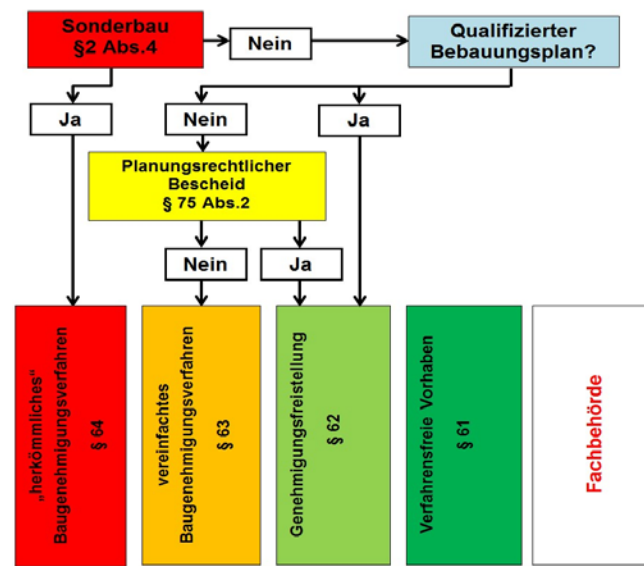


| Lfd.Nr.  | Vorhaben   | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage  | ■ | □      | ▼ | ▲ | ● | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|--|--|--|---|---|--------|---|---|---|---|
| <b>5. Verkehr (mit Luftrecht); Tiefbau; Straßenrecht</b> |  |  |   |   |        |   |   |   |   |
| 5.12.  | <b>Errichtung einer möglicherweise verkehrsgefährdenden Werbeanlage an einer Straße</b> (außerhalb des Straßenlandes)<br><i>(aktualisiert 01.2024)</i> | In Verfahren nach § 63a Bauordnung für Berlin muss die Verkehrssicherheit geprüft werden.<br><b>Gem. § 33 Abs. 2 StVO darf durch Werbeanlagen die Wirkung von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen nicht beeinträchtigt werden oder eine Verwechslungsgefahr mit diesen bestehen.</b>   | <a href="#">BauO Bln</a><br>§ 16 BauO Bln i.V.m. § 69 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln<br><br><a href="#">StVO</a><br>§ 33 Abs. 2 StVO | - | *<br>- | - | ● | ▲ | bei übergeordneten Straßen: Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt<br><br>-Verkehrsmanagement<br><br>Sonst: Bezirksamt von Berlin, Ordnungsamt - untere Straßenverkehrsbehörde |
| 5.13.  | <b>Bauwerke in der Nähe von Flughäfen (Bauschutzbereich)</b><br><br><i>Aktualisiert 01.2024</i>  | Die Genehmigung zur Errichtung von Bauwerken innerhalb eines Bauschutzbereichs bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.<br><br>Für weitere bauliche Anlagen, z. B. <b>Kräne</b> , Masten und Freileitungen, ist § 15 Abs. 1 LuftVG zu beachten.<br><br><b>Erläuterungen zum Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin-Brandenburg (BER) und ein Übersichtsplan sind auf der Website (<a href="https://lubb.berlin-brandenburg.de">https://lubb.berlin-brandenburg.de</a>) der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg abrufbar.</b> | <a href="#">LuftVG</a><br>§ 12 Abs.2 und 3 LuftVG, § 12 Abs. 2 Satz 4 LuftVG § 15 LuftVG                                    | ■ | ■      | ▼ | ▼ | ▼ | Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg<br>Mittelstraße 5/5a<br>12529 Schönefeld   |
| 5.14.  | <b>Bauwerke höher als 100 m und auf Bodenerhebungen</b><br><br><i>Aktualisiert 01.2024</i>   | Die Errichtung und Genehmigung von Bauwerken außerhalb des Bauschutzbereichs, die eine Höhe von 100 Metern über der Erdoberfläche überschreiten, bedarf der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Ist eine andere Genehmigungsbehörde nicht vorgesehen, so ist die Genehmigung der Luftfahrtbehörde erforderlich.<br><br>Für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen ist § 14 Abs. 2 LuftVG zu beachten.<br><br>Für weitere bauliche Anlagen, z. B. <b>Kräne</b> , Masten und Freileitungen, ist § 15 Abs. 1 LuftVG zu beachten.  | <a href="#">LuftVG</a><br>§ 14 LuftVG, § 12 Abs. 2 Satz 4 LuftVG § 15 LuftVG  | ■ | ■      | ▼ | ▼ | ▼ | Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt<br>Abteilung Verkehr,<br>Oberste Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde  |



| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren



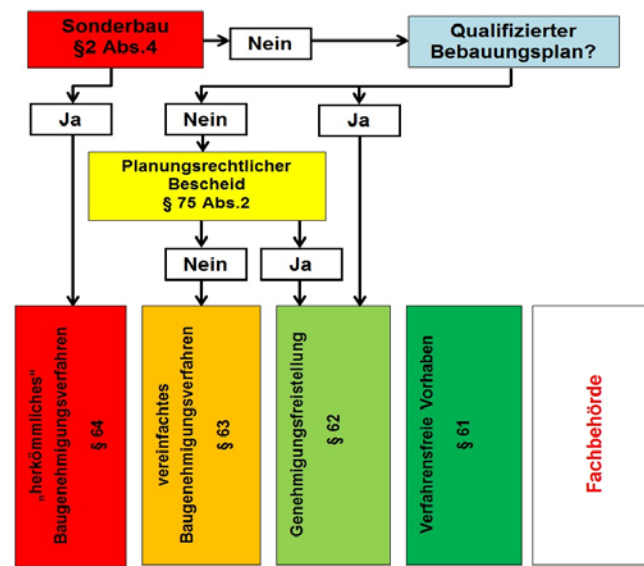
| Lfd.Nr. | Vorhaben | Bemerkung | Fundstelle / Rechtsgrundlage |  |  |  |  |  | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner |
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|

5. Verkehr (mit Luftrecht); Tiefbau; Straßenrecht

|       |   |  |   |   |   |   |   |   |   |
|-------|---|--|---|---|---|---|---|---|---|
| 5.15. | <b>Bauwerke, die Flugsicherungseinrichtungen stören können (Anlagenschutz)</b><br><br>Aktualisiert 01.2024                  | Bauwerke dürfen nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können.<br><br>Liegt ein Bauwerk in einem so genannten Anlagenschutzbereich, ist das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung im jeweiligen Verfahren der Fachbehörde direkt zu beteiligen.<br><br>Ob ein Bauwerk innerhalb eines Anlagenschutzbereichs liegt, kann mit den zwei Webdiensten „Interaktive 2D-Karte“ und 3D-Vorprüfung überprüft werden. Diese befinden sich auf der Webseite <a href="https://www.baf.bund.de/DE/Themen/Flugsicherungstechnik/Anlagenschutz/anlagenschutz_node.html">https://www.baf.bund.de/DE/Themen/Flugsicherungstechnik/Anlagenschutz/anlagenschutz_node.html</a><br><br>Da weite Teile von Berlin in Anlagenschutzbereichen liegen, wird die 3D-Vorprüfung vorrangig zu nutzen sein.<br><br>Ergibt die Vorprüfung eine Betroffenheit von Flugsicherungsanlagen („Status rot“), ist der Vorgang zwingend unter Angabe der jeweiligen Token-ID an das BAF zur Prüfung und Entscheidung zu übermitteln.<br><br>Das BAF teilt seine Entscheidung der für die Genehmigung des Bauwerks zuständigen Behörde, oder falls es einer Genehmigung nicht bedarf, der Bauherrin/dem Bauherrn mit.<br><br>Militärische Radaranlagen des Einsatzführungsdienstes (stationäre militärische Einrichtungen zur Kontrolle des Flugbetriebs) sind gesondert durch das zuständige Bundesamt der Bundeswehr zu betrachten. | <a href="#">LuftVG</a><br>§ 18 a LuftVG | ■ | ■ | ▼ | ▼ | ▼ | Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF)<br><b>Monzastraße 1</b><br>63225 Langen<br><b>Bei militärischen Einrichtungen zur Kontrolle des Flugbetriebs:</b><br>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr<br>Referat Infra I 3<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn |
| 5.16. | <b>Bauwerke in der Nähe von Landeplätzen und Segelflughäfen (beschränkter Bauschutzbereich)</b><br><br>Aktualisiert 01.2024 | Die Luftfahrtbehörden können eine Einvernehmensregelung vorsehen. Bei Bestimmung eines beschränkteren Bauschutzbereichs darf die Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilt werden.<br><br>Soweit ein Baugenehmigungsverfahren nicht stattfindet, ergeht ein eigener Bescheid.<br><br>Für weitere bauliche Anlagen, z.B. für Kräne, Masten und Freileitungen, ist § 15 Abs. 1 Luftverkehrsgesetz zu beachten.<br><br>Flugplätze mit beschränktem Bauschutzbereich:<br><br>Eine Übersicht von Flugplätzen mit beschränktem Bauschutzbereich ist auf der Website ( <a href="#">https://www.lfl.bund.de/DE/Themen/Flugsicherungstechnik/Anlagenschutz/anlagenschutz_node.html</a> )   | <a href="#">LuftVG</a><br>§ 17 LuftVG   | ■ | ■ | ▼ | ▼ | ▼ | Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt,<br><b>Abteilung Verkehr, Oberste Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde</b><br><br>Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg<br>Mittelstraße 5/5a<br>12529 Schönefeld  |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren

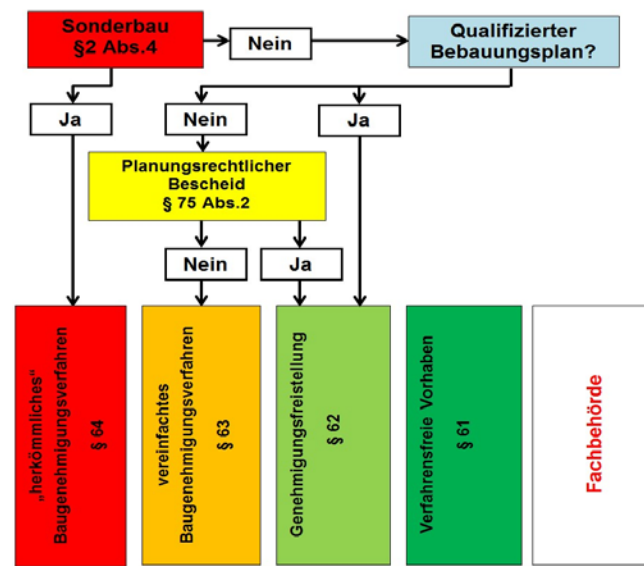


| Lfd.Nr. | Vorhaben  | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage  | ■ | □  | ▼ | ▲ | ● | - | * | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|---------|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|
|         |   | <a href="https://lubb.berlin-brandenburg.de">https://lubb.berlin-brandenburg.de</a> der Gemeinsamen Oberen Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg abrufbar.  |   |   |    |   |   |   |   |   |   |
| 5.17    |   |   |   |   |    |   |   |   |   |   |   |
| 5.18.   | <b>Vorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes (25 m Abstand zur Bahngrundstücksgrenze), die</b><br>- eine Überbauung oder Unterführung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes voraussetzen oder<br>- sonstige Änderungen von Eisenbahnbetriebsanlagen voraussetzen (z. B. durch Eingriffe in Bahnböschungen, Stützwände, Kabelkanäle, Leitungen etc.) oder<br>- die auf Flächen, die dem Bahnbetrieb zu dienen bestimmt sind, realisiert werden sollen.<br><br>Aktualisiert 04.2020 | Zu prüfen ist, ob das Bauvorhaben Gefährdungen des Eisenbahnbetriebs mit sich bringen könnte bzw. ob das Vorhaben mit dem bahnspezifischen Nutzungszweck der Fläche vereinbar ist.<br><br>Hinweis:<br>Der Bauherr sollte die privaten Bahninfrastrukturbesitzer über die Planung seines Bauvorhabens informieren                                    | <a href="#">AEG</a><br>§ 16 BauO Bln<br><br><a href="#">DB Gefahrenhinweisblatt</a>   | ■ | ■  | ■ | ■ | ▲ |   |   | DB Immobilien<br>Liegenschaftsmanagement<br>Caroline-Michaelis-Straße 5-11<br>10115 Berlin  |
| 5.19.   | <b>Vorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft von sonstigen Eisenbahnbetriebsanlagen, die</b><br>- eine Überbauung oder Unterführung von Betriebsanlagen voraussetzen oder<br>- sonstige Änderungen von Bahnbetriebsanlagen voraussetzen (z. B. durch Eingriffe in Bahnböschungen, Stützwände, Kabelkanäle, Leitungen etc.) oder<br>- die auf Flächen, die dem Bahnbetrieb zu dienen bestimmt sind, realisiert werden sollen.<br><br>Aktualisiert 04.2020  | Zu prüfen ist, ob das Bauvorhaben Gefährdungen des Eisenbahnbetriebs mit sich bringen könnte bzw. ob das Vorhaben mit dem bahnspezifischen Nutzungszweck der Fläche vereinbar ist.<br><br>Hinweis:<br>Der Bauherr sollte die privaten Bahninfrastrukturbesitzer über die Planung seines Bauvorhabens informieren                                    | <a href="#">AEG</a><br>§ 16 BauO Bln<br><br><a href="#">Gesetz über Kleinbahnen und Privatanschlussbahnen</a>   | ■ | ■  | ● | ● | ▲ |   |   | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr und Klimaschutz und Umwelt<br>Abteilung Verkehr<br>-Landeseisenbahnbehörde-                              |
| 5.20.   | <b>Vorhaben in der Umgebung (bis 30 m) von U-Bahnen, Straßenbahnen und Seilbahnen</b><br><br>Aktualisiert 09.2020   | Verkehrssicherheit der U-Bahn, Straßenbahn und Seilbahn darf nicht beeinträchtigt werden.<br><br>Hinweis:<br>Die Bauherrin oder der Bauherr sollten sich rechtzeitig, möglichst schon in der Planungsphase, mit der Fachbehörde und dem Bahninfrastrukturbesitzer (z.B. BVG) in Verbindung setzen, um Fragen der Verkehrssicherheit zu klären. Ins- | <a href="#">PBefG</a><br><a href="#">BOStrab</a><br><a href="#">LSeilbG</a><br><a href="#">BauO Bln</a><br><br>§ 16 BauO Bln i.V.m.<br>§ 69 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln<br><br>*Im Falle von Straßenbahnen gilt nach § 5 Abs. 1 der | ■ | ■* | ▼ | ▼ | ▼ |   |   | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr Klimaschutz und Umwelt<br>Abteilung Verkehr<br>- Technische Aufsichtsbehörde,<br>-Landesseilbahn-behörde |



| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

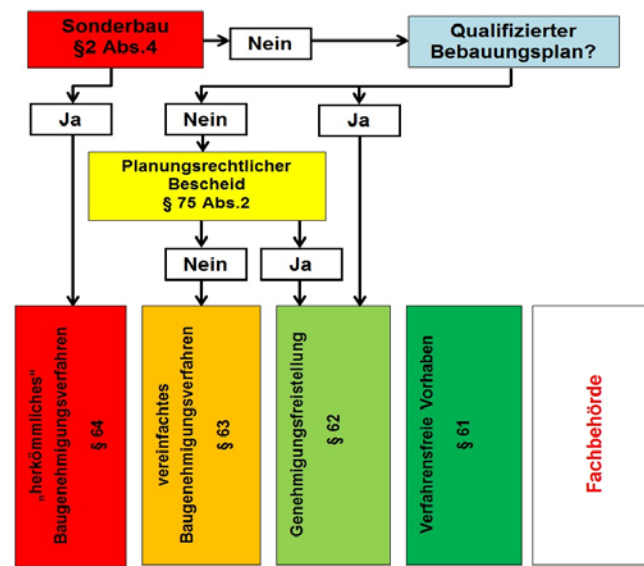
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr. | Vorhaben  | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage  | ■ | □ | ● | - | ▲ | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|---------|---|---|---|---|---|---|---|---|--|
|         |   | <p>besondere werden bei Über- oder Unterbauungen folgende Unterlagen erforderlich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Sicherheitskonzept,</li> <li>2) Überwachungskonzept,</li> <li>3) Ausführungsplanung und Planung der Bauabläufe,</li> <li>4) Information über den Prüflingenieur für Standsicherheit (so weit der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft wird) und den Bauleiter nach § 56 Abs. 1 Bauordnung für Berlin.</li> </ol> <p>Ausführungsbeginn erst wenn die Fachbehörde dazu ihr Einverständnis erklärt (nach Prüfung der von ihr geforderten Unterlagen). Hierzu bedarf es der Vorlage einer Erklärung der Fachbehörde, dass mit der Bauausführung begonnen werden kann.</p> <p>Die Verkehrssicherheit wird nur im Baugenehmigungsverfahren nach § 64, 63 und 63a geprüft. In einer Stellungnahme an die zuständige Baugenehmigungsbehörde teilt die Fachbehörde notwendige Auflagen mit, welche in der Baugenehmigung verankert werden.</p> <p>Das zuständige Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, informiert die Fachbehörde über die Erteilung und den Inhalt der Baugenehmigung</p> | BOSTrab, dass eine Baugenehmigung nur im Einvernehmen mit der Technischen Aufsichtsbehörde erteilt werden kann. |   |   |   |   |   |  |
| 5.21.   | <b>Bauwerke mit Mischnutzung für Bahnbetriebszwecke und Gewerbe/ Wohnen, insbesondere Empfangsgebäude</b> im Zusammenhang mit Eisenbahnen des Bundes  | <p>Planfeststellung für das gesamte Bauwerk, solange die bahnspezifischen Nutzungen nicht nur einen ganz untergeordneten Anteil der Nutzungen bilden. Bahnspezifische Nutzungen sind insbesondere Fahrkarten- und Informationsschalter für Bahnreisende sowie Zugänge zu den Bahnsteigen.</p> <p>Hinweis: bauaufsichtliches Verfahren für die nicht bahnbetriebsspezifischen Nutzungen (auch innerhalb der o.g. Bauwerke)</p>   | <a href="#">AEG</a>   | ■ | ■ | ● | - | ▲ | Eisenbahnbundesamt (EBA)   |
| 5.22.   | <b>Bauwerke mit Mischnutzung für Bahnbetriebszwecke und Gewerbe/ Wohnen, insbesondere Empfangsgebäude</b> im Zusammenhang mit Straßenbahnen / U-Bahnen, Seilbahnen und sonstigen Eisenbahnbetriebsanlagen | <p>Hinweis: zusätzlich bauaufsichtliches Verfahren für die nicht bahnbetriebsspezifischen Nutzungen (auch innerhalb der o.g. Bauwerke)</p>  | <a href="#">PBefG</a><br><a href="#">AEG</a><br><a href="#">LSeilbG</a>   | ■ | ■ | ● | - | ▲ | <p>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt Abteilung Verkehr</p> <p>- Technische Aufsichtsbehörde -,<br/>                     - Landeseisenbahnbehörde</p> |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr. | Vorhaben | Bemerkung | Fundstelle / Rechtsgrundlage |  |  |  |  |  | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner |
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|

5. Verkehr (mit Luftrecht); Tiefbau; Straßenrecht

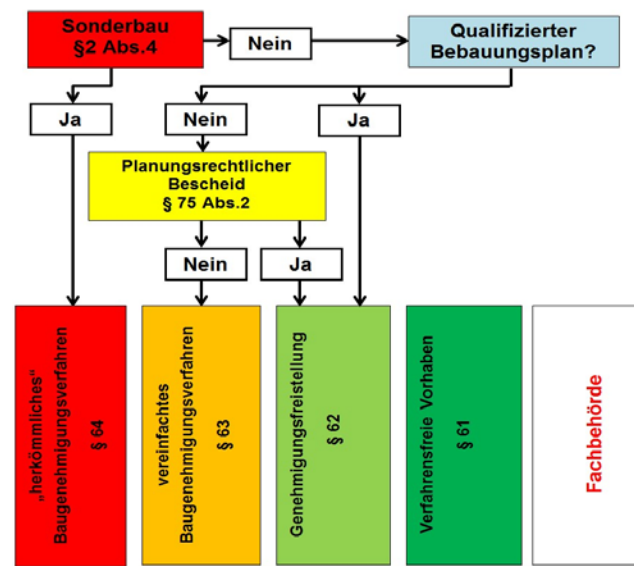
|       |  |  |  |     |     |     |     |   |   |
|-------|--|--|--|-----|-----|-----|-----|---|---|
| 5.23. | <b>Bauliche Anlagen in und an Bundeswasserstraßen (strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung)</b><br>Geändert 04/2021 | Die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihrem Ufer, darf keine Beeinträchtigung des für die Schifffahrt erforderlichen Zustandes der Bundeswasserstraße oder der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bedeuten.<br><br>* Es besteht für die Bauherrin / den Bauherrn in jedem Fall eine Anzeigepflicht beim Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt, ggf. ist eine Genehmigung erforderlich. | <a href="#">WaStrG</a><br>§ 31 Abs. 2 sowie Abs. 6 WaStrG<br><a href="#">BauO Bln</a><br>§ 69 Abs. 2 S. 1 Nr. 2,<br>§ 64 Nr. 2 i.V.m. § 16 Abs. 2  | ■ * | ▼ * | ▼ * | ▼ * | ▼ | Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel  |
| 5.24. | <b>Überprüfung von Baustellen auf Kampfmittel</b>  |  | Kampfmittelverordnung<br><a href="#">Kampfmittelverordnung</a><br>Verwaltungsvorschrift zur Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln im Land Berlin<br><a href="#">Verwaltungsvorschrift zur Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln im Land Berlin</a> | ●   | ●   | ●   | ●   | ▲ | Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Tiefbau, Ordnungsbehörde für die Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln |

6. Umweltrecht / Abfallrecht

|      |  |   |  |   |   |   |   |   |   |
|------|--|---|--|---|---|---|---|---|---|
| 6.1. | <b>Abfallbeseitigungs- und -verwertungsanlagen</b>                               | Anlagen zur Beseitigung und Verwertung von Abfällen sowie Anlagen, in denen Abfälle anfallen, <b>soweit diese nicht</b> der Planfeststellung oder Plangenehmigung oder der BImSchG - Genehmigung unterliegen. | <a href="#">BImSchG</a><br>§§ 22, 23 BImSchG<br><a href="#">SoAbfEV</a><br><a href="#">TA Luft</a><br><a href="#">TA Lärm</a><br>s. a. <a href="#">Gefährliche Abfälle – Sonderabfall - Berlin.de</a>  | ■ | ■ | ● | - | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Umweltschutz  |
|      |  | Anlagen zur Beseitigung und Verwertung von Abfällen sowie Anlagen, in denen Abfälle anfallen, <b>soweit diese</b> der Planfeststellung oder Plangenehmigung oder der BImSchG-Genehmigung unterliegen.         | <a href="#">BImSchG</a><br>§10 Abs. 5 BImSchG<br>§19 Abs. 2 i.V.m. § 4 BImSchG<br><a href="#">TA Luft</a><br><a href="#">TA Lärm</a>   | □ | - | - | - | ▼ | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Referat Immissionschutz   |
| 6.2. | <b>Vorhaben, bei denen Abfälle anfallen</b><br><br><b>(aktualisiert 11/2023)</b> | <b>Hinweis: Die Vorgaben der BSR sind in einem Leitfaden zur optimalen Gestaltung von Behälterstandplätzen und Transportwegen unter: <a href="http://www.BSR.de">www.BSR.de</a> einsehbar.</b>                | <a href="#">KrWG</a><br>KrW-/AbfG Bln<br><b>§§ 8 ff. BSR-Abfallwirtschafts-satzung 2023/2024 (Amtsblatt 2022, Nr. 53, S. 3761)</b><br><a href="#">GewAbfV</a><br><a href="#">4. BImSchV</a><br>§ 1 4. BImSchV<br><a href="#">AVV (Europäisches Abfallverzeichnis)</a><br><a href="#">SoAbfEV</a> | ● | ● | ● | - | ▲ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz<br><br>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Referat Kreislaufwirtschaft, Ressourcenschonung, umweltfreundliche Beschaffung, Stadtsauberkeit |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

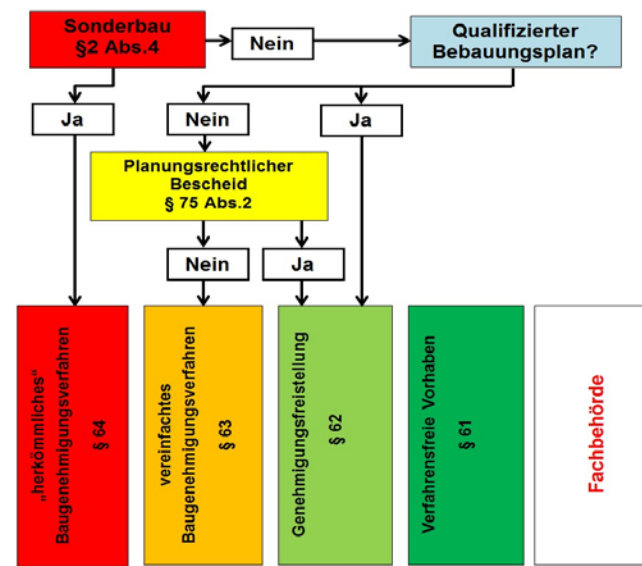
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.                             | Vorhaben  | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage  | ■ | □ | ▼ | ▲ | ● | - | * | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|-------------------------------------|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>6. Umweltrecht / Abfallrecht</b> |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 6.3.                                | <b>Vorhaben mit Emissionen und / oder Abfällen, die im besonderen Maße die Umwelt beeinträchtigen können</b><br>(Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 BImSchG)   | Konzentrationswirkung und Genehmigung gemäß § 13 Bundes-Immissionsschutzgesetz<br>Der Antrag ist bei der zuständigen Fachbehörde (s. rechte Spalte) einzureichen.<br>Alle Anlagen, die einer Genehmigung nach 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen, werden als Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 19 BauO Bln eingestuft.   | <a href="#">BImSchG</a><br>§ 13 BImSchG<br>§ 4 Abs. 1 BImSchG<br><a href="#">4. BImSchV</a><br>§ 1 4. BImSchV<br><a href="#">KrWG</a><br><a href="#">TA Luft</a><br><a href="#">TA Lärm</a><br><a href="#">Information zum Genehmigungsverfahren beim LAGetSi</a> | ■ | □ | ▼ | ▲ | ● | - | * | Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LA-GetSi)<br><br>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr- und Klimaschutz und Umwelt, Referat Immissionsschutz   |
| 6.4.                                | <b>Vorhaben, das der Störfall-Verordnung (12. BImSchV) unterliegt, durch Errichtung eines neuen oder durch Erweiterung/Änderung eines vorhandenen Betriebes, in dem mit gefährlichen Stoffen umgegangen wird.</b><br>siehe auch 1.11. | Die Störfall-Verordnung stellt Anforderungen an die Sicherheit von Betrieben, in denen bestimmte gefährliche Stoffe eine festgelegte Mengenschwelle erreichen.<br>Die Stoffe und Mengenschwelen ergeben sich aus dem Anhang I der 12. BImSchV.<br>Das Vorhaben ist nach § 7 der 12. BImSchV anzuzeigen. In der Regel ist eine Genehmigung nach § 4 oder § 16 BImSchG bzw. eine Anzeige nach BImSchG erforderlich.<br><br>* Für nicht nach BImSchG genehmigungsbedürftige Betriebe ist in der Regel Umwelt- und Naturschutzamt des Bezirkes der Ansprechpartner und zuständig für den Vollzug der 12. BImSchV   | <a href="#">BImSchG</a><br>i.V.m.<br><a href="#">12. BImSchV</a> (Störfallverordnung) und der <a href="#">4. BImSchV</a>  | ■ | □ | ▼ | ▲ | ● | - | * | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Referat Immissionsschutz<br><br>Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LA-GetSi)<br><br>Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz |
| 6.5.                                | <b>LAU-Anlagen, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird</b><br><br>(ergänzt 10/2021)   | Beispiele für LAU-Anlagen:<br><u>Lager-Anlagen:</u><br>Chemikalien-Lager, Fertigwarenlager, Altöltanks, Sammeln von gebrauchten Stoffen zur späteren Entsorgung (z.B. Fettabscheider). Vorratsbehälter mitlaufender Entnahme des Stoffes. Eine Fläche, die regelmäßig dem Lagern, Bereitstellen oder Aufbewahren von wassergefährdenden Stoffen dient.<br><u>Abfüllanlagen:</u><br>Einfüllen wassergefährdender Stoffe in ortsfeste und ortsbewegliche Behälter, z. B. in Fässer oder Lagertanks aus Tankfahrzeugen. Eine Fläche, auf der wassergefährdende Stoffe von einem Transportbehälter in einen anderen gefüllt werden.<br><u>Umschlag-Anlagen:</u><br>Umladen von Stoffen in Behälter oder Verpackungen von einem Transportmittel auf ein anderes. Umschlag-Anlagen sind Flächen bzw. Abladeplätze, auf | <a href="#">AwSV</a><br>§ 40 Abs. 3 Nr.1 AwSV<br><a href="#">WHG</a><br>§ 63 Abs. 1 und 3 WHG   | ■ | □ | ▼ | ▲ | ● | - | * | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz   |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren

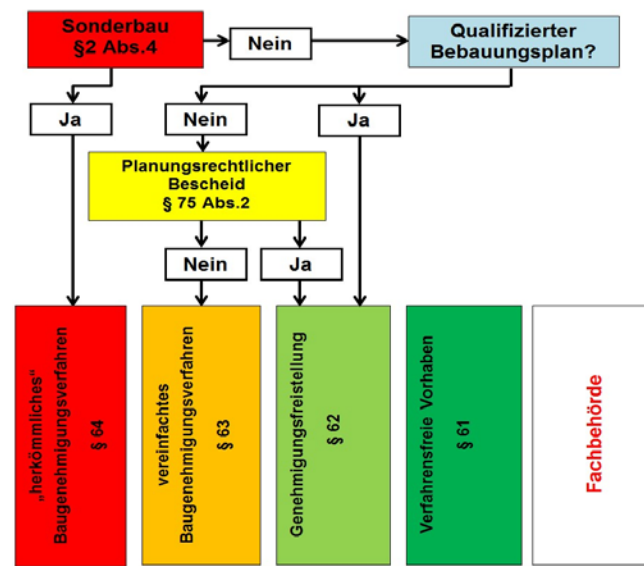


| Lfd.Nr. | Vorhaben  | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   | ■ | □ | ▼ | ▲ | ● | - | * | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|---------|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|--|
|         |   | denen wassergefährdende Stoffe umgeladen werden.<br><br>*Anzeige beim Umwelt- und Naturschutzamt erforderlich   |  |   |   |   |   |   |   |   |  |
| 6.6.    | <b>Vorhaben nach § 2 Nr. 30 ProdSG, bei denen mit Wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird</b><br><br>Aktualisiert 04.2020  | z. B. Tankstellen, ebenso Dampfkesselanlagen, Lageranlagen für entzündbare Flüssigkeit und Füllanlagen für Druckgase, die gemäß § 18 BetrSichV erlaubnisbedürftig sind; Erlaubnisverfahren, Antrag ist bei der zuständigen Fachbehörde einzureichen.<br><br>Sowohl über ggfs. erforderliche bauordnungsrechtliche Abweichungen als auch planungsrechtliche Befreiungen und Ausnahmen wird per Stellungnahme an die zuständige Fachbehörde entschieden.<br><br>LAGetSi beteiligt Bezirk in Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt direkt | <a href="#">ProdSG</a><br>§ 2 Nr. 30 ProdSG<br><a href="#">Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)</a><br>§ 2 Abs. 13 BetrSichV<br>§ 18 BetrSichV<br><a href="#">BauO Bln</a><br>§ 60 Satz 1 Nr. 5<br><br><a href="#">Handlungshilfe für das Erlaubnisverfahren nach § 18 BetrSichV</a><br><a href="https://www.berlin.de/la-getsi/technik/anlagen/immissionsschutz/artikel.381583.php">https://www.berlin.de/la-getsi/technik/anlagen/immissionsschutz/artikel.381583.php</a> | □ | * | □ | * | ▼ | ▼ | ▼ | Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LA-GetSi)*  |
| 6.7.    | <b>Vorhaben auf Grundstücken, die einen Altlastenverdacht bzw. einen Verdacht auf schädliche Bodenveränderung vermuten lassen,</b><br>z. B. ehemals Gewerbebetrieb auf dem Grundstück | Auskünfte aus dem Bodenbelastungskataster können beim Bezirk in Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz eingeholt werden.<br><br>Vorhandene schädliche Bodenveränderungen können eine Sanierung erfordern, die vor Beginn oder im Zusammenhang mit der Baumaßnahme umzusetzen ist.   | <a href="#">BBodSchG</a><br>§ 4 Abs. 3 BBodSchG<br>§ 9 Abs. 2 BBodSchG<br><a href="#">BBodSchV</a><br><a href="#">BlnBodSchG</a><br>§ 2 Abs. 2 BlnBodSchG  | ● | ● | ● | ● | ▲ |   |   | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz  |
| 6.8.    | <b>Vorhaben im Lärmschutzbereich von Flugplätzen</b>  | Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen dürfen nicht errichtet werden.<br><br>* Die zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.  | <a href="#">FlugLärmG</a><br>§ 5 Abs. 1 FlugLärmG  | ● | ● | ● | ● | ▼ | * |   | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Verkehr (Luftfahrtbehörde);<br><br>für den auf Berliner Stadtgebiet befindlichen Lärmschutzbereich des Flughafens Schönefeld:<br><br>Gemeinsame Obere Luftbehörde Berlin-Brandenburg |
| 6.9.    | <b>Baustellen</b>   | Bereits bei der Planung des Bauvorhabens und insbesondere der Baustelleneinrichtung sind Maßnahmen zum Schutz vor baustellenbedingten Immissionen (insbesondere Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht) zu berücksichtigen.<br><br>Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind baustellenbedingte Immissionen, die nach   | <a href="#">BlmSchG</a><br>§ 22 Abs. 1 BlmSchG<br><a href="#">AVV Baulärm</a><br><a href="#">32. BlmSchV</a><br><a href="#">LImSchG Bln</a><br><a href="#">BauO Bln</a><br>§ 11 BauO Bln   | ● | ● | ● | ● | ▼ | * |   | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Immissionsschutz<br><br>Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht   |



| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren



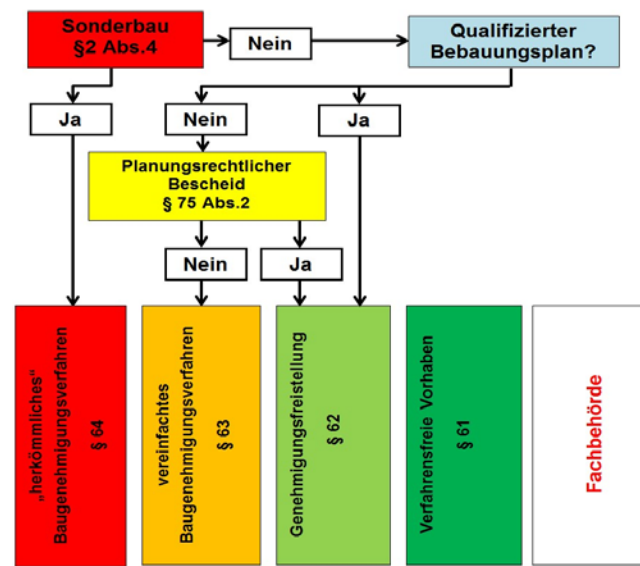
| Lfd.Nr. | Vorhaben | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage |  |  |  |  |  | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner |
|---------|----------|--|------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|         |          | dem Stand der Technik vermieden werden können, zu verhindern. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare Immissionen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren.<br><br>* Bei Arbeiten in der Nachtzeit sowie an Sonn- und Feiertagen ist ggf. eine Ausnahmezulassung nach § 10 LImSchG Bln erforderlich. |                              |  |  |  |  |  |  |

7. Energieeinsparung; Klimaschutz; Erneuerbare Energien

|      |   |   |  |   |   |   |   |   |   |
|------|---|---|--|---|---|---|---|---|---|
| 7.0  | <b>Wohn- und Nichtwohngebäude, soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, einschließlich der technischen Anlagen</b><br><br>-geänderte Rechtslage ab 01. November 2020   | Für Wohn- und Nichtwohngebäude gilt ab 1. November 2020 das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäude-energiegesetz – GEG).<br><br><b>Neubauten</b> (Wohn- und Nichtwohngebäude) müssen als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden und den Anforderungen nach den §§ 11-14 GEG entsprechen (Mindestwärmeschutz, Wärmebrücken, Dichtheit und Sommerlicher Wärmeschutz).<br><br>Zudem gelten für zu errichtende:<br><br>- Wohngebäude die Anforderungen der §§ 15-17 GEG.<br><br>- Nichtwohngebäude die Anforderungen der §§ 18 und 19 GEG.<br><br>Für <b>bestehende Gebäude</b> sowie Sanierung, Anbau oder Ausbau sieht das GEG in den §§ 46-51 verschiedene Anforderungen vor.<br><br>→ vereinfachte Berechnung, § 35 |  | ● | ● | ● | ● |   |   |
| 7.1. | <b>Gebäude, soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, einschließlich der technischen Anlagen</b><br><br><b>Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.</b> | Neubauten (Wohn- und Nichtwohngebäude) und „wesentliche“ Änderungen müssen Anforderungen an die energetische Qualität der Gebäudehülle (maximal zulässige Transmissionswärmeverluste bzw. U-Werte) erfüllen sowie maximal zulässige Primärenergiebedarfe einhalten.   | <a href="#">EnEV</a><br>§§ 3 bis 8 EnEV zu errichtende Gebäude;<br>§§ 9 bis 12 EnEV bestehende Gebäude und Anlagen;<br>§§ 13 bis 15 EnEV Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung;<br>§§ 16 bis 21 EnEV Energieausweise<br><br>i.V.m.<br><a href="#">EnEV DV Bln</a><br><a href="#">s.a. Hinweise EnEV DV</a> | ● | ● | ● | ● | ▲ | Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Oberste Bauaufsicht (Auslegungsfragen) |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren

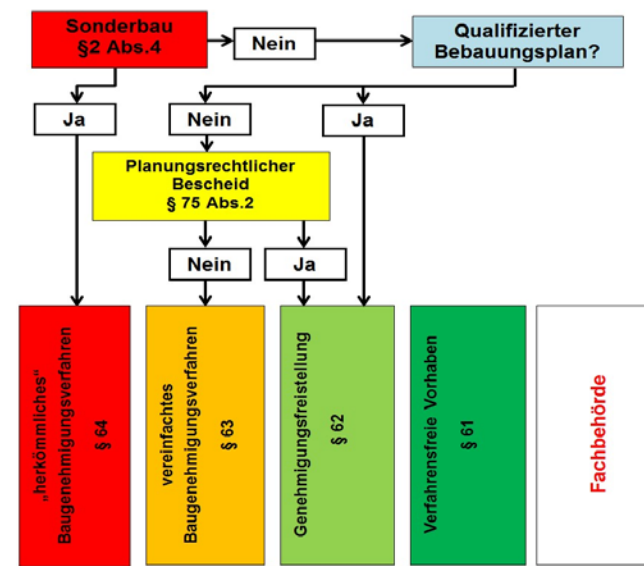


| Lfd.Nr.  | Vorhaben   | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |   |   |   |   |     | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner  |
|--|--|---|--|---|---|---|---|-----|---|
| noch 7.1.  | <b>Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.</b>  | Ausnahme und Befreiungen können beantragt werden.<br>* Hinweis: Ausnahmen bei Baudenkmalern und sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz gelten ohne behördliche Verfahren!  | <a href="#">EnEV</a><br>§§ 24 Abs. 2 und 25 EnEV<br>i.V.m.<br><a href="#">EnEV DV Bln</a><br>§ 2 EnEV DV Bln   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ * | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht  |
| 7.2.   | <b>Errichtung eines neuen Gebäudes mit einer Nutzfläche von mehr als 50 m², die unter dem Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, sofern keine Ausnahmetatbestände gem. § 4 EEWärmeG zutreffen</b><br><br><b>Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.</b> | Die Eigentümer müssen den Wärme- und Kälteenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken.   | <a href="#">EEWärmeG</a><br>§ 3 i.V.m.<br>§§ 4 und 5 EEWärmeG<br>§ 10 EEWärmeG<br>s.a.<br><a href="#">Informationen EnEV</a> ,<br><a href="#">Hinweise EEWärmeG</a><br><a href="#">Leitfaden EEWärmeG-DV</a> | ● | ● | ● | ● | ▲   | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht,<br><br>Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Sonderreferat Klimaschutz und Energie (Auslegungsfragen) |
| noch 7.2   | <b>Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.</b>  | Ausnahmen und Befreiungen von der Nutzungspflicht können beantragt werden. Diese Pflicht entfällt unter bestimmten Umständen, d.h. eine Beantragung ist nicht zwingend erforderlich   | <a href="#">EEWärmeG</a><br>- § 9 EEWärmeG   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼   | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht,<br><br>Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Sonderreferat Klimaschutz und Energie (Auslegungsfragen) |
| 7.3.   | <b>Bestehende öffentliche Gebäude</b><br><br><b>Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.</b>   | Für die "grundlegende Renovierung" öffentlicher Gebäude gelten besondere Bestimmungen, u.a. besondere Berichtspflichten.  | <a href="#">EEWärmeG</a><br>§§ 1a und 3 Abs. 2 und 3EE-WärmeG<br>s.a.<br><a href="#">Informationen EnEV</a> ,<br><a href="#">Hinweise EEWärmeG</a><br><a href="#">Leitfaden EEWärmeG-DV</a>                  | ● | ● | ● | ● | ▲   | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht<br><br>Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Sonderreferat Klimaschutz und Energie                      |
| <b>8. Gesundheitswesen; Veterinär- / Lebensmittelrecht</b> |  |   |  |   |   |   |   |     |   |
| 8.   | <b>Bauliche Anlagen, in denen gewerbsmäßig Lebensmittel hergestellt, verarbeitet, behandelt oder verkauft werden (z.B. Küchen in Gaststätten und Heimen, Großküchen)</b>   | Zu den beispielhaft aufgezählten Gesetzen und Verordnungen besteht zusätzlich ein untergesetztes Regelwerk (Technische Regeln) sowie ein umfangreicher Bestand an Normen (z.B. DIN-EN).<br><br>Besonders in den technischen Regeln und Normen finden sich die wesentlichen baulichen Anforderungen. | <a href="#">Lebensmittel-, Bedarfsgegenstände- und Futtermittelgesetz-LFGB</a><br><br><a href="#">LMHV</a>   | ● | ● | ● | ● | ▲   | Bezirksamt von Berlin, Ordnungsamt; Fachbereich Veterinär- und Lebensmittelaufsicht   |
| <b>9. Wohnungswesen</b>                                    |  |   |  |   |   |   |   |     |   |



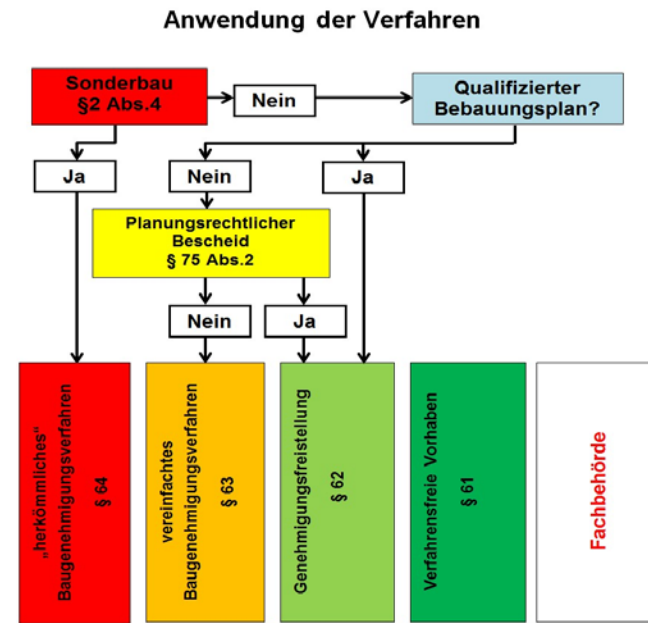
| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.                 | Vorhaben  | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   | ■ | □ | ▼ | ▲ | ● | - | * | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner                              |
|-------------------------|---|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 9.1.                    | <b>Zweckentfremdung (Nutzungsänderung) oder Beseitigung von Wohnraum</b><br><br>aktualisiert 04.2020  | Ungebundener und/oder freifinanzierter Wohnraum des Altbau- und Neubaubestandes darf nicht ohne Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG)<br><br>-umgenutzt,<br>-beseitigt,<br>-baulich so verändert werden, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist, oder<br>-länger als 6 Monate leer stehen.<br><br>Bei der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist zusätzlich eine Genehmigung nach § 63b BauO erforderlich.   | <a href="#">ZwVbG</a><br><a href="#">ZwVbVO</a><br><a href="#">AV-ZwVb</a><br><br><a href="#">§ 63b BauO Bln</a>   | ■ | ■ | ▼ | ▼ | ▼ |   |   | Bezirksamt von Berlin, Amt für Bürgerdienste, Fachbereich Wohnen      |
| <b>9. Wohnungswesen</b> |   |   |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| 9.2.                    | <b>Nutzungsänderung oder Beseitigung von Wohnraum, der dem WoFG oder WoBindG unterliegt</b>   | Belegungsgebundene Wohnungen dürfen grundsätzlich nicht ohne Genehmigung umgenutzt, baulich verändert oder beseitigt werden.  | <a href="#">WoFG</a><br>§ 27 Abs.7 Nr. 3 WoFG<br><a href="#">WoBindG</a>   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ |   |   | Bezirksamt von Berlin, Amt für Bürgerdienste, Fachbereich Wohnen      |
| 9.3.                    | <u>Seit dem 13.03.2020 bis zum 12.03.2025</u><br><b>Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in einem sozialen Erhaltungsgebiet (Milieuschutzgebiet)</b><br><br>→ Gilt zur Zeit nur bei Wohngebäuden mit bis zu 5 Wohnungen aufgrund der vorrangigen <b>Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB</b> , siehe 1.7.2<br><br><b>Entspricht 1.7.1.!</b> | Nach § 172 Absatz 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit der jeweiligen Sozialen Erhaltungsverordnung darf in Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, Wohnungseigentum oder Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz nur mit Genehmigung begründet werden.<br><br>Vor Eintragung des Wohn- und Teileigentums beim Grundbuchamt muss diese gemäß UmwandV beim Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt eingeholt werden.                                  | <a href="#">UmwandV</a><br><a href="#">BauGB</a><br><a href="#">AGBauGB</a><br><br>Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB<br><br>Genehmigung § 173 BauGB<br><br>sowie § 30 AGBauGB | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ |   |   | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt                           |
| 9.4.                    | <u>Seit dem 07.10.2021 bis 31.12.2025</u><br><b>Stadtweit geltender Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum</b><br><br><b>Aktualisiert 10.2021</b>   | Die Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB weist Berlin stadtweit als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt aus. Für bestehende Wohngebäude mit mehr als fünf Wohnungen ist die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigungspflichtig.<br><br>Die Erteilung der Genehmigung ist beim Bezirk von Berlin, Stadtentwicklungsamt, zu beantragen.<br><br>Für Wohngebäude, die erst nach dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung entstehen (Neubau), gilt diese Regelung nicht. | <a href="#">UmwandlungsVO nach § 250 BauGB</a>   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ |   |   |   | Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |



| Lfd.Nr. | Vorhaben | Bemerkung | Fundstelle / Rechtsgrundlage |  |  |  |  |  |  | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner |
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|

**10. Gewerberecht**

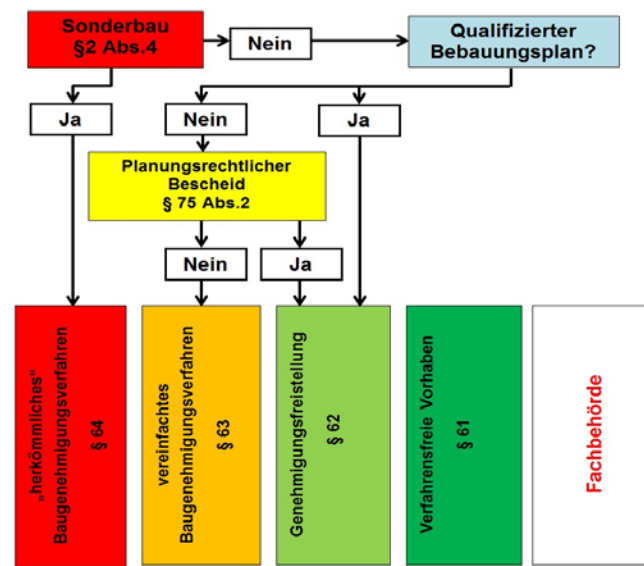
|            |   |  |   |     |     |     |     |     |   |
|------------|---|--|---|-----|-----|-----|-----|-----|---|
| 10.1.      | <b>Gaststättengewerbe/ Gaststättenbetrieb</b> | Besondere bauliche Anforderungen u. a. bezüglich Toiletten, Barrierefreiheit sind der Gaststättenverordnung zu entnehmen.<br><br>Eine Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Gaststättengesetz bedarf, wer ein Gaststättengewerbe (Speisewirtschaft, Schankwirtschaft) im Sinne des § 1 Abs. 1 Gaststättengesetzes betreiben will.<br><br>* Nach § 2 Abs. 2 Gaststätten-gesetz bedarf der Erlaubnis nicht, wer<br><br>1. alkoholfreie Getränke,<br>2. unentgeltliche Kostproben,<br>3. zubereitete Speisen oder<br>4. in Verbindung mit einem Beherbergungsbetrieb Getränke und zubereitete Speisen an Hausgäste verabreicht. | <a href="#">GastG</a><br>§§ 1, 2, 3, 8 GastG                | ▼ * | ▼ * | ▼ * | ▼ * | ▼ * | Bezirksamt von Berlin, Ordnungsamt, Fachbereich Gewerbe |
| noch 10.1. |   | Bei den unter Nr. 2 und 3 genannten erlaubnisfreien Tätigkeiten, handelt es sich um Gewerbebetriebe außerhalb typischer Speise- oder Schankwirtschaften, wie z.B. Metzgereien, Bäckereien, Cafés, Lebensmittelhandel, Fitnessclub, Friseur-laden, Kino usw.  | <a href="#">GastV</a>                                       | ▼ * | ▼ * | ▼ * | ▼ * | ▼ * | Bezirksamt von Berlin, Ordnungsamt, Fachbereich Gewerbe |
| 10.2.      | <b>Spielhalle oder ähnliches Unternehmen</b>  | Für jeden Spielhallenstandort darf nur ein Unternehmen zugelassen werden. Der Abstand zu weiteren Unternehmen soll 500 Meter nicht unterschreiten.<br><br>Es werden Anforderungen u.a. an die Gestaltung und Einrichtung gestellt.<br><br>* Nutzungsänderungen in Spielhallen sind nicht verfahrens-frei.  | <a href="#">SpielhG Bln</a><br>§§ 1, 2, 4, 6, 9 SpielhG Bln | ▼   | ▼   | ▼   | ▼ * | ▼   | Bezirksamt von Berlin, Ordnungsamt, Fachbereich Gewerbe |

**11. Wasserrecht**

|       |  |  |  |     |     |     |     |     |  |
|-------|--|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|--|
| 11.1. | <b>Gebäude in, unter oder über Gewässern</b> | Gebäude befindet sich ganz oder teilweise in, unter oder über einem Gewässer.<br><br>Für diese Gebäude wird ein bauaufsichtliches Verfahren durchgeführt, da der Schwerpunkt der Beurteilung im Bau-recht liegt.<br><br>* Bis zur beabsichtigten Änderung des Berliner Wassergesetzes wird zusätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt. | <a href="#">BWG</a><br>§§ 62, 62a BWG<br><br><a href="#">Rundschreiben SenStadt VI D.Nr. 41/2011</a> | ▼ * | ▼ * | ▼ * | ▼ * | ▼ * | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Umweltschutz, Wasserbe-hörde<br><br>Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht |
|-------|--|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|--|

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

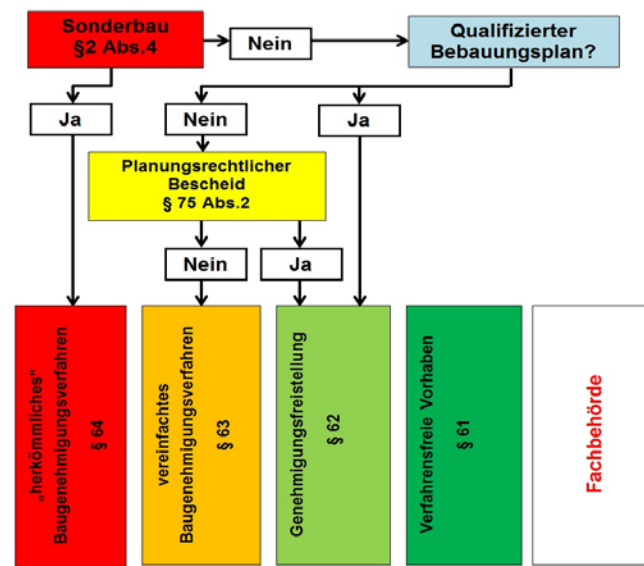
Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.    | Vorhaben                                    | Bemerkung   | Fundstelle / Rechtsgrundlage   | ■    | □    | ▼   | ▲   | ●   | - | * | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|------------|---|---|--|------|------|-----|-----|-----|---|---|--|
| 11.2.      | <b>Gebäude an Gewässern</b>                 | Gebäude befindet sich an einem Gewässer. Dies sind Gebäude, die sich bei Gewässern erster Ordnung (gemäß § 2 Berliner Wassergesetz) in einem Abstand bis zu 10 m und bei Gewässern zweiter Ordnung in einem Abstand bis zu 5 m von der Uferlinie (gemäß § 6 Berliner Wassergesetz) landeinwärts befinden.<br><br>Für Gebäude an Gewässern, die einem Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63, 64 Bauordnung für Berlin unterliegen, entfällt das wasserrechtliche Verfahren gemäß § 62 Absatz 2 Satz 4 Berliner Wassergesetz. | <a href="#">BWG</a><br>§§ 62, 62b BWG<br><br><a href="#">Rundschreiben SenStadt VI D Nr. 41/2011</a> | ● ** | ● ** | ▼ * | ▼ * | ▼ * |   |   | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde<br><br>Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, und Umwelt- und Naturschutzamt<br><br>für stehende Gewässer zweiter Ordnung |
| noch 11.2. |   | ** Im Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63, 64 Nr. 3 Bauordnung für Berlin wird Wasserrecht nicht geprüft. Jedoch sind wasserrechtliche Anforderungen einzuhalten (Informationen erteilt die Wasserbehörde).<br><br>* Bis zur beabsichtigten Änderung des Berliner Wassergesetzes wird zusätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt.   | <a href="#">BWG</a><br>§ 62 BWG<br><br><a href="#">Rundschreiben SenStadt VI D Nr. 41/2011</a>       | ● ** | ● ** | ▼ * | ▼ * | ▼ * |   |   | Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde   |
| 11.3.      | <b>sonstige Anlagen in und an Gewässern</b> | Die Errichtung, der Betrieb oder die wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern (z.B. Sportbootsteg, Spundwand, Anlegebrücke) bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.<br><br>Der Antrag ist bei der Wasserbehörde zu stellen.<br><br>Kein bauaufsichtliches Verfahren, da Schwerpunkt im Wasserrecht liegt - Fall des § 60 Bauordnung für Berlin.   | <a href="#">BWG</a><br>§ 62 BWG<br><br><a href="#">Rundschreiben SenStadt VI D Nr. 41/2011</a>       | □    | □    | □   | □   | ▼   |   |   | Bezirksamt von Berlin, Fachbereich Umwelt- und Naturschutzamt<br><br>Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde   |
| 11.4.      | <b>Vorhaben in Wasserschutzgebieten</b>     | Sofern kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, erteilt die Wasserbehörde einen eigenen Bescheid.<br><br>* Gilt nicht für Wohngebäude mit bis zu drei Vollgeschossen siehe § 22a Berliner Wassergesetz.<br><br>Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist, entscheidet die Baugenehmigungsbehörde (Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) im Einvernehmen mit der Wasserbehörde.<br><br>Hinweis: Das Grundsätzliche Bauverbot in der engeren Schutzzone ist zu beachten  | <a href="#">BWG</a><br>§ 22 Abs. 1 BWG<br>§ 22 a Abs. 1 BWG<br>§ 22 a Abs. 6 BWG                     | ■    | ■    | ▼   | ▼   | ▼ * |   |   | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde  |

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren

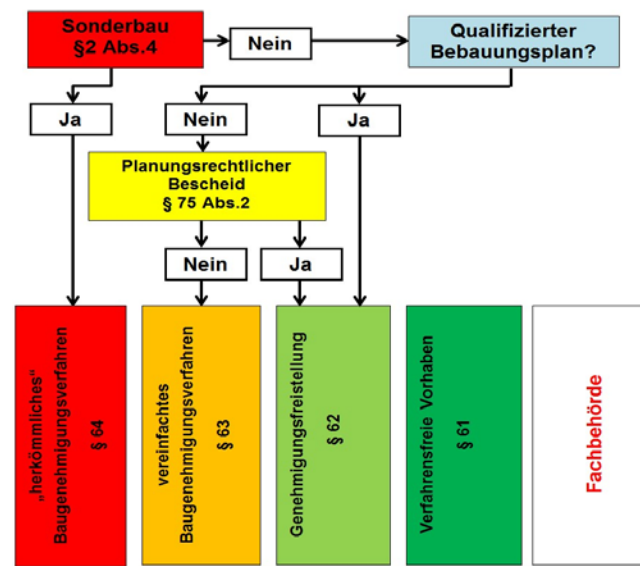


| Lfd.Nr.                | Vorhaben  | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |   |   |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|------------------------|---|--|--|---|---|---|---|---|--|
| <b>11. Wasserrecht</b> |   |  |  |   |   |   |   |   |  |
| 11.5.                  | <b>Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten</b><br><br>Aktualisiert 04.2020  | Die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen ist gemäß § 78 Abs. 4 und 5 WHG verboten.<br><br>In Berlin wurden durch Verordnung fünf Überschwemmungsgebiete festgesetzt:<br><br>Erpe,<br>Müggelspree und Gosener Wiesen,<br>Panke,<br>Tegeler Fließ und<br>Berliner Havel ab Schleuse Spandau und Untere Spree ab Schleuse Charlottenburg mit ihren Nebengewässern<br><br>In diesen Gebieten sind bestimmte Maßnahmen, die nach § 78 WHG untersagt sind, zulässig.   | <a href="#">WHG</a><br>§ 78 Abs. 4 und 5 WHG<br><br><a href="#">Überschwemmungsgebietsverordnung Erpe</a><br><a href="#">Überschwemmungsgebietsverordnung Müggelspree/Gosener Wiesen</a><br><a href="#">Überschwemmungsgebietsverordnung Panke</a><br><a href="#">Überschwemmungsgebietsverordnung Tegeler Fließ</a><br><a href="#">Überschwemmungsgebietsverordnung Untere Havel/Untere Spree</a> | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Umweltschutz Umwelt, Wasserbehörde   |
| 11.6.                  | <b>Vorhaben mit Grundwasserbenutzung</b><br><br>Aktualisiert 04.2020  | Grundwasserabsenkungen, Einleitung von Stoffen und die Ableitung von gefördertem Grundwasser; Brunnen, Erdwärmennutzungen, Versickerungen<br><br>Hinweis:<br>Handelt es sich um eine Grundwasserbenutzung im Rahmen von Bodensanierungen, ist das Umwelt- und Naturschutzamt im Bezirk zuständig.  | <a href="#">BWG</a><br>§ 20 BWG<br>§ 85 BWG<br><a href="#">NiederschlagswasserfreistellungsVO</a><br><a href="#">Grundwasser- und Baugrundauskünfte</a>  | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Senatsverwaltung für, Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde<br><br>Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz |
| 11.7.                  | <b>Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen</b><br><br>Aktualisiert 04.2020                                       | Grundsätzlich Genehmigung von Wasserbehörde oder des örtlich zuständigen Bezirksamts erforderlich.<br><br>Bei bauartzugelassenen Abwasserbehandlungsanlagen besteht nach § 38 Abs. 3 Berliner Wassergesetz lediglich Anzeigepflicht.   | <a href="#">BWG</a><br>§ 38 Abs. 1 und 3 BWG   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Wasserbehörde oder<br>Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt  |
| 11.8.                  | <b>Vorhaben, bei denen Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen eingeleitet wird</b><br><br>Aktualisiert 04.2020 | Genehmigungspflicht, ausgenommen sind häusliche Abwässer und Niederschlagswasser.<br><a href="#">Weitere Informationen:</a><br><br>Bei bauartzugelassenen Abwasserbehandlungsanlagen, die den Anforderungen der Abwasserverordnung Genüge tun, besteht nach Indirekteinleiterverordnung lediglich Anzeigepflicht:<br><br>Mineralölhaltiges Abwasser<br>Zahnbehandlung<br><br>Für Niederschlagswasser beachten:<br><br>Hinweisblatt <a href="#">„Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE)“</a> | <a href="#">IndV § 3</a><br>Genehmigungspflicht<br><a href="#">AbwV § 3 und Anlagen 1 bis 57 (genehmigungspflichtige Herkunftsbereiche der Abwässer)</a>   | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt  |



| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr. | Vorhaben | Bemerkung | Fundstelle / Rechtsgrundlage |  |  |  |  |  | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner |
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|---------|----------|-----------|------------------------------|--|--|--|--|--|--|

12. Stationäre Einrichtungen und Krankenhäuser

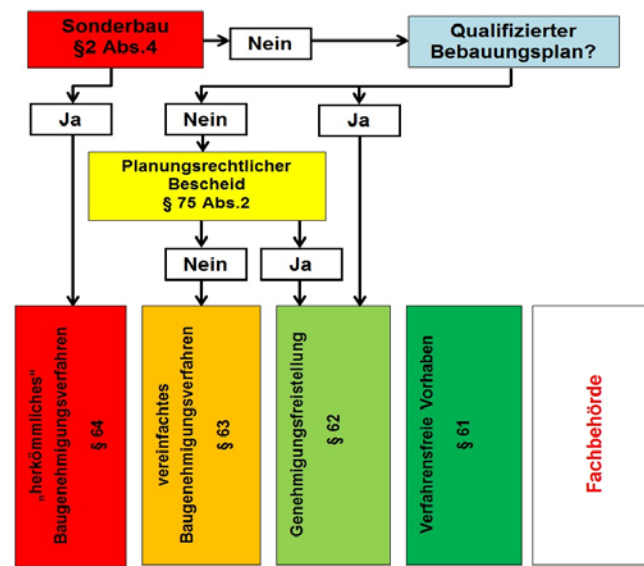
|       |  |  |   |   |   |   |   |     |   |
|-------|--|--|---|---|---|---|---|-----|---|
| 12.1. | <p><b>Einrichtungen für pflegebedürftige volljährige Menschen oder volljährige Menschen mit Behinderungen * im Sinne des Wohnteilhabegesetzes (WTG 2021),</b></p> <p><b>Neufassung in Kraft seit 01.12.2021</b></p> <p><b>* hiervon können als Zielgruppe auch ältere Menschen umfasst sein</b></p> <p><b>Aktualisiert 12/2021</b></p> | <p>Ist für bauliche Anlagen von <b>(stationären) Einrichtungen *</b> im Sinne von §§ 3 und 4 WTG 2021 i.V.m. § 1 der Wohnteilhabebauverordnung (WTG-BauV) eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich, prüft die Baugenehmigungsbehörde (Bezirk in Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften der WTG-BauV und trifft ihre Entscheidungen nach § 37 WTG 2021 <b>im Einvernehmen</b> mit der <b>Heimaufsicht (LaGeSo)</b>.</p> <p>Zu den <b>(stationären) Einrichtungen *</b> gehören gemäß WTG/WTG-BauV Langzeitpflegeeinrichtungen, Kurzzeitpflegeeinrichtungen, Wohneinrichtungen mit Pflegeergänzung (schließt Alten- und Altenwohnheime ein), Tages- bzw. Nachtpflegeeinrichtungen, Hospizeinrichtungen, Besondere Wohnformen der Eingliederungshilfe (Einrichtungen für Menschen mit geistiger, körperlicher, mehrfacher Behinderung bzw. mit seelischer Behinderung).</p> <p>* (Stationäre) Einrichtungen unterliegen vor ihrer Inbetriebnahme unabhängig von einer Baugenehmigung - nach § 19 WTG 2021 einer <b>Anzeigepflicht</b> bei der <b>Heimaufsicht</b>.</p> | <p><a href="#">WTG 2021</a><br/>hier insbesondere die §§ 3, 4, 37 und 19</p> <p><a href="#">WTG-BauV</a><br/>hier insbesondere § 1</p> <p><a href="#">Wohnteilhabegesetz (WTG) und Verordnungen - Berlin.de</a><br/><a href="#">weitere Informationen zur Heimaufsicht</a></p> <p>Bei Zweifeln an der Art der Wohnform bzw. ob eine Wohnform dem Anwendungsbereich von WTG/WTG-BauV unterfällt, sollte die Heimaufsicht beteiligt werden.</p> | ■ | ■ | - | - | ▼ * | Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo, Heimaufsicht)        |
| 12.2. | <p><b>Krankenhäuser, Privatkrankenanstalten, Privatentbindungsanstalten und Privatnervenkliniken</b></p>   | <p>Krankenhäuser bedürfen einer Baugenehmigung.</p> <p>* Zusätzlich bedürfen Krankenhäuser zu ihrem Betrieb einer ordnungsbehördlichen Genehmigung des Landesamtes für Gesundheit und Soziales Berlin.</p>   | <p><a href="#">LKG</a><br/>§ 19 LKG</p> <p><a href="#">KhsVO</a></p> <p><a href="#">GewO</a><br/>§ 30 GewO</p> <p><a href="#">weitere Informationen zur Krankenhausaufsicht</a></p>   | ▼ | - | - | - | ▼ * | Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo, Krankenhausaufsicht) |

13. Arbeitsschutz

|       |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 13.1. | <p><b>Vorhaben mit Arbeitsstätten</b></p> | <p>Der Arbeitgeber hat dafür zu sorgen, dass Arbeitsstätten so eingerichtet und betrieben werden, dass von ihnen keine Gefährdungen für die Sicherheit und die Gesundheit der Beschäftigten ausgehen. Dabei hat er den Stand der Technik und insbesondere die vom Bundesministerium für Arbeit und Soziales nach § 7 Abs. 4 ArbStättV bekannt gemachten Regeln und Erkenntnisse zu berücksichtigen.</p> | <p><a href="#">ArbSchG</a></p> <p><a href="#">ArbStättV</a></p> | ● | ● | ● | ● | ▲ | Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGeSi) |
|-------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

| Legende   |   |
|---|---|
| <b>Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten</b> |   |
| ■   | wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft   |
| □   | ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt  |
| ▼   | Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschieden wird |
| ▲   | Bauherrin/Bauherr muss sich um kein Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern  |
| ●   | Anforderungen des "Baunebenrechts" müssen eigenverantwortlich eingehalten werden  |
| -   | trifft nicht zu   |
| *   | siehe Tabellenspalte „Bemerkung“ in der jeweiligen Zeile  |

Anwendung der Verfahren



| Lfd.Nr.                                | Vorhaben   | Bemerkung  | Fundstelle / Rechtsgrundlage   |   |   |   |   |   | Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner   |
|--|--|--|--|---|---|---|---|---|--|
| noch 13.1                              |  | Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) konkretisieren die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV).   | <a href="#">Hinweise zu Arbeitsstätten</a><br><a href="#">Übersicht Arbeitsstättenrecht</a><br><a href="#">Leitlinien zur Arbeitsstättenverordnung des Länderausschuss für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI) )</a> | ● | ● | ● | ● | ▲ | Landesamt für Arbeitsschutz Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetSi)  |
| 13.2.                                  | <b>Baustellen</b>  | Bereits bei der Planung der Ausführung des Bauvorhabens sind der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan sowie die Unterlage für spätere Arbeiten auszuarbeiten   | <a href="#">ArbSchG</a><br>§ 4 ArbSchG<br><a href="#">BaustellV</a>  | ● | ● | ● | ● | ▲ | Landesamt für Arbeitsschutz Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetSi)  |
| <b>14. Militärische Schutzbereiche</b> |  |  |  |   |   |   |   |   |  |
| 14.1.                                  | <b>Vorhaben innerhalb eines Schutzbereichs für Verteidigungsanlagen</b><br><br><b>Aktualisiert 04.2020</b> | Anordnung eines Schutzbereichs für die Verteidigungsanlage Berlin-Tempelhof betrifft die Bezirke: Kreuzberg, Neukölln, Schöneberg und Tempelhof.<br><br>Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereichs bedürfen teilweise der Genehmigung der Schutzbereichsbehörde.<br><br>Die Schutzbereichsanordnung für die Verteidigungsanlage Berlin-Gatow vom 28.1.2008 wurde durch Anordnung vom 23.2.2010 (ABl. 2010, S. 327) aufgehoben. | <a href="#">SchBerG</a><br>§ 1 SchBerG, vgl. § 3 Abs.1 SchBerG und II, IV<br><a href="#">Anordnung zur Aufhebung und Neuordnung eines Schutzbereiches (Tempelhof) vom 29.11.2007 (ABl.2008, S. 489)</a>                      | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | ▼ | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, (Schutzbereichsbehörde)<br><br>Infra I 3<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn |