



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 m², 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.

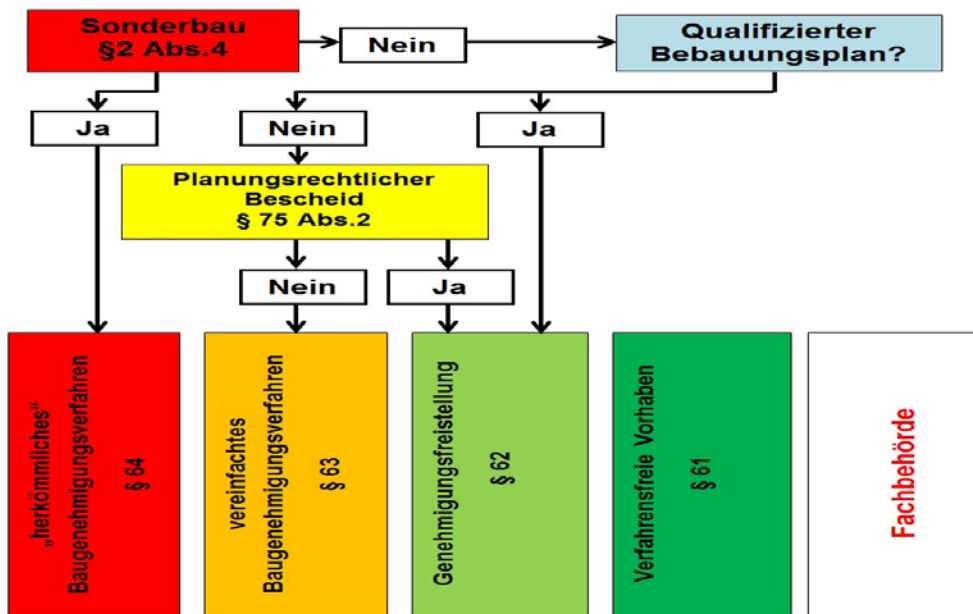
In der Tabelle der Anlage dieses Leitfadens werden jeder Verfahrensart gemäß §§ 61, 62, 63 und § 64 BauO Bln Angaben zur Prüfung des sog. Baunebenrechts zugeordnet. Da für Werbeanlagen das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63a BauO Bln gilt, erfolgt in diesen Fällen ein entsprechender Hinweis.

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; 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

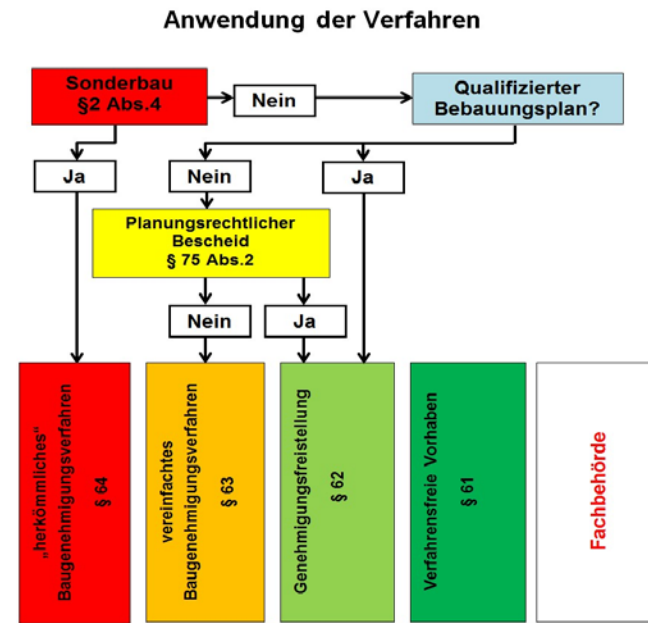
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
P. Messer

Quellenhinweis:

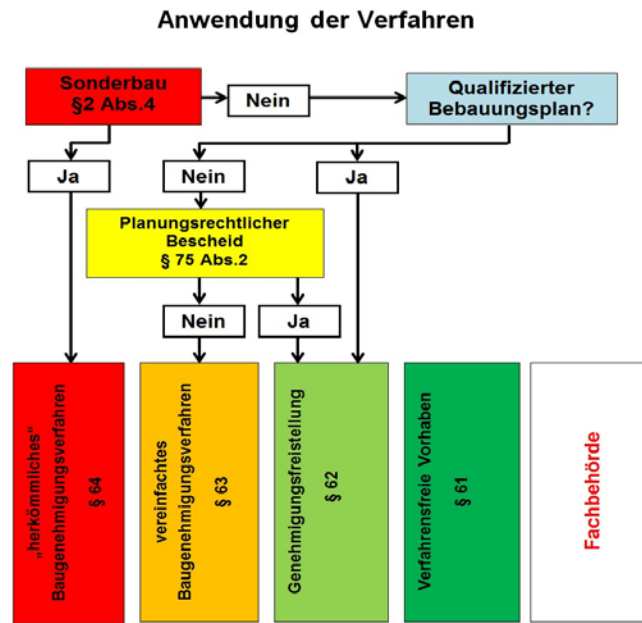
www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/bauaufsicht/de/leitfaden.shtml

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
1. Bauplanungsrecht											
1.1.	Planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben neu formuliert 04.2020	Grundvoraussetzung ist die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens. Die planungsrechtliche Beurteilung ist abhängig von der Lage des Vorhabens - im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans - im unbeplanten Innenbereich - im Außenbereich oder ob das Bauvorhaben während der Bebauungsplanaufstellung zulässig werden soll.	<u>BauGB</u> je nach planungsrechtlicher Vorgabe: § 30 BauGB für beplante Bereiche (Bebauungsplan) § 33 BauGB im Planaufstellungsverfahren (Planreife) § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich § 35 BauGB im Außenbereich	■	■		▲	●			Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
1.2.	Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen eines Bebauungsplans 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. Ausnahmen, Befreiungen etc. sind eigenständige Bescheide, die vom Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, erteilt werden.	<u>BauGB</u> Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans § 31 BauGB <u>BauO Bln</u> § 67 Abs. 2 <u>BauNVO</u> Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen §§ 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.	Vorhaben in einem Bereich, für den die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen wurde, dessen Ziele durch das Bauvorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. (Veränderungssperre; Zurückstellung / vorläufige Untersagung) 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. ** Wird eine Veränderungssperre nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind oder ist sie noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde (Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) auf Antrag 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). Baugenehmigungsverfahren wird nicht durchgeführt (i. F. § 62 Bauordnung für Berlin). * Auf Antrag des Bezirksamtes wird anstelle der Aussetzung eine vorläufige Untersagung ausgesprochen.	<u>BauGB</u> §§ 14,15 BauGB § 15 Abs. 1 BauGB auf Veranlassung des Fachbereichs Stadtplanung § 62 Abs. 5 BauO Bln	■	■			■*	●	**	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

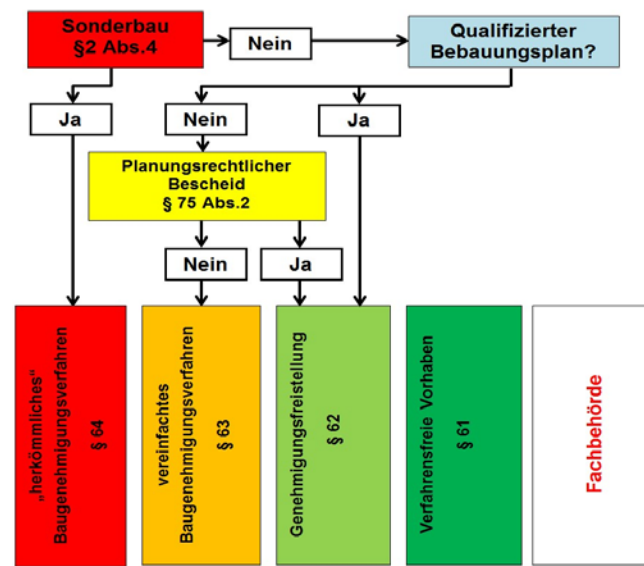
Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft
□	ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt
▼	Bauherrin/Bauherr 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
1. Bauplanungsrecht											
1.4.	Vorhaben im Geltungsbereich einer Veränderungssperre	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. Die Entscheidung über die Ausnahme genehmigung trifft die Baugenehmigungsbehörde (Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) im Einvernehmen mit dem Fachbereich Stadtplanung. Dies gilt nach § 14 Abs. 4 Baugesetzbuch nicht für Vorhaben in Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Baugesetzbuch besteht.	BauGB Ausnahme von Veränderungssperre § 14 Abs. 2 BauGB	■	■	■	▼	▼			Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
1.5.	Vorhaben in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (Sanierungsrechtliche Genehmigung) aktualisiert 12.2020	Festlegung des Sanierungsgebiets durch Rechtsverordnung des Senats. Im Grundbuch wird ein Sanierungsvermerk eingetragen (§ 143 Abs. 2 BauGB). * Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung gem. § 77 Bauordnung für Berlin erforderlich, wird die sanierungsrechtliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Bezirksamt von 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. Es handelt sich dann um zwei Parallelverfahren.	BauGB § 144 Abs. 1 Nr. 1 sowie § 145 Abs. 1 BauGB AGBauGB Sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 und 145 BauGB § 142 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 24 AGBauGB	▼*	▼*	▼	▼	▼			Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bzw. Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
1.6.	Vorhaben in einem städtebaulichen Entwicklungsbereich oder Anpassungsgebiet	Festlegung des Entwicklungsbereichs durch Rechtsverordnung des Senats. Im Grundbuch wird ein Entwicklungsvermerk eingetragen. (§ 165 Abs. 9 Baugesetzbuch) * Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung gem. § 77 Bauordnung für Berlin erforderlich, wird die entwicklungsrechtliche Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) im Einvernehmen	BauGB AGBauGB Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen § 165 ff BauGB insbesondere: § 169 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. §§ 144, 145, 170 Satz 4 sowie § 165 Abs. 9 BauGB sowie § 27 AGBauGB	▼*	▼*	▼	▼	▼			Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bzw. Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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

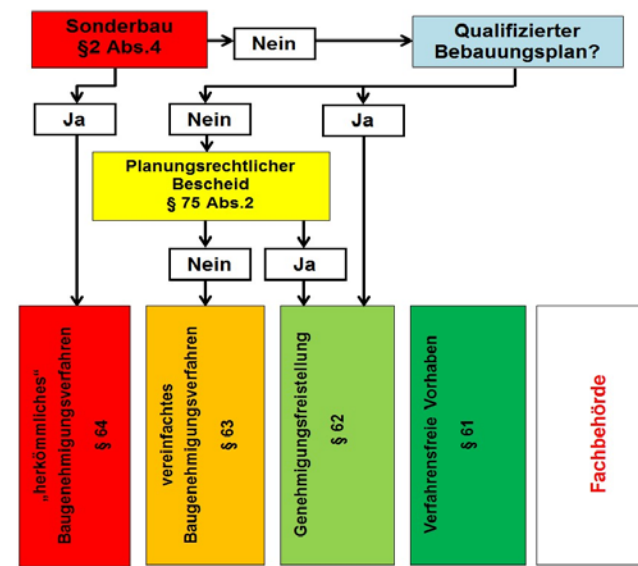
Anwendung der Verfahren



Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
		mit der 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. Es handelt sich dann um zwei Parallelverfahren. Ansonsten wird die Genehmigung von der zuständigen Behörde erteilt.							
1.7.	Vorhaben in einem Erhaltungsgebiet	Festlegung des Erhaltungsgebiets durch Rechtsverordnung des Bezirksamtes.	BauGB Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten § 172 Abs.1 BauGB Genehmigung § 173 BauGB sowie AGBauGB § 30 AGBauGB	■	■	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
1.7.1. (entspricht 9.3)	Seit dem 13.03.2020 bis zum 12.03.2025 Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in einem sozialen Erhaltungsgebiet (Milieuschutzgebiet) → Gilt zur Zeit nur bei Wohngebäuden mit bis zu 5 Wohnungen aufgrund der vorrangigen Umwandlungsverordnung nach § 250 BauGB 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. Vor Eintragung des Wohn- und Teileigentums beim Grundbuchamt muss diese gemäß UmwandV beim Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt eingeholt werden.	UmwandV BauGB AGBauGB Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB Genehmigung § 173 BauGB sowie § 30 AGBauGB	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
1.8.	Vorhaben im Geltungsbereich einer Gestaltungsverordnung	Durch eine Gestaltungsverordnung können besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen gestellt werden.	AGBauGB § 12 AGBauGB	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

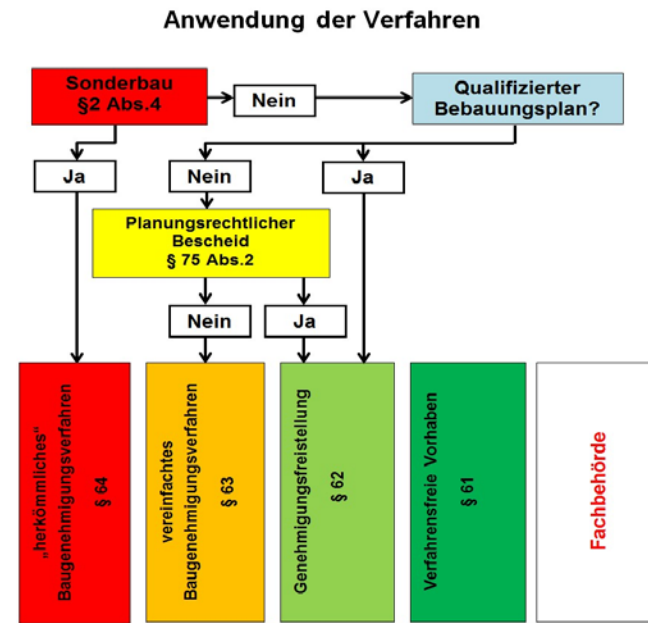
Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft
□	ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt
▼	Bauherrin/Bauherr muss sich selbst um Verfahren des „Baunebenrechts“ kümmern, ggf. ist eine Anzeige erforderlich oder ein Antrag, der von der Fachbehörde beschiedenen 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



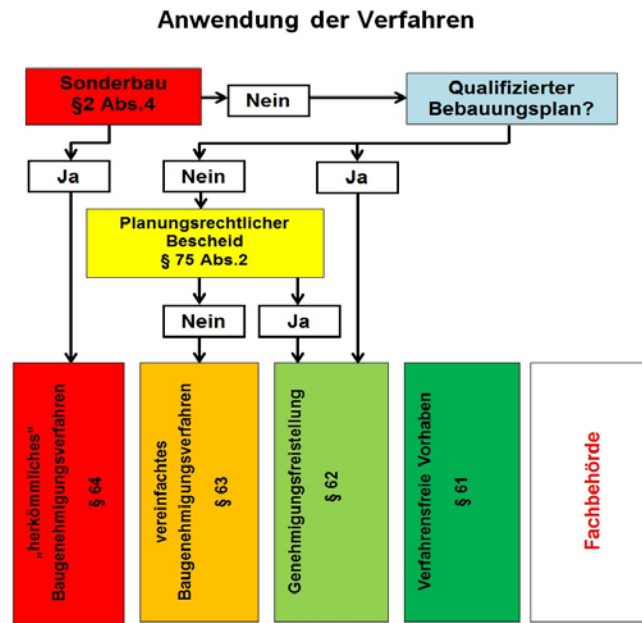
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
1. Bauplanungsrecht									
1.9.	Werbeanlagen im Geltungsbereich einer Gestaltungsverordnung	Durch eine Gestaltungsverordnung können besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen 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.	AGBauGB § 12 AGBauGB	-	■ *	-	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
				* Werbeanlagen unterliegen dem § 63 a					
1.10.	Vorhaben, die dem Flächennutzungsplan widersprechen können - im Geltungsbereich von Bebauungsplänen für Verfassungsorgane des Bundes - im Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung - bestimmter Größe für Einzelhandel, Vergnügungsstätten, sportliche und kulturelle Zwecke - von dringenden Gesamtinteressen Berlins Hinweis: aufgenommen der Vollständigkeit halber, verwaltungsinterne Behandlung, generelle planungsrechtliche Beurteilung siehe 1.1. (aktualisiert 08/2022)	* 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.	AGBauGB §§ 8, 9, 10, 17 AGBauGB § 11 Abs. 3 BauNVO	■ *	■ *	● *	● *	▲	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Abteilung Stadtplanung, Referat I C Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
1.11.	Vorhaben, geplant in der Nähe von Betrieben, die der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV unterliegen (Störfallbetriebe) -siehe auch Nr. 6.4 Aktualisiert 04.2020	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. * Vorhaben im Genehmigungsverfahren werden in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren überführt. https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/bauleitplanung.shtml	BImSchG § 50 BImSchG 12. BImSchV Richtlinie 2012/18/EU vom 04. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen... https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/rundschreiben/de/bauleitplanung.shtml	■	■	● *	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
1. Bauplanungsrecht											
1.12	An emittierende Anlagen (z.B. Sportanlagen, Freizeitanlagen, Musik-Clubs, sonstige Gewerbebetriebe) heranrückende schutzbedürftige Nutzung (z.B. Wohnbebauung)	Wird z.B. ein Wohnungsbauvorhaben in der Nähe einer emittierenden Anlage errichtet, muss ermittelt werden, ob insbesondere die Immissionen wie <ul style="list-style-type: none"> Lärm, Geruch, Licht zumutbar sind. * Vorhaben im Genehmigungsverfahren werden in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren überführt	BauGB § 30 BauGB i.V. m. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauNVO § 34 Abs. 1, 2 BauGB § 35 Abs. 1, 2 BauGB BauNVO § 15 Abs. 1 Satz 2 Rundschreiben Nummer 3/2014 An emittierende Anlagen heranrückende Wohnbebauung (Einzelvorhaben) Zur Zumutbarkeitsbeurteilung sind TA Lärm 18. BImSchV AV LImSchG heranzuziehen	■	■		▲	●	*	●	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
2. Naturschutzrecht											
2.1.	Vorhaben, die Bäume beeinträchtigen, die nach der Berliner Baumschutzverordnung geschützt sind 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. Nach Einreichung des Bauantrags kann der Bauherr die Genehmigung auch direkt bei der Naturschutzbehörde einholen, z. B. bei besonderer Eilbedürftigkeit.	BaumSchVO §§ 4, 5 Abs.1 Nr. 2 und Abs. 3 und 4 BaumSchVO Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet)	■	■	▼	▼	▼			Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde) Ausnahme bei Vorhaben der Verfassungsorgane des Bundes: oberste Naturschutzbehörde bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
2.2.	Vorhaben, die den allgemeinen Artenschutz betreffen: Beseitigung von Bäumen / anderen Gehölzen während des Zeitraums 1.März bis 30.September neu formuliert 04.2020	Aus Gründen des Artenschutzes ist es grundsätzlich allgemein 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. (Schutz der Lebensgrundlagen während der Fortpflanzungsperiode).	BNatSchG § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr.2 BNatSchG § 67 BNatSchG Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet) Artenschutzinformation	▼	▼	▼	▼	▼			Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)

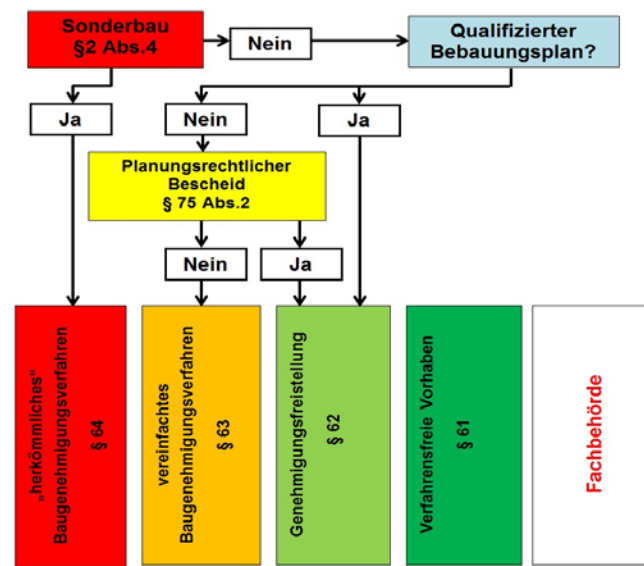
Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft
□	ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt
▼	Bauherrin/Bauherr 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
2. Naturschutzrecht									
2.2.1.	Gesetzliche Ausnahmen (Legalausnahmen) vom Verbot der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September neu formuliert 04.2020	Die gesetzlichen Ausnahmen bedürfen keiner besonderen Genehmigung, d.h. sie sind eigenverantwortlich beanspruchbar.	BNatSchG §39 Abs.5 Satz 2 Nr.1 bis Nr.4 BNatSchG Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet) Artenschutzinformation	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)
2.2.2.	Befreiung 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 neu formuliert 04.2020	Falls keine Legalausnahme beanspruchbar ist, besteht die Möglichkeit einer Befreiung nach § 67 Abs.1 Nr.2 BNatSchG. (Voraussetzungen: Unzumutbarkeit des Verbots und Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes)	BNatSchG §67 Abs.1 Nr.2 BNatSchG Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet) Artenschutzinformation	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)
2.3.	Vorhaben, die geschützten, aber nur geringfügigen Gehölzbewuchs beeinträchtigen neu formuliert 04.2020	In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es verboten Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen. Eine gesetzliche Ausnahme gilt für zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.	BNatSchG § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr.2 BNatSchG § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr.4 BNatSchG	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)
2.4.	Vorhaben greift in die Natur und Landschaft im Außenbereich ein Aktualisiert 04.2020	In den Baugenehmigungsverfahren und bei der Erteilung planungsrechtlicher Bescheide für die Genehmigungsfreistellung trifft die Baugenehmigungsbehörde (Bezirksamt von 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.	BauGB § 35 BauGB NatSchG Bln §§ 15, 19 Abs. 2 NatSchG Bln BNatSchG §§ 14, 15, 17, 18 Abs. 3 BNatSchG	■	■	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt (untere Naturschutzbehörde) In Gebieten außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung : oberste Naturschutzbehörde bei der Senatsverwaltung für Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

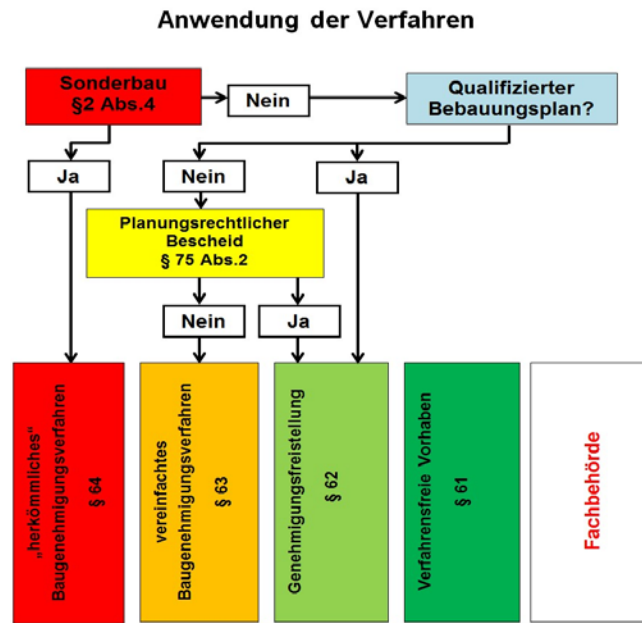
Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft
□	ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt
▼	Bauherrin/Bauherr 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
2. Naturschutzrecht									
2.5.	Vorhaben greift in die Natur und Landschaft bei einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplans ein Aktualisiert 04.2020	Die Freistellung baulicher Vorhaben von der Eingriffsregelung erstreckt sich (nach herrschender Meinung) auch auf Befreiungen gemäß § 31 Abs. 2 BauBG.	BauGB § 31 BauGB BNatSchG §§ 15, 18 Abs. 1 BNatSchG	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung
2.6.	Vorhaben in und in der Nähe von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten: - Naturschutzgebiete - Landschaftsschutzgebiete (nur innerhalb des Schutzgebiets) - Naturdenkmäler, flächenhafte Naturdenkmäler - Geschützte Landschaftsbestandteile Aktualisiert 04.2020	In naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ist das Bauen grundsätzlich zulassungsbedürftig.	BNatSchG §§ 23, 26, 28, 29 BNatSchG iVm Schutzgebietsverordnung für das jeweilige Gebiet	▼ *	▼ *	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde) (ausnahmsweise Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, oberste Naturschutzbehörde)
		* 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 § 67 BNatSchG Genehmigung § 21 NatSchG Bln iVm Schutzgebietsverordnung für das jeweilige Gebiet	▼	▼	▼	▼	▼	Befreiung: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, oberste Naturschutzbehörde) Genehmigung: Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)
2.7.	Projekte, d. h. die Errichtung einer baulichen Anlage sowie sonstige Eingriffe in Natur und Landschaft, in und in der Nähe von - NATURA 2000- Gebieten. - FFH (Fauna-Flora-Habitat) und - SPA (Vogelschutz Special Protected Area) 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). Vor Zulassung eines Projekts ist dessen Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen für das Natura 2000-Schutzgebiet zu prüfen: Vorprüfung (bei vermuteter erheblicher Beeinträchtigung ist Verträglichkeitsprüfung durchzuführen) Verträglichkeitsprüfung in Abhängigkeit von a) Bei Unverträglichkeit ggf. Ausnahmezulassung nach § 34 Abs.	a) Vorprüfung durch oberste Naturschutzbehörde: § 35 Abs. 1 NatSchG Bln b) Verträglichkeitsprüfung durch Zulassungsbehörde, also ggf. Bauaufsicht	■ *	■ *	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, oberste Naturschutzbehörde

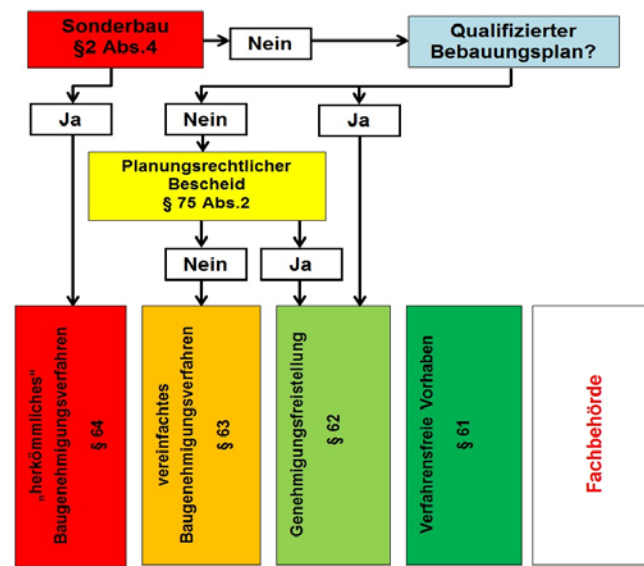
Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft
□	ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt
▼	Bauherrin/Bauherr 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
2.8.	Schutz besonders geschützter Tierarten bei a) Vorhaben im Außenbereich *b) sonstige Vorhaben im Bereich nach § 34 BauGB c) Sanierungs-, Umbau- und Abrissarbeiten d) Verwendung von transparenten oder spiegelnden Gebäudeteilen oder Bauelementen e) Beleuchtung f) Errichtung von Windenergieanlagen Aktualisiert 04.2020	3 BNatSchG oder Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG *Zulassungsentscheidung, also Baugenehmigung, im Einvernehmen mit der obersten Naturschutzbehörde, § 35 Abs. 2 Satz 1 NatSchG Bln Bei Eingriff in Natur und Landschaft: Prüfung gemäß § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB, sonst nicht *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 **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 Satz 1 BNatSchG) Die Regelungen des besonderen Artenschutzes in § 44 Abs. 1 BNatSchG sind grundsätzlich zu 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.	Verbote: § 34 Abs. 2 BNatSchG Abweichung durch Ausnahme nach § 34 Abs. 3 bis 5 BNatSchG c) Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG BauGB § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BNatSchG §§ 14 – 18, 44, 45, 67 Rundschreiben SenStadtUm I E Nr. 1/2014 (Naturfreundliches Bauen mit Glas und Licht) https://www.berlin.de/sen-uvk/service/rundschreiben/download/RSIE_2014_01.pdf Verordnung über Ausnahmen von Schutzvorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten („Gebäudebewohnerverordnung“) Rundschreiben Anforderungen des allgemeinen Artenschutzes bei der Beseitigung von Bäumen oder anderen Gehölzen während des Zeitraums 1. März bis 30. September (wird derzeit überarbeitet)	▼ *	▼ **	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde) Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz (oberste Naturschutzbehörde)

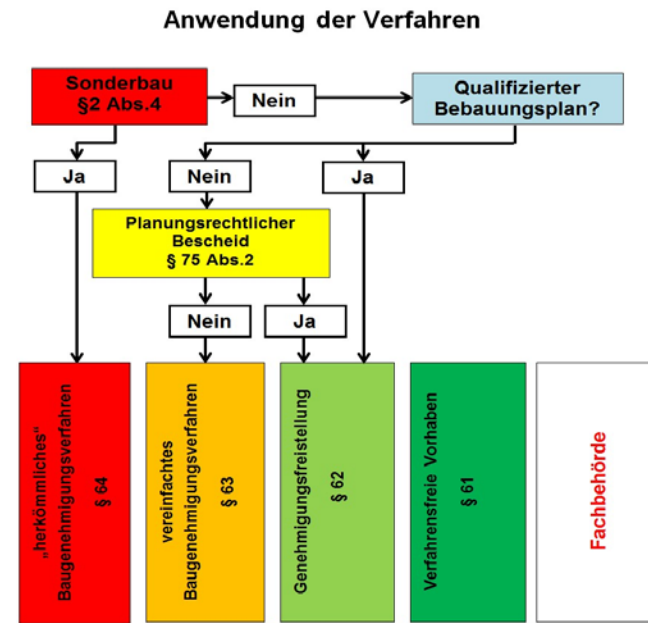
Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft
□	ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt
▼	Bauherrin/Bauherr 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



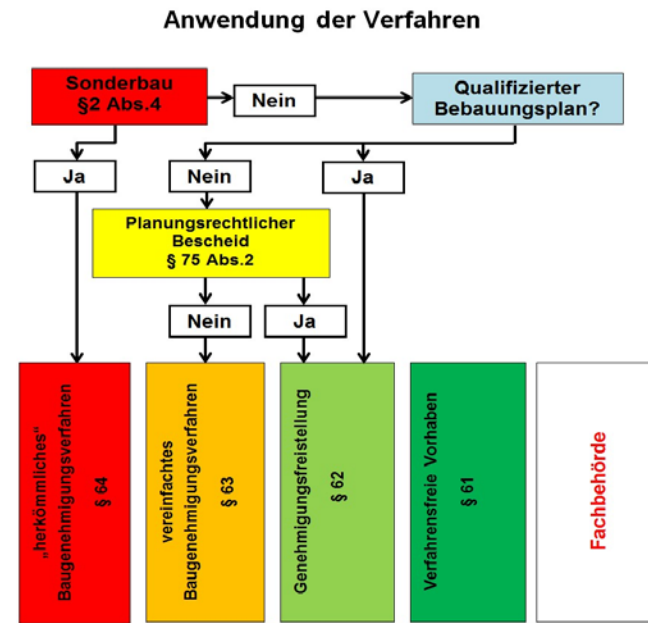
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
		Die Entscheidungen über Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder Befreiungen nach § 67 Abs. 2 BNatSchG werden durch die oberste Naturschutzbehörde erteilt.							
2. Naturschutzrecht									
2.9.	Vorhaben im Geltungsbereich von Landschaftsplänen neu formuliert 04.2020	Verbote und Festsetzungen der Landschaftspläne sind zu beachten. 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.	NatSchG Bln §§ 9, 12 Abs. 10 NatSchG Bln BNatSchG §§ 9, 11, 67 Abs. 1 BNatSchG zur Information: BFF - Biotopflächenfaktor	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz (untere Naturschutzbehörde)
2.10.	Vorhaben berührt geschützte Biotope neu formuliert 04.2020	Ausnahmen können nach Prüfung gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde zugelassen werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden entsprechend erforderlich. Befreiungen nach § 67 Abs. 1 BNatSchG können von der obersten Naturschutzbehörde gewährt werden.	BNatSchG NatSchG Bln Ausnahmen; § 30 BNatSchG i.V.m. § 28 Abs. 1 NatSchG Bln Befreiungen: § 67 Abs. 1 BNatSchG Ersatzflächen für Arten und Biotope in Berlin	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt (untere Naturschutzbehörde) ggf. Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz
2.11.	Vorhaben im Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (LWaldG) aktualisiert 04.2020	Wald darf nur mit Genehmigung der zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung). 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. Achtung: UVP-Vorprüfung gemäß § 3 Abs. 1 UVP-G-Bln (Anlage 1 Nr. 5.2.)	LWaldG § 6 LWaldG UVP-G-Bln § 3 Anlage 1	■	■	▼	▼	▼	Berliner Forsten

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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 beschlossen 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



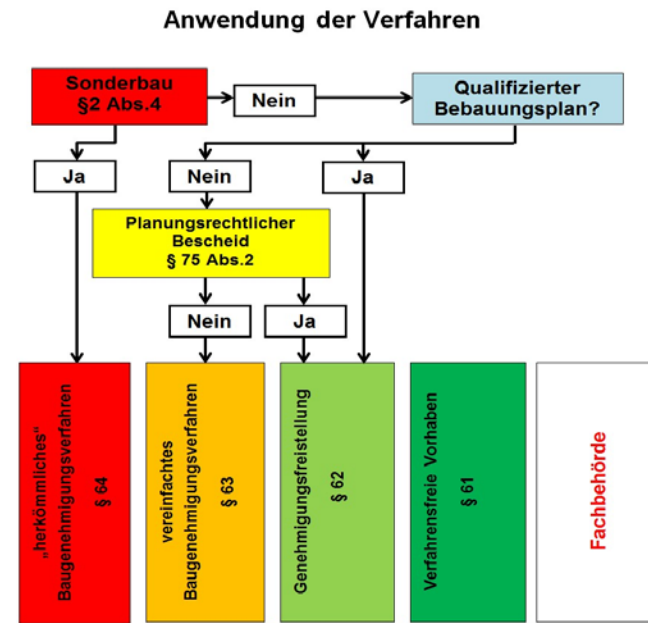
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage	■	□	▼	▲	●	-	*	Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
3. Denkmalrecht											
3.1.	Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden in einem Denkmalbereich sowie innerhalb von Garten- und Bodendenkmalen neu formuliert 04.2020	Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde entschieden. Die denkmalrechtliche Genehmigung kann aber auch gesondert bei der Denkmalschutzbehörde beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid. * Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin	DSchG Bln §§ 2, 6, 12 DSchG Bln Liste und Karte der Denkmale	■	■ *	▼	▼	▼			Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde) im Einvernehmen mit Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Landesdenkmalamt
3.2.	Vorhaben in der unmittelbaren Umgebung von Denkmalen neu formuliert 04.2020	Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde entschieden. Die Genehmigung kann aber auch gesondert bei der Denkmalschutzbehörde beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid. * Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin	DSchG Bln §§ 2, 6, 10, 11, 12 DSchG Bln Liste und Karte der Denkmale	■	■ *	▼	▼	▼			Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde) im Einvernehmen mit Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Landesdenkmalamt
3.3.	Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und Objekten von hauptstädtischer Bedeutung neu formuliert 04.2020	Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt entschieden. Die Genehmigung kann aber auch gesondert beim Landesdenkmalamt beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid. * Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin	DSchG Bln §§ 2, 5, 6, 11, 12 DSchG Bln Liste und Karte der Denkmale	■	■ *	▼	▼	▼			Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Landesdenkmalamt
3.4.	Maßnahmen in der Umgebung von Denkmalen und Objekten von hauptstädtischer Bedeutung neu formuliert 04.2020	Im Baugenehmigungsverfahren wird im Einvernehmen mit dem Landesdenkmalamt entschieden. Die Genehmigung kann aber auch gesondert beim Landesdenkmalamt beantragt werden, dann erfolgt ein eigener Bescheid. * Das gilt auch für Werbeanlagen im Verfahren § 63a Bauordnung für Berlin	DSchG Bln §§ 2, 5, 6, 10, 11, 12 DSchG Bln Liste und Karte der Denkmale	■	■ *	▼	▼	▼			Senatsverwaltung für Kultur und Europa, Landesdenkmalamt
3.5.	Abgrabungen und Arbeiten in Grabungsschutzgebieten	Auch bei bauordnungsrechtlich verfahrensfreien Abgrabungen sind entdeckte Bodendenkmale anzuzeigen. Das Graben nach Bodendenkmalen und Arbeiten in Grabungsschutzgebieten, die Bodendenkmale zu Tage fördern oder gefährden können, sind genehmigungspflichtig.	DSchG Bln - § 3 DSchG Bln Liste und Karte der Denkmale	▼	▼	▼	▼	▼			Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Denkmalschutz (Untere Denkmalschutzbehörde)

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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



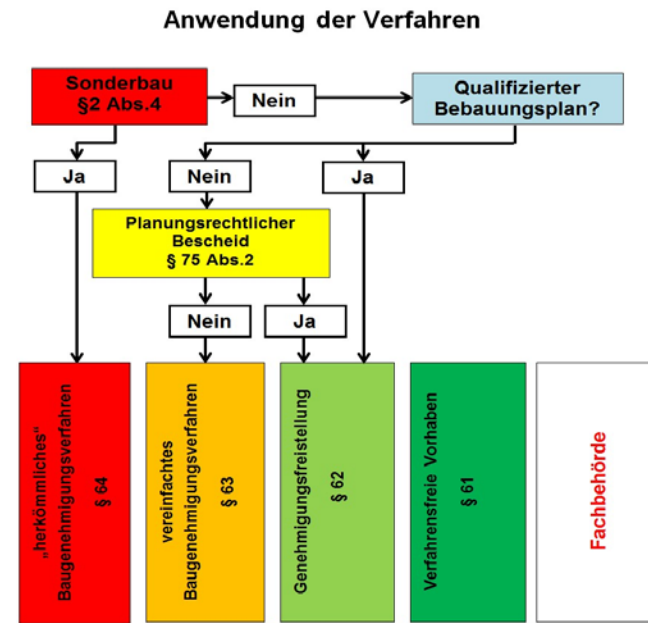
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
4. Vermessungsrecht									
4.1.	Einmessungspflicht für das Liegenschaftskataster	Werden Grenzen neu gebildet oder fallen Grenzen weg, wird ein Grundstück bebaut oder baulich verändert oder ändert sich die Nutzung eines Grundstückes oder Gebäudes, besteht eine Einmessungspflicht für das Liegenschaftskataster	VermGBln § 19 Abs. 2 VermGBln AV Gebäudevermessung	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung Liste der in Berlin bestellten Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
4.2.	Vorhaben an festgesetzten Straßenbegrenzungslinien	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.	VermGBln § 26 VermGBln	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung
4.3.	Vorhaben in Umlegungsgebieten bzw. vereinfachte Umlegung nach §§ 80-83 Baugesetzbuch (Grenzregelungsverfahren)	Die Umlegung wird durch Beschluss der Umlegungsstelle mit der Folge des Umlegungsvermerkes im Grundbuch eingeleitet. Genehmigung in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nur, wenn und soweit eine Genehmigungspflicht nach § 144 Baugesetzbuch nicht besteht	BauGB §§ 45, 47 BauGB § 51 BauGB § 54 BauGB §§ 80 - 83 BauGB (vereinfachte Umlegung) DVO-BauGB § 3 DVO-BauGB	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Vermessung
5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht									
5.1.	Gehwegüberfahrten (1): neu herstellen, ändern, erweitern oder beseitigen	Die Herstellung oder Veränderung von dauerhaften Gehwegüberfahrten obliegt dem Träger der Straßenbaulast und ist vom Anlieger zu beantragen.	BerlStrG §§ 9 BerlStrG	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt Fachbereich Tiefbau
5.2.	Gehwegüberfahrten (2): nur vorübergehend während der Baumaßnahme Aktualisiert 10/2021	Eine vorübergehende Gehwegüberfahrt darf vom Anlieger nach Genehmigung angelegt werden.	BerlStrG § 9 Abs. 4 BerlStrG	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt Fachbereich Tiefbau
5.3.	Sondernutzung des Straßenlandes (Straße in der Baulast des Landes Berlin) durch Bauteile	Für vortretende Bauteile und Vorbauten (z.B. Pfeiler, Balkone, Erker, Vordächer, Kellerlichtschächte, Fundamente, Werbeanlagen, die in den Luftraum über öffentlichem Straßenland bzw. in den Straßenuntergrund ragen) muss ggf. vom Bauherrn eine Sondernutzungserlaubnis beantragt werden.	BerlStrG § 11 BerlStrG	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt Fachbereich Tiefbau bzw. für übergeordnete Straßen: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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



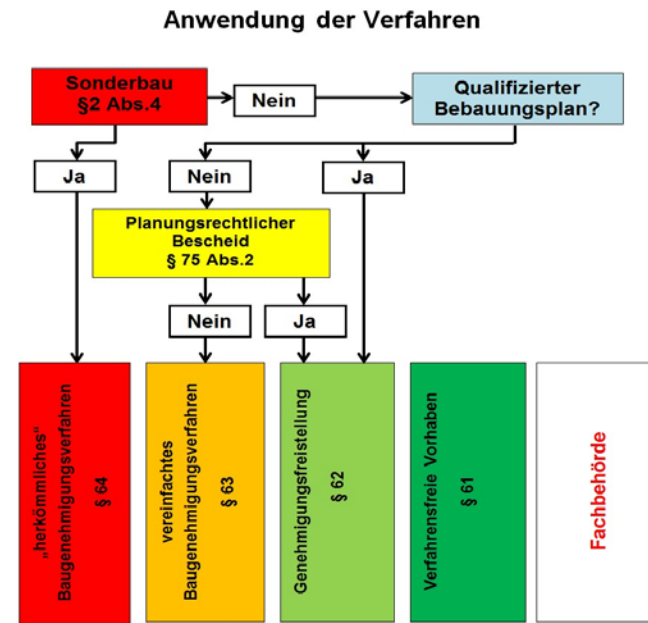
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht									
5.4.	Sondernutzung des Straßenlandes (Straßen in der Baulast des Bundes, Bundesfernstraßen und -autobahnen) Straßenland soll während der Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden.	Für die Inanspruchnahme öffentlichen Straßenlandes für Baustellen ist vom Bauherrn eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.	BerlStrG § 11 Abs. 3 BerlStrG FStrG	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Straßen- und Grünflächenamt, Fachbereich Tiefbau bzw. Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz – Abteilung Tiefbau – als Auftragsverwaltung des Bundes bei Bundesfernstraßen und Bundesautobahnen
5.5.	Verkehrssicherheit Auswirkungen der Baumaßnahmen und Baustelleneinrichtungen auf den Straßenverkehr	Zusätzlich zur Sondernutzungserlaubnis muss vom Bauunternehmer eine straßenverkehrsbehördliche Anordnung nach § 45 Abs.6 Straßenverkehrsordnung eingeholt werden.	StVO § 45 Abs. 6 StVO	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Ordnungsamt, untere Straßenverkehrsbehörde, bei übergeordneten Hauptverkehrsstraßen: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Verkehrslenkung -VLB-
5.6	Bauliche Anlagen längs von Bundesfernstraßen (sog. enge Schutzzone) Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m bei Bundesautobahnen bzw. bis zu 20 m bei Bundesfernstraßen Neu formuliert 04/2020	Die Errichtung baulicher Anlagen (z.B. Gebäude, Silos, Maste, Anlagen der Außenwerbung) ist in einer Entfernung bis zu 40 m entlang von Bundesautobahnen und bis zu 20 m an den freien Strecken der Bundesstraßen nicht zulässig. Ausnahmen können mit gesondertem Bescheid erteilt werden.	FStrG § 9 Abs. 1 und 8 FStrG Allgemeiner Hinweis: Die Rechtsvorschriften des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) sind sowohl auf die Ortsdurchfahrten als auch auf die freien Strecken der Bundesfernstraßen anzuwenden. Sämtliche fernstraßenrechtlichen Beschränkungen gelten bei geplanten Bundesfernstraßen ab der Auslegung der Pläne im Planfeststellungsverfahren.	▼	▼	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz – Abteilung Tiefbau
5.7.	Bauliche Anlagen längs von Bundesfernstraßen (sog. weitere Schutzzone) Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 m bei Bundesautobahnen bzw. bis zu 40 m bei Bundesfernstraßen Neu formuliert 04/2020	Die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung von mehr als 40 m und bis zu 100 m entlang von Bundesautobahnen und mehr als 20 m und bis zu 40 m an den freien Strecken der Bundesfernstraßen bedarf der Zustimmung der obersten Landesstraßen-baubehörde. Beachte: Bedarf es keiner Baugenehmigung, so tritt an deren Stelle eine eigenständige straßenrechtliche Genehmigung der obersten Landesstraßen-baubehörde, die der Bauherr zu beantragen hat. * Gilt auch für Werbeanlagen § 63a Bauordnung für Berlin	FStrG § 9 Abs. 2 und 5 FStrG siehe auch allgemeiner Hinweis Zeile 5.6.	■	■ *	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz - Abteilung IV Tiefbau

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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



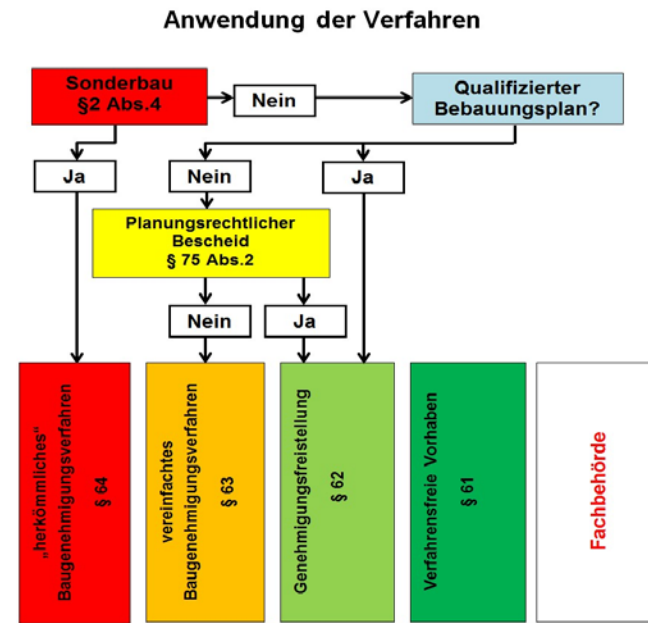
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht									
5.8.	Bauliche Anlagen mit Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrten (Neubau) (aktualisiert 11/2021)	Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet werden, sofern diese durch eine Zufahrt an einer freien Strecke der Bundesstraßen angeschlossen werden sollen. Ausnahmegenehmigungen zur Errichtung einer Zufahrt im Bereich der sog. „anbaufreien“ Strecken der Bundesstraßen werden mit eigenem Bescheid erteilt.	FStrG § 9 Abs. 1 und 8 FStrG siehe auch allgemeiner Hinweis Zeile 5.6.	▼	▼	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz - Abteilung Verkehr, Oberste Straßenbaubehörde
5.9.	Bauliche Anlagen mit Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrten (Umbau, Nutzungsänderung)	Bauliche Anlagen, die durch eine Zufahrt an einer freien Strecke der Bundesstraßen angeschlossen sind, dürfen nur mit Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde umgebaut oder anders genutzt werden. Bedarf es keiner Baugenehmigung so tritt an deren Stelle eine eigenständige straßenrechtliche Genehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde	FStrG § 9 Abs. 2 und 5 FStrG siehe auch allgemeiner Hinweis Zeile 5.6.	■	■	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz - Abteilung Verkehr, Oberste Straßenbaubehörde
5.10.	Vorhaben im Bereich von straßenrechtlichen Veränderungsperren	Wesentlich wertsteigernde oder den geplanten Straßenbau erheblich erschwerende Veränderungen dürfen nicht vorgenommen werden. Die oberste Landesstraßenbaubehörde kann Ausnahmen von der Veränderungssperre zulassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.	FStrG § 9a Abs. 5 FStrG BerlStrG § 23 Abs. 5 BerlStrG siehe auch allgemeiner Hinweis Zeile 5.6	▼	▼	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz - Abteilung Verkehr, Oberste Straßenbaubehörde
5.11.	Vorhaben in der Nähe von Brückenbauwerken, Tunneln, Durchlässen oder Stützwänden im Zusammenhang mit Straßen	In Anlehnung an das Bundesfernstraßengesetz ist eine Ergänzung im Berliner Straßengesetz hinsichtlich einzuhaltender Abstände geplant. Bis zur Aufnahme der Abstandsforderungen gilt: Bei Annäherung der Bauwerke auf 5 m zu Brücken, Tunnelbauwerken, Durchlässen und Stützwänden ist ein Bescheid notwendig.	FStrG siehe auch allgemeiner Hinweis Zeile 5.6	▼	▼	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung V Tiefbau
5.12.	Errichtung einer möglicherweise verkehrsgefährdenden Werbeanlage an einer Straße (außerhalb des Straßenlandes)	In Verfahren nach § 63a Bauordnung für Berlin muss die Verkehrssicherheit geprüft werden.	BauO Bln § 16 BauO Bln i.V.m. § 69 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln siehe auch allgemeiner Hinweis Zeile 5.6	-	■ *	-	●	▲	Bezirksamt von Berlin Ordnungsamt – untere Straßenverkehrsbehörde, bei übergeordneten Straßen: Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz -Verkehrsmanagement
				* Werbeanlagen unterliegen dem § 63a					

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht									
5.13.	Bauwerke in der Nähe von Flughäfen (Bauschutzbereich) Neu formuliert 06.2022	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. Für weitere bauliche Anlagen, z. B. Masten und Freileitungen, ist § 15 Abs. 1 LuftVG zu beachten. Erläuterungen zum Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg: https://lbv.brandenburg.de/dateien/luftfahrt/bauschutzbereich_fuer_den_verkehrsflughafen_berlin_schoenefeld.pdf Übersichtsplan zum Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Berlin Brandenburg: https://lbv.brandenburg.de/dateien/luftfahrt/Bauschutzbereich_Index_2_karte.pdf	LuftVG § 12 Abs. 2 und 3 LuftVG, § 12 Abs. 2 Satz 4 LuftVG, § 15 LuftVG	■	■	▼	▼	▼	Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld
5.14.	Bauwerke höher als 100 m und auf Bodenerhebungen Neu formuliert 06.2022	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. Für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen ist § 14 Abs. 2 LuftVG zu beachten. Für weitere bauliche Anlagen, z. B. Kräne, Masten und Freileitungen, ist § 15 Abs. 1 LuftVG zu beachten.	LuftVG § 14 LuftVG, § 12 Abs. 2 Satz 4 LuftVG, § 15 LuftVG	■	■	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Abteilung Mobilität, Oberste Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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

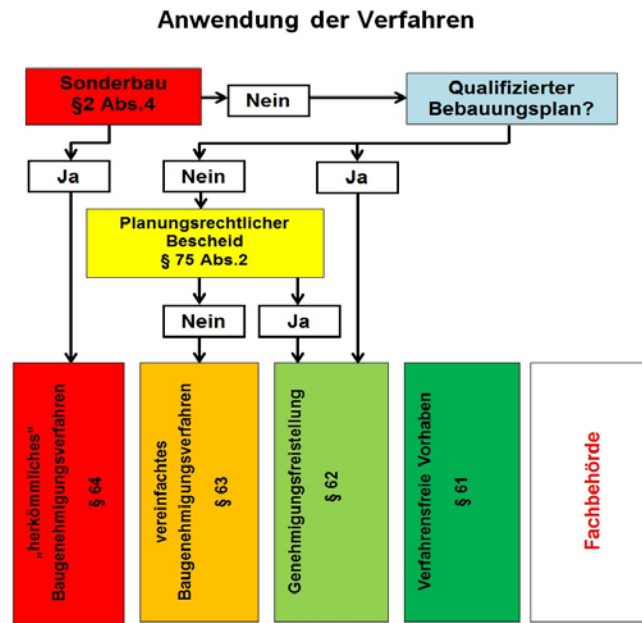


Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
---------	----------	-----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--

5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht

5.15.	Bauwerke, die Flugsicherungseinrichtungen stören können (Anlagenschutz) Neu formuliert 06.2022	Bauwerke dürfen nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können. Bedarf es für die Errichtung eines Bauwerkes einer Genehmigung (bspw. bau-, luftverkehrs- oder immissionsschutzrechtlich), erfolgt eine Einbeziehung des zuständigen Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung (BAF) im jeweiligen Verfahren der Fachbehörde. Interaktive Karte ziviler Anlagenschutzbereiche (2D): https://www.baf.bund.de/DE/Service/Anlagenschutz/Interaktive-Karte/interaktive-karte_node.html;jsessionid=1F5675115F7899E0C97A8D73BEC2456C.live21321 Vorprüfung ziviler Anlagenschutzbereiche (3D): https://anlagen-schutz.baf.bund.de/3dvorpruefung/start 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. Das BAF teilt seine Entscheidung der für die Genehmigung des Bauwerks zuständigen Behörde oder, falls es einer Genehmigung nicht bedarf, der/dem Bauherr*in mit. Militärische Radaranlagen des Einsatzführungsdienstes (stationäre militärische Einrichtungen zur Kontrolle des Flugbetriebs) sind gesondert zu betrachten und unterliegen der Zuständigkeit der Dienststellen der Bundeswehr.	<u>LuftVG</u> § 18 a LuftVG	■	■	▼	▼	▼	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) Robert-Bosch-Straße 28 63225 Langen Bei militärischen Einrichtungen zur Kontrolle des Flugbetriebs: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn
5.16.	Bauwerke in der Nähe von Landeplätzen und Segelfluggeländen (beschränkter Bauschutzbereich) Neu formuliert 06.2022	Die Luftfahrtbehörden können eine Einvernehmensregelung vorsehen. Bei Bestimmung eines beschränkteren Bauschutzbereichs darf die Baugenehmigung nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde erteilt werden. Soweit ein Baugenehmigungsverfahren nicht stattfindet, ergeht ein eigener Bescheid Für weitere bauliche Anlagen, z. B. Kräne, Masten und Freileitungen, ist § 15 Abs. 1 LuftVG zu beachten. Flugplätze mit beschränktem Bauschutzbereich: https://lbv.brandenburg.de/5195.htm	<u>LuftVG</u> § 17 LuftVG	■	■	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Abteilung Mobilität, Oberste Luftfahrt- und Luftsicherheitsbehörde Gemeinsame Obere Luftfahrtbehörde Berlin-Brandenburg Mittelstraße 5/5a 12529 Schönefeld

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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

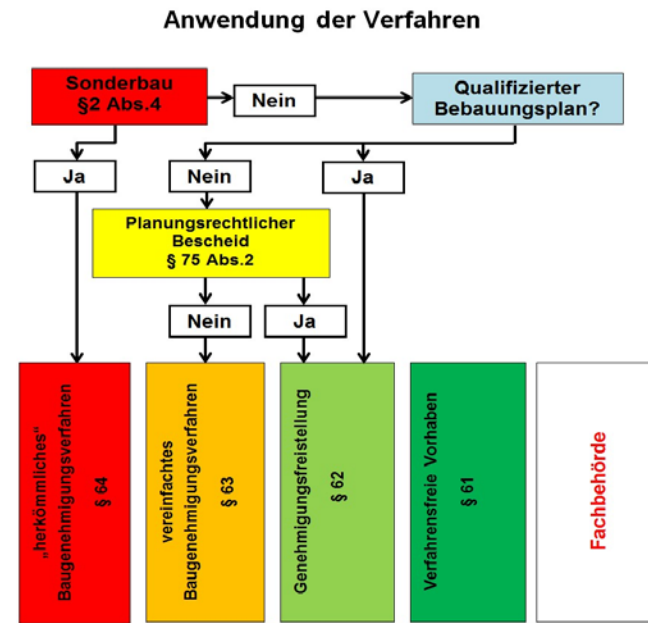


Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
---------	----------	-----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--

5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht

5.17									
5.18.	<p>Vorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes (25 m Abstand zur Bahngrundstücksgrenze), die</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Überbauung oder Unterführung von Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes voraussetzen oder - sonstige Änderungen von Eisenbahnbetriebsanlagen voraussetzen (z. B. durch Eingriffe in Bahnböschungen, Stützwände, Kabelkanäle, Leitungen etc.) oder - die auf Flächen, die dem Bahnbetrieb zu dienen bestimmt sind, realisiert werden sollen. <p>Aktualisiert 04.2020</p>	<p>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.</p> <p>Hinweis: Der Bauherr sollte die privaten Bahninfrastrukturbesitzer über die Planung seines Bauvorhabens informieren</p>	<p>AEG § 16 BauO Bln</p> <p>DB Gefahrenhinweisblatt</p>	■	■	■	■	▲	<p>DB Immobilien Liegenschaftsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin</p>
5.19.	<p>Vorhaben in der unmittelbaren Nachbarschaft von sonstigen Eisenbahnbetriebsanlagen, die</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine Überbauung oder Unterführung von Betriebsanlagen voraussetzen oder - sonstige Änderungen von Bahnbetriebsanlagen voraussetzen (z. B. durch Eingriffe in Bahnböschungen, Stützwände, Kabelkanäle, Leitungen etc.) oder - die auf Flächen, die dem Bahnbetrieb zu dienen bestimmt sind, realisiert werden sollen. <p>Aktualisiert 04.2020</p>	<p>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.</p> <p>Hinweis: Der Bauherr sollte die privaten Bahninfrastrukturbesitzer über die Planung seines Bauvorhabens informieren</p>	<p>AEG § 16 BauO Bln</p> <p>Gesetz über Kleinbahnen und Privatanschlussbahnen</p>	■	■	●	●	▲	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Abteilung IV Mobilität -Landeseisenbahnbehörde-</p>

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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

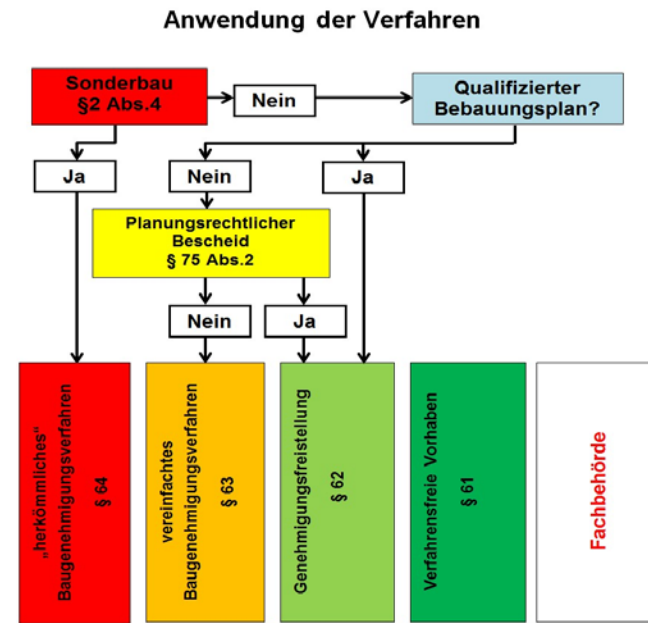


Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
---------	----------	-----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--

5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht

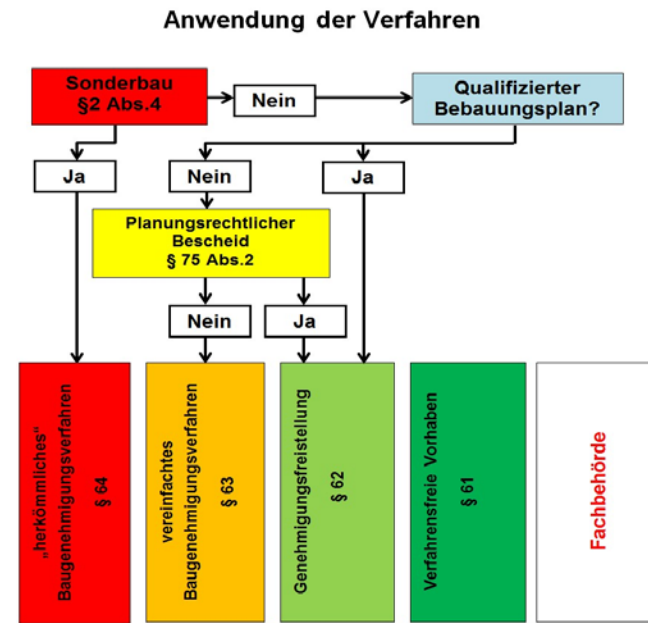
5.20.	<p>Vorhaben in der Umgebung (bis 30 m) von U-Bahnen, Straßenbahnen und Seilbahnen</p> <p>Aktualisiert 09.2020</p>	<p>Verkehrssicherheit der U-Bahn, Straßenbahn und Seilbahn darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinweis: Die Bauherrin oder der Bauherr sollten sich rechtzeitig, möglichst schon in der Planungsphase, mit der Fachbehörde und dem Bahninfrastrukturbesitzer (z.B. BVG) in Verbindung setzen, um Fragen der Verkehrssicherheit zu klären. Insbesondere werden bei Über- oder Unterbauungen folgende Unterlagen erforderlich: 1) Sicherheitskonzept, 2) Überwachungskonzept, 3) Ausführungsplanung und Planung der Bauabläufe, 4) Information über den Prüflingenieur für Standsicherheit (so weit der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft wird) und den Bauleiter nach § 56 Abs. 1 Bauordnung für Berlin.</p> <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>	<p>PBefG BOStrab LSeilbG BauO Bln</p> <p>§ 16 BauO Bln i.V.m. § 69 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln</p> <p>*Im Falle von Straßenbahnen gilt nach § 5 Abs. 1 der BOStrab, dass eine Baugenehmigung nur im Einvernehmen mit der Technischen Aufsichtsbehörde erteilt werden kann.</p>	■	■*	▼	▼	▼	<p>Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Abteilung IV Mobilität -Landeseisenbahnbehörde</p> <p>- Technische Aufsichtsbehörde, -Landesseilbahn-behörde</p>
* Werbeanlagen unterliegen dem § 63a									
5.21.	<p>Bauwerke mit Mischnutzung für Bahnbetriebszwecke und Gewerbe/ Wohnen, insbesondere Empfangsgebäude im Zusammenhang mit Eisenbahnen des Bundes</p>	<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 bahnbetriebspezifischen Nutzungen (auch innerhalb der o.g. Bauwerke)</p>	<p>AEG</p>	■	■	●	-	▲	<p>Eisenbahn-Bundesamt (EBA)</p>

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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 beschiedenen 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



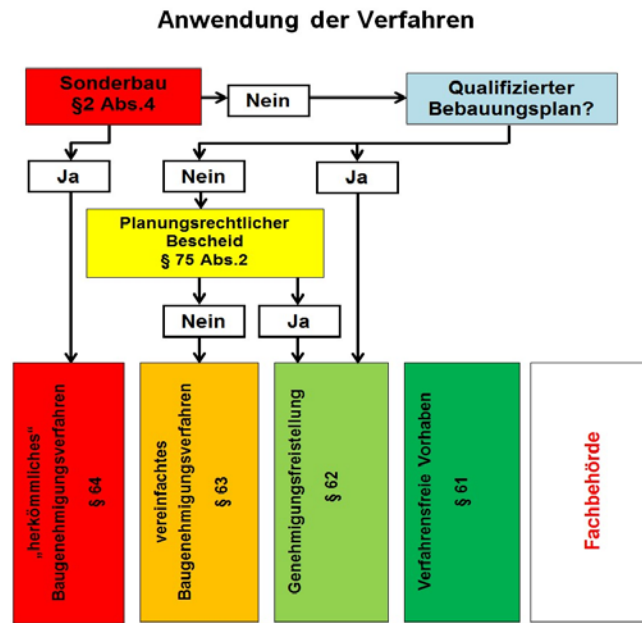
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage	■	□	▼	▲	●	-	*	Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
5. Verkehr; Tiefbau; Straßenrecht											
5.22.	Bauwerke mit Mischnutzung für Bahnbetriebszwecke und Gewerbe/ Wohnen, insbesondere Empfangsgebäude im Zusammenhang mit Straßenbahnen / U-Bahnen, Seilbahnen und sonstigen Eisenbahnbetriebsanlagen	Hinweis: zusätzlich bauaufsichtliches Verfahren für die nicht bahnbetriebsspezifischen Nutzungen (auch innerhalb der o.g. Bauwerke)	PBefG AEGLSeilbG Gesetz über Kleinbahnen und Privatanchlussbahnen	■	■		▲	●	-		Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Abteilung IV Mobilität - Technische Aufsichtsbehörde -, - Landeseisenbahnbehörde
5.23.	Bauliche Anlagen in und an Bundeswasserstraßen (strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung) Geändert 04/21	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. * Es besteht für die Bauherrin / den Bauherrn in jedem Fall eine Anzeigepflicht beim Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt, ggf. ist eine Genehmigung erforderlich.	WaStrG § 31 Abs. 2 sowie Abs. 6 WaStrG BauO Bln § 69 Abs. 2 S. 1 Nr. 2, § 64 Nr. 3 i.V.m. § 16 Abs. 2	■ *		▼ *		▼ *	▼ *	▼	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Spree-Havel
5.24.	Überprüfung von Baustellen auf Kampfmittel		Kampfmittelverordnung Kampfmittelverordnung Verwaltungsvorschrift zur Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln im Land Berlin Verwaltungsvorschrift zur Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln im Land Berlin	●	●	●	▲	●			Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz Abteilung V Tiefbau, Ordnungsbehörde für die Ermittlung und Bergung von Kampfmitteln
6. Umweltrecht / Abfallrecht											
6.1.	Abfallbeseitigungs- und -verwertungsanlagen	Anlagen zur Beseitigung und Verwertung von Abfällen sowie Anlagen, in denen Abfälle anfallen, soweit diese nicht der Planfeststellung oder Plangenehmigung oder der BlmSchG - Genehmigung unterliegen.	BlmSchG §§ 22, 23 BlmSchG SoAbfEV TA Luft TA Luft TA Lärm s. a. Informationen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt	■	■		▲	●	-		Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Umweltschutz
		Anlagen zur Beseitigung und Verwertung von Abfällen sowie Anlagen, in denen Abfälle anfallen, soweit diese der Planfeststellung oder Plangenehmigung oder der BlmSchG-Genehmigung unterliegen.	BlmSchG §10 Abs. 5 BlmSchG §19 Abs. 2 i.V.m. § 4 BlmSchG TA Luft TA Lärm	□		-	▼	-	-		Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Referat Immissionsschutz

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
6. Umweltrecht / Abfallrecht									
6.2.	Vorhaben, bei denen Abfälle anfallen		KrWG KrW-/AbfG Bln GewAbfV4. BImSchV § 1 4. BImSchV AVV (Europäisches Abfallverzeichnis) SoAbfEV	●	●	●	-	▲	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Referat Abfallwirtschaft
6.3.	Vorhaben mit Emissionen und / oder Abfällen, die im besonderen Maße die Umwelt beeinträchtigen können (Genehmigungsbedürftige Anlagen nach § 4 BImSchG)	Konzentrationswirkung und Genehmigung gemäß § 13 Bundes-Immissionsschutzgesetz Der Antrag ist bei der zuständigen Fachbehörde (s. rechte Spalte) einzureichen. 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.	BImSchG § 13 BImSchG § 4 Abs. 1 BImSchG 4. BImSchV § 1 4. BImSchV KrWG TA Luft TA Lärm Information zum Genehmigungsverfahren beim LAGetSi	□	-	-	-	▼	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LA-GetSi) Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Referat Immissionsschutz
6.4.	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. siehe auch 1.11.	Die Störfall-Verordnung stellt Anforderungen an die Sicherheit von Betrieben, in denen bestimmte gefährliche Stoffe eine festgelegte Mengenschwelle erreichen. Die Stoffe und Mengenschwelen ergeben sich aus dem Anhang I der 12. BImSchV. 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. * 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	BImSchG i.V.m. 12. BImSchV (Störfallverordnung) und der 4. BImSchV	□	-	-	-	▼ *	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Referat Immissionsschutz Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LA-GetSi) Bezirksamt von Berlin Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Umweltschutz

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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

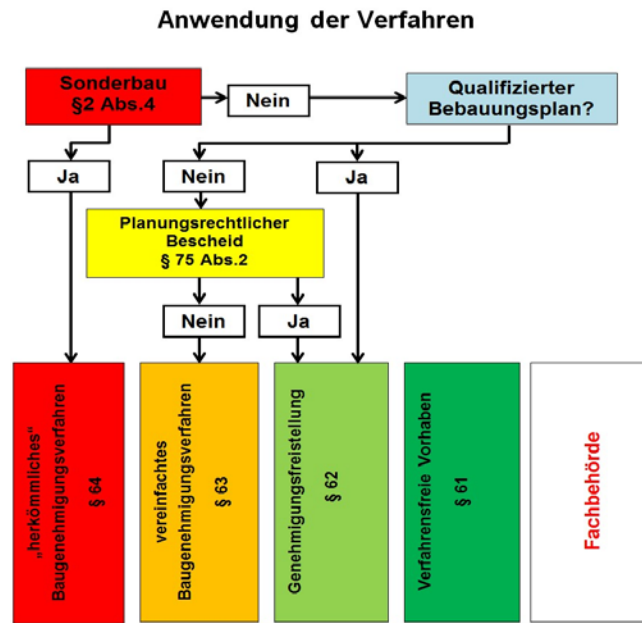


Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
---------	----------	-----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--

6. Umweltrecht / Abfallrecht

6.5.	LAU-Anlagen, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (ergänzt 10/2021)	Beispiele für LAU-Anlagen: <u>Lager-Anlagen:</u> 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. <u>Abfüllanlagen:</u> 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. <u>Umschlag-Anlagen:</u> Umladen von Stoffen in Behälter oder Verpackungen von einem Transportmittel auf ein anderes. Umschlag-Anlagen sind Flächen bzw. Abladeplätze, auf denen wassergefährdende Stoffe umgeladen werden. *Anzeige beim Umwelt- und Naturschutzamt erforderlich	AwSV § 40 Abs. 3 Nr.1 AwSV WHG § 63 Abs. 1 und 3 WHG	■	■	▼ *	▼ *	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt Fachbereich Umweltschutz
6.6.	Vorhaben nach § 2 Nr. 30 ProdSG, bei denen mit Wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird 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. Sowohl über ggfs. erforderliche bauordnungsrechtliche Abweichungen als auch planungsrechtliche Befreiungen und Ausnahmen wird per Stellungnahme an die zuständige Fachbehörde entschieden. LAGetSi beteiligt Bezirk in Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt direkt	ProdSG § 2 Nr. 30 ProdSG Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) § 2 Abs. 13 BetrSichV § 18 BetrSichV BauO Bln § 60 Satz 1 Nr. 5 Handlungshilfe für das Erlaubnisverfahren nach § 18 BetrSichV https://www.berlin.de/la-getsi/technik/anlagen/immissionsschutz/artikel.381583.php	□ *	□ *	▼	▼	▼	Landesamt für Arbeitsschutz, Gesundheitsschutz und technische Sicherheit Berlin (LAGetSi)*
6.7.	Vorhaben auf Grundstücken, die einen Altlastenverdacht bzw. einen Verdacht auf schädliche Bodenveränderung vermuten lassen, z. B. ehemals Gewerbebetrieb auf dem Grundstück	Auskünfte aus dem Bodenbelastungskataster können beim Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz eingeholt werden. Vorhandene schädliche Bodenveränderungen können eine Sanierung erfordern, die vor Beginn oder im Zusammenhang mit der Baumaßnahme umzusetzen ist.	BBodSchG § 4 Abs. 3 BBodSchG § 9 Abs. 2 BBodSchG BBodSchV BlnBodSchG § 2 Abs. 2 BlnBodSchG	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umweltschutz

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
---------	----------	-----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--

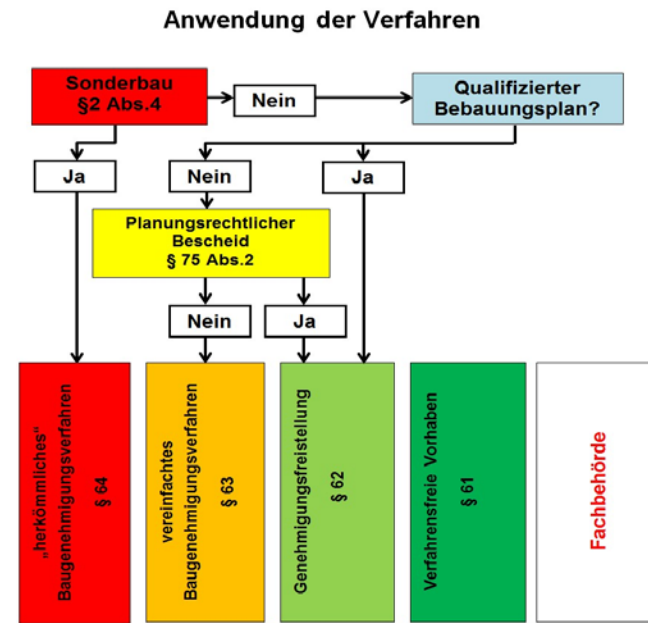
6. Umweltrecht / Abfallrecht

6.8.	Vorhaben im Lärmschutzbereich von Flugplätzen	Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen dürfen nicht errichtet werden. * Die zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.	FlugLärmG § 5 Abs. 1 FlugLärmG	●	●	●	●	▼ *	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz , Abteilung Verkehr (Luftfahrtbehörde); für den auf Berliner Stadtgebiet befindlichen Lärmschutzbereich des Flughafens Schönefeld: Gemeinsame Obere Luftbehörde Berlin-Brandenburg
6.9.	Baustellen	Bereits bei der Planung des Bauvorhabens und insbesondere der Baustelleneinrichtung sind Maßnahmen zum Schutz vor baustellenbedingten Immissionen (insbesondere Lärm, Staub, Erschütterungen, Licht) zu berücksichtigen. Bei der Ausführung des Bauvorhabens sind baustellenbedingte Immissionen, die nach dem Stand der Technik vermieden werden können, zu verhindern. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare Immissionen sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. * Bei Arbeiten in der Nachtzeit sowie an Sonn- und Feiertagen ist ggf. eine Ausnahmezulassung nach § 10 LImSchG Bln erforderlich.	BlmSchG § 22 Abs. 1 BlmSchG AVV Baulärm 32. BlmSchV LImSchG Bln BauO Bln § 11 BauO Bln	●	●	●	●	▼ *	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz , Abteilung Immissionsschutz Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht

7. Energieeinsparung; Klimaschutz; Erneuerbare Energien

7.0	Wohn- und Nichtwohngebäude, soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, einschließlich der technischen Anlagen -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 (Gebäudeenergiegesetz – GEG). Neubauten (Wohn- und Nichtwohngebäude) müssen als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden und den Anforderungen nach den §§ 11-14 GEG entsprechen (Mindestwärmeschutz, Wärmebrücken, Dichtheit und Sommerlicher Wärmeschutz). Zudem gelten für zu errichtende: - Wohngebäude die Anforderungen der §§ 15-17 GEG. - Nichtwohngebäude die Anforderungen der §§ 18 und 19 GEG.		●	●	●	●		
-----	--	---	--	---	---	---	---	--	--

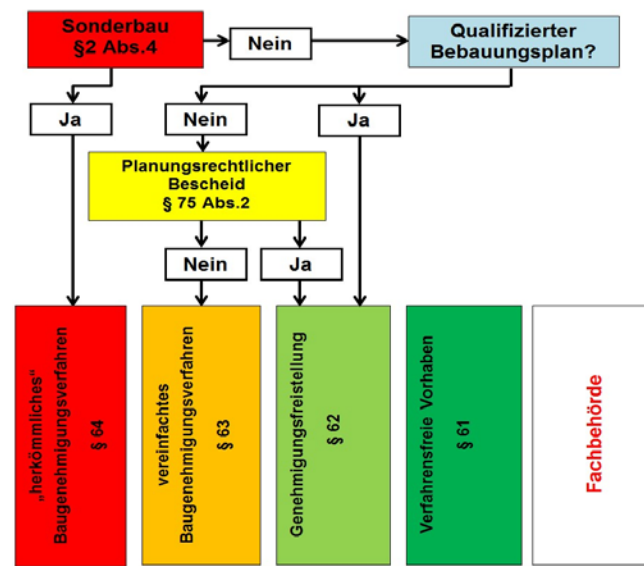
Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	wird im bauaufsichtlichen Verfahren geprüft
□	ggf. bauaufsichtliche Prüfung im Rahmen einer Stellungnahme, die in eine Genehmigung der Fachbehörde einfließt
▼	Bauherrin/Bauherr 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
		Für bestehende Gebäude sowie Sanierung, Anbau oder Ausbau sieht das GEG in den §§ 46-51 verschiedene Anforderungen vor. → vereinfachte Berechnung, § 35							
7. Energieeinsparung; Klimaschutz; Erneuerbare Energien									
7.1.	Gebäude, soweit sie unter Einsatz von Energie beheizt oder gekühlt werden, einschließlich der technischen Anlagen Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.	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.	EnEV §§ 3 bis 8 EnEV zu errichtende Gebäude; §§ 9 bis 12 EnEV bestehende Gebäude und Anlagen; §§ 13 bis 15 EnEV Anlagen der Heizungs-, Kühl- und Raumlufttechnik sowie der Warmwasserversorgung; §§ 16 bis 21 EnEV Energieausweise i.V.m. EnEV DV Bln s.a. Hinweise EnEV DV	●	●	●	●	▲	Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Oberste Bauaufsicht (Auslegungsfragen)
noch 7.1.	Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.	Ausnahme und Befreiungen können beantragt werden. * Hinweis: Ausnahmen bei Baudenkmälern und sonstiger erhaltenswerter Bausubstanz gelten ohne behördliche Verfahren!	EnEV §§ 24 Abs. 2 und 25 EnEV i.V.m. § 2 EnEV DV Bln	▼	▼	▼	▼	▼ *	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht
7.2.	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 Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.	Die Eigentümer müssen den Wärme- und Kälteenergiebedarf durch die anteilige Nutzung von Erneuerbaren Energien decken.	EEWärmeG § 3 i.V.m. §§ 4 und 5 EEWärmeG § 10 EEWärmeG s.a. Informationen EnEV , Hinweise EEWärmeG Leitfaden EEWärmeG-DV	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Sonderreferat Klimaschutz und Energie (Auslegungsfragen)
noch 7.2	Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.	Ausnahmen und Befreiungen von der Nutzungspflicht können beantragt werden. Diese Pflicht entfällt unter bestimmten Umständen, d.h. eine Beantragung ist nicht zwingend erforderlich	EEWärmeG - § 9 EEWärmeG	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Sonderreferat Klimaschutz und Energie (Auslegungsfragen)

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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

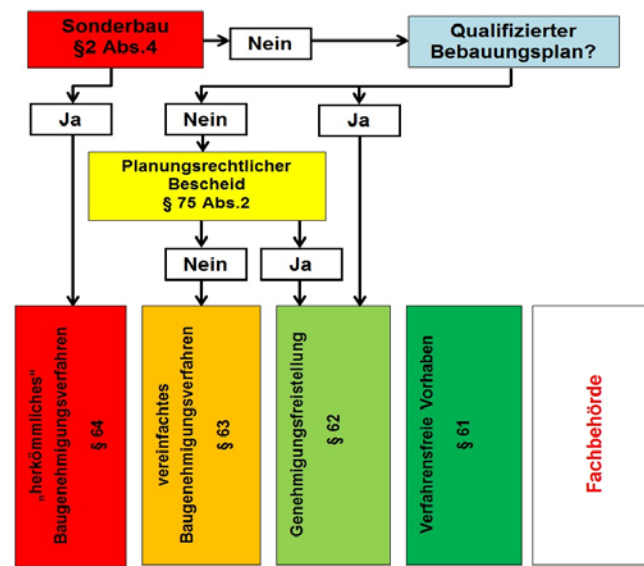
Anwendung der Verfahren



Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
7.3.	Bestehende öffentliche Gebäude Außer Kraft getreten am: 01.11.20; gilt noch für die Bauvorhaben, für die bis zum 31. Oktober 2020 der Bauantrag gestellt wurde.	Für die "grundlegende Renovierung" öffentlicher Gebäude gelten besondere Bestimmungen, u.a. besondere Berichtspflichten.	EEWärmeG §§ 1a und 3 Abs. 2 und 3EE-WärmeG s.a. Informationen EnEV , Hinweise EEWärmeG Leitfaden EEWärmeG-DV	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Sonderreferat Klimaschutz und Energie
8. Gesundheitswesen; Veterinär- / Lebensmittelrecht									
8.	Bauliche Anlagen, in denen gewerbsmäßig Lebensmittel hergestellt, verarbeitet, behandelt oder verkauft werden (z.B. Küchen in Gaststätten und Heimen, Großküchen)	Zu den beispielhaft aufgezählten Gesetzen und Verordnungen besteht zusätzlich ein untergesetztes Regelwerk (Technische Regeln) sowie ein umfangreicher Bestand an Normen (z.B. DIN-EN). Besonders in den technischen Regeln und Normen finden sich die wesentlichen baulichen Anforderungen.	Lebensmittel-, Bedarfsgegenstände- und Futtermittelgesetz-LFGB LMHV	●	●	●	●	▲	Bezirksamt von Berlin Ordnungsamt; Fachbereich Veterinär- und Lebensmittelaufsicht
9. Wohnungswesen									
9.1.	Zweckentfremdung (Nutzungsänderung) oder Beseitigung von Wohnraum aktualisiert 04.2020	Ungebundener und/oder freifinanzierter Wohnraum des Altbau- und Neubaubestandes darf nicht ohne Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) -umgenutzt, -beseitigt, -baulich so verändert werden, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist, oder -länger als 6 Monate leer stehen. Bei der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist zusätzlich eine Genehmigung nach § 63b BauO erforderlich.	ZwVbG ZwVbVO AV-ZwVb § 63b BauO Bln	■	■	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin Amt für Bürgerdienste, Fachbereich Wohnen
				die Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum unterliegt der Genehmigungspflicht nach § 63b BauO					
9.2.	Nutzungsänderung oder Beseitigung von Wohnraum, der dem WoFG oder WoBindG unterliegt	Belegungsgebundene Wohnungen dürfen grundsätzlich nicht ohne Genehmigung umgenutzt, baulich verändert oder beseitigt werden.	WoFG § 27 Abs.7 Nr. 3 WoFG WoBindG	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin Amt für Bürgerdienste, Fachbereich Wohnen
9.3.	<u>Seit dem 13.03.2020 bis zum 12.03.2025</u> Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum in einem sozialen Erhaltungsgebiet (Milieuschutzgebiet) → Gilt zur Zeit nur bei Wohngebäuden mit bis zu 5 Wohnungen aufgrund der vorrangigen Umwandlungsverordnung nach §	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. Vor Eintragung des Wohn- und Teileigentums beim Grundbuchamt muss diese gemäß UmwandV beim Bezirksamt von	UmwandV BauGB AGBauGB Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 4 BauGB Genehmigung § 173 BauGB sowie § 30 AGBauGB	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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

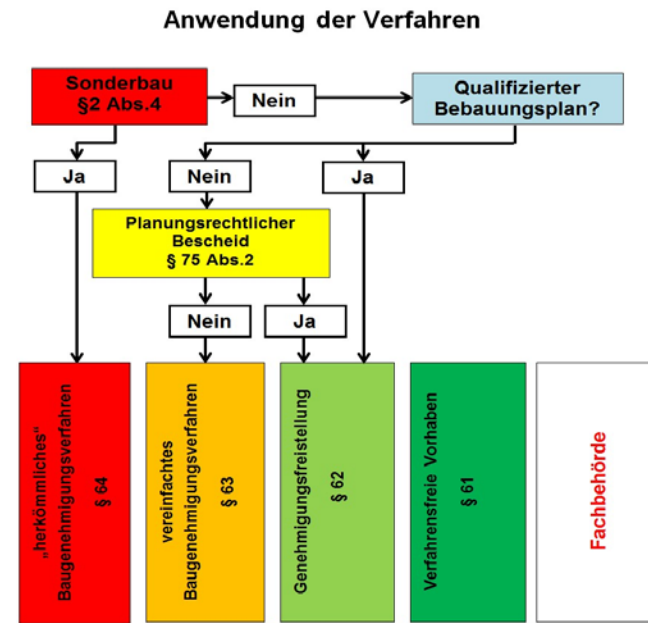


Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
	250 BauGB , siehe 1.7.2 Entspricht 1.7.1.!	Berlin, Stadtentwicklungsamt eingeholt werden.							
9.4.	Seit dem 07.10.2021 bis 31.12.2025 Stadtweit geltender Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum Aktualisiert 10.2021	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. Die Erteilung der Genehmigung ist beim Bezirk von Berlin, Stadtentwicklungsamt, zu beantragen. Für Wohngebäude, die erst nach dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung entstehen (Neubau), gilt diese Regelung nicht.	UmwandlungsVO nach § 250 BauGB	▼	▼	▼	▼		Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Stadtplanung

10. Gewerberecht

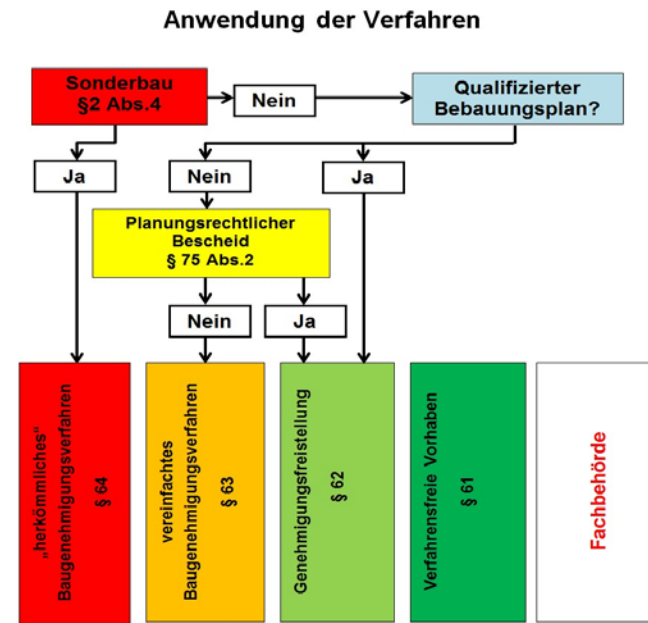
10.1.	Gaststättengewerbe/ Gaststättenbetrieb	Besondere bauliche Anforderungen u. a. bezüglich Toiletten, Barrierefreiheit sind der Gaststättenverordnung zu entnehmen. Eine Erlaubnis nach § 2 Abs. 1 Gaststättengesetz bedarf, wer ein Gaststättengewerbe (Speisewirtschaft, Schankwirtschaft) im Sinne des § 1 Abs. 1 Gaststättengesetzes betreiben will. * Nach § 2 Abs. 2 Gaststättengesetz bedarf der Erlaubnis nicht, wer 1. alkoholfreie Getränke, 2. unentgeltliche Kostproben, 3. zubereitete Speisen oder 4. in Verbindung mit einem Beherbergungsbetrieb Getränke und zubereitete Speisen an Hausgäste verabreicht.	GastG §§ 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, Friseurladen, Kino usw.	GastV	▼ *	▼ *	▼ *	▼ *	▼ *	Bezirksamt von Berlin Ordnungsamt, Fachbereich Gewerbe

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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



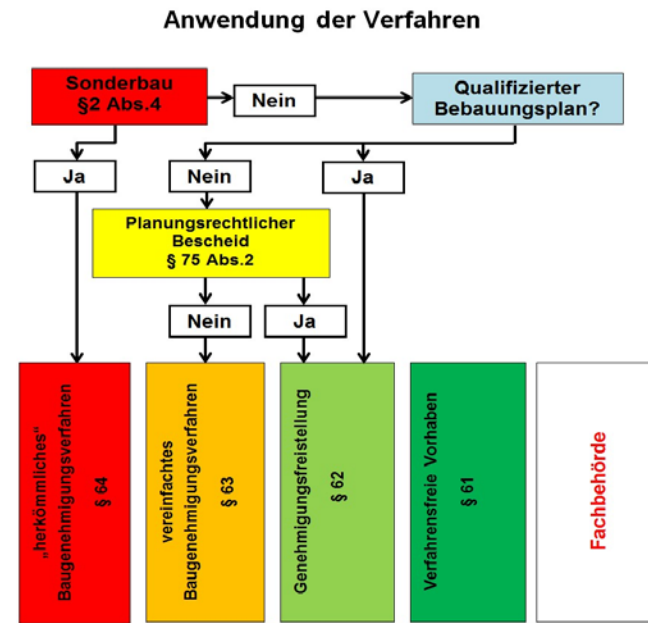
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
10.2.	Spielhalle oder ähnliches Unternehmen	Für jeden Spielhallenstandort darf nur ein Unternehmen zugelassen werden. Der Abstand zu weiteren Unternehmen soll 500 Meter nicht unterschreiten. Es werden Anforderungen u.a. an die Gestaltung und Einrichtung gestellt. * Nutzungsänderungen in Spielhallen sind nicht verfahrensfrei.	SpielhG Bln §§ 1, 2, 4, 6, 9 SpielhG Bln	▼	▼	▼	▼ *	▼	Bezirksamt von Berlin Ordnungsamt, Fachbereich Gewerbe
11. Wasserrecht									
11.1.	Gebäude in, unter oder über Gewässern	Gebäude befindet sich ganz oder teilweise in, unter oder über einem Gewässer. Für diese Gebäude wird ein bauaufsichtliches Verfahren durchgeführt, da der Schwerpunkt der Beurteilung im Baurecht liegt. * Bis zur beabsichtigten Änderung des Berliner Wassergesetzes wird zusätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt.	BWG §§ 62, 62a BWG Rundschreiben SenStadt VI D Nr. 41/2011	▼ *	▼ *	▼ *	▼ *	▼ *	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht
11.2.	Gebäude an Gewässern	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. 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.	BWG §§ 62, 62b BWG Rundschreiben SenStadt VI D Nr. 41/2011	● **	● **	▼ *	▼ *	▼ *	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht, und Umwelt- und Naturschutzamt 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). * Bis zur beabsichtigten Änderung des Berliner Wassergesetzes wird zusätzlich eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt.	BWG § 62 BWG Rundschreiben SenStadt VI D Nr. 41/2011	● **	● **	▼ *	▼ *	▼ *	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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



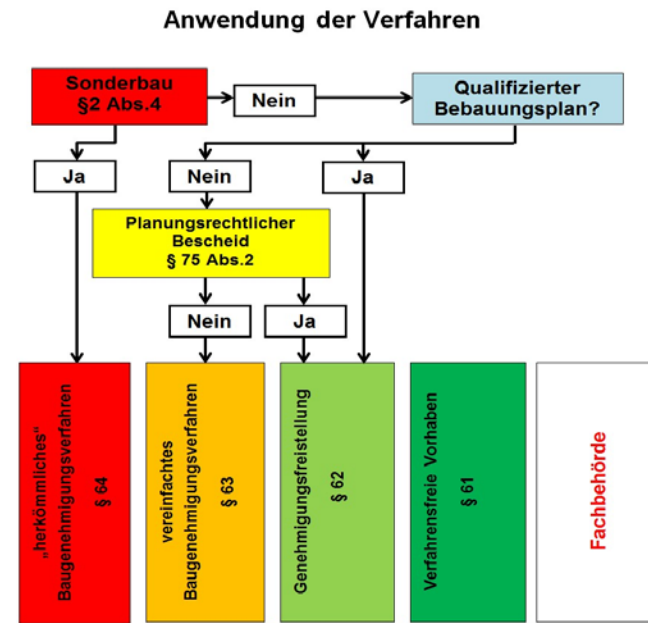
Lfd.Nr.	Vorhaben	Bemerkung	Fundstelle / Rechtsgrundlage						Zuständige Fachbehörde / Ansprechpartner
11. Wasserrecht									
11.3.	sonstige Anlagen in und an Gewässern	Die Errichtung, der Betrieb oder die wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an Gewässern (z.B. Sportbootsteg, Spundwand, Anlegebrücke) bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung. Der Antrag ist bei der Wasserbehörde zu stellen. Kein bauaufsichtliches Verfahren, da Schwerpunkt im Wasserrecht liegt - Fall des § 60 Bauordnung für Berlin.	BWG § 62 BWG Rundschreiben SenStadt VI D Nr. 41/2011	□	□	□	□	▼	Bezirksamt von Berlin, Fachbereich Umwelt- und Naturschutzamt Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde
11.4.	Vorhaben in Wasserschutzgebieten	Sofern kein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, erteilt die Wasserbehörde einen eigenen Bescheid. * Gilt nicht für Wohngebäude mit bis zu drei Vollgeschossen siehe § 22a Berliner Wassergesetz. Soweit eine Baugenehmigung erforderlich ist, entscheidet die Baugenehmigungsbehörde (Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) im Einvernehmen mit der Wasserbehörde. Hinweis: Das Grundsätzliche Bauverbot in der engeren Schutzzone ist zu beachten	BWG § 22 Abs. 1 BWG § 22 a Abs. 1 BWG § 22 a Abs. 6 BWG	■	■	▼	▼	▼*	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde
11.5.	Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten Aktualisiert 04.2020	Die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen ist gemäß § 78 Abs. 4 und 5 WHG verboten. In Berlin wurden durch Verordnung fünf Überschwemmungsgebiete festgesetzt: Erpe, Müggelspree und Gosener Wiesen, Panke, Tegeler Fließ und Berliner Havel ab Schleuse Spandau und Untere Spree ab Schleuse Charlottenburg mit ihren Nebengewässern In diesen Gebieten sind bestimmte Maßnahmen, die nach § 78 WHG untersagt sind, zulässig	WHG § 78 Abs. 4 und 5 WHG Überschwemmungsgebietsverordnung Erpe Überschwemmungsgebietsverordnung Müggelspree/Gosener Wiesen Überschwemmungsgebietsverordnung Panke Überschwemmungsgebietsverordnung Tegeler Fließ Überschwemmungsgebietsverordnung Untere Havel/Untere Spree	▼	▼	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
11. Wasserrecht									
11.6.	Vorhaben mit Grundwasserbenutzung Aktualisiert 04.2020	Grundwasserabsenkungen, Einleitung von Stoffen und die Ableitung von gefördertem Grundwasser; Brunnen, Erdwärmennutzungen, Versickerungen Hinweis: Handelt es sich um eine Grundwasserbenutzung im Rahmen von Bodensanierungen, ist das Umwelt- und Naturschutzamt im Bezirk zuständig.	BWG § 20 BWG § 85 BWG NiederschlagswasserfreistellungsVO Grundwasser- und Baugrundauskünfte	▼	▼	▼	▼	▼	Senatsverwaltung für Umwelt, Mobilität, Verbraucher- und Klimaschutz, Abteilung Umweltschutz, Wasserbehörde Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Natur- und Artenschutz
11.7.	Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen Aktualisiert 04.2020	Grundsätzlich Genehmigung von Wasserbehörde oder des örtlich zuständigen Bezirksamts erforderlich. Bei bauartzugelassenen Abwasserbehandlungsanlagen besteht nach § 38 Abs. 3 Berliner Wassergesetz lediglich Anzeigepflicht.	BWG § 38 Abs. 1 und 3 BWG	▼	▼	▼	▼	▼	Wasserbehörde oder Bezirksamt von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt
11.8.	Vorhaben, bei denen Abwasser in öffentliche Abwasseranlagen eingeleitet wird Aktualisiert 04.2020	Genehmigungspflicht, ausgenommen sind häusliche Abwässer und Niederschlagswasser. Informationen: https://www.berlin.de/umwelt/themen/wasser/artikel.156529.php Bei bauartzugelassenen Abwasserbehandlungsanlagen, die den Anforderungen der Abwasserverordnung Genüge tun, besteht nach Indirekteinleiterverordnung lediglich Anzeigepflicht: Mineralöhlhaltiges Abwasser Zahnbehandlung Für Niederschlagswasser beachten: Hinweisblatt „ Begrenzung von Regenwassereinleitungen bei Bauvorhaben in Berlin (BReWa-BE) “	IndV § 3 Genehmigungspflicht AbwV § 3 und Anlagen 1 bis 57 (genehmigungspflichtige Herkunftsbereiche der Abwässer)	▼	▼	▼	▼	▼	Bezirksamt von Berlin, Umwelt und Naturschutzamt, Fachbereich Umwelt

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
---------	----------	-----------	------------------------------	--	--	--	--	--	--

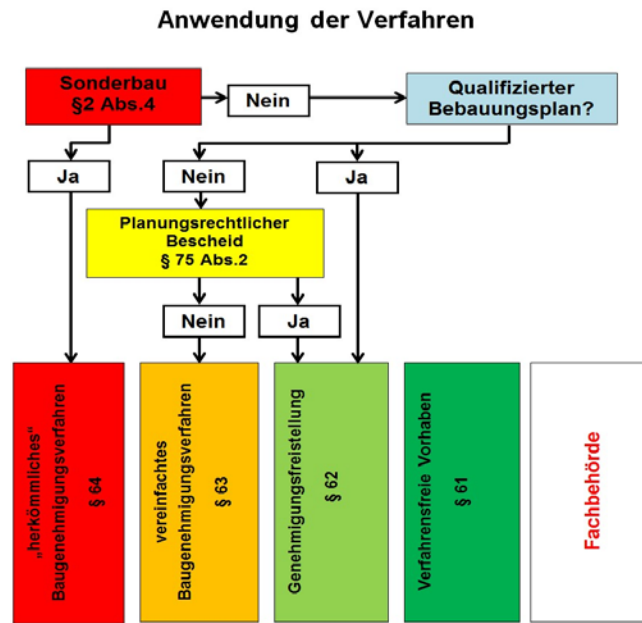
12. Stationäre Einrichtungen und Krankenhäuser

12.1.	<p>Einrichtungen für pflegebedürftige volljährige Menschen oder volljährige Menschen mit Behinderungen * im Sinne des Wohnteilhabegesetzes (WTG 2021),</p> <p>Neufassung in Kraft seit 01.12.2021</p> <p>* hiervon können als Zielgruppe auch ältere Menschen umfasst sein</p> <p>Aktualisiert 12/2021</p>	<p>Ist für bauliche Anlagen von (stationären) Einrichtungen * 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 (Bezirksamt von Berlin, Stadtentwicklungsamt, Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht) die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Vorschriften der WTG-BauV und trifft ihre Entscheidungen nach § 37 WTG 2021 im Einvernehmen mit der Heimaufsicht (LaGeSo).</p> <p>Zu den (stationären) Einrichtungen * 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 Anzeigepflicht bei der Heimaufsicht.</p>	<p>WTG 2021 hier insbesondere die §§ 3, 4, 37 und 19</p> <p>WTG-BauV hier insbesondere § 1</p> <p>allgemeine Informationen zum WTG und den dazu gehörenden Rechtsverordnungen</p> <p>weitere Informationen zur Heimaufsicht</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>Krankenhäuser, Privatkrankenanstalten, Privatentbindungsanstalten und Privatnervenkliniken</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>LKG § 19 LKG</p> <p>KhsVO</p> <p>GewO § 30 GewO</p> <p>weitere Informationen zur Krankenhausaufsicht</p>	▼	-	-	-	▼ *	Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo, Krankenhausaufsicht)

13. Arbeitsschutz

13.1.	<p>Vorhaben mit Arbeitsstätten</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>ArbSchG</p> <p>ArbStättV</p>	●	●	●	●	▲	Landesamt für Arbeitsschutz Gesundheitschutz und technische Sicherheit (LAGeSi)
-------	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Legende	
Hinweis: Aus den Angaben in der folgenden Tabelle ist kein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit abzuleiten	
■	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
noch 13.1		Die Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) konkretisieren die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV).	Hinweise zu Arbeitsstätten Übersicht Arbeitsstättenrecht Leitlinien zur Arbeitsstättenverordnung des Länderausschuss für Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik (LASI))	●	●	●	●	▲	Landesamt für Arbeitsschutz Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetSi)
13.2.	Baustellen	Bereits bei der Planung der Ausführung des Bauvorhabens sind der Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan sowie die Unterlage für spätere Arbeiten auszuarbeiten	ArbSchG § 4 ArbSchG BaustellV Arbeitsschutzrecht	●	●	●	●	▲	Landesamt für Arbeitsschutz Gesundheitsschutz und technische Sicherheit (LAGetSi)
14. Militärische Schutzbereiche									
14.1.	Vorhaben innerhalb eines Schutzbereichs für Verteidigungsanlagen Aktualisiert 04.2020	Anordnung eines Schutzbereichs für die Verteidigungsanlage Berlin-Tempelhof betrifft die Bezirke: Kreuzberg, Neukölln, Schöneberg und Tempelhof. Bauvorhaben innerhalb des Schutzbereichs bedürfen teilweise der Genehmigung der Schutzbereichsbehörde. Die Schutzbereichsanordnung für die Verteidigungsanlage Berlin-Gatow vom 28.1.2008 wurde durch Anordnung vom 23.2.2010 (ABl. 2010, S. 327) aufgehoben.	SchBerG § 1 SchBerG, vgl. § 3 Abs.1 SchBerG und II, IV Anordnung zur Aufhebung und Neuordnung eines Schutzbereiches (Tempelhof) vom 29.11.2007 (ABl.2008, S. 489)	▼	▼	▼	▼	▼	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, (Schutzbereichsbehörde) Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn