

Synopse zur Änderung der Bauordnung für Berlin (BauO Bln)

durch das Siebte Gesetz zur Änderung der Bauordnung Berlin vom
21.01.2026 (GVBL. S. 22), welches am 04.02.2026 in Kraft getreten ist

und

durch Artikel 3 Schneller-Bauen-Gesetz - SBG - vom 11.12.2024 (GVBl S. 614),
welches am 22.12.2024 in Kraft getreten ist.

Bei der nachfolgenden Synopse handelt es sich um eine Gegenüberstellung des alten und des geänderten Gesetzestextes aufgrund der letzten Änderungen der BauO Bln durch das Siebte Gesetzes zur Änderung der BauO Bln und der davorigen Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben (Schneller-Bauen-Gesetz - SBG).

Vorab ein kurzer Überblick der wesentlichen Änderungen:

1. Die Änderungen aufgrund des Siebten Gesetzes zur Änderung der BauO Bln:

In § 73 Absatz 2 BauO Bln wurde zusätzlich eine Regelung aufgenommen, dass die **Fertigstellungsfrist** nach § 73 Abs. 1 Satz 1 Nummer 2 BauO Bln von 6 Jahren nicht gilt, wenn bei bereits vor dem 30. September 2024 in der Ausführung befindlichen Bauvorhaben die Frist durch die Bauaufsichtsbehörde bis zum 31. Dezember 2027 um maximal zwei Jahre verlängert wird, weil sich die Fertigstellung des Bauvorhabens aus Gründen, die außerhalb des Einflussbereichs der Bauherrin oder des Bauherrn liegen, verzögert.

Die Erleichterungen für Baugenehmigungen werden durch den erweiterten Verweis in § 62 **Abs. 6 Satz 2 BauO Bln** im Rahmen der Genehmigungsfreistellung auch für diese „Anzeigeverfahren“, die das Bauen ohne Baugenehmigung ermöglichen, nutzbar gemacht.

Die maßgeblichen parlamentarischen Dokumente zum Siebten Änderungsgesetz Bau O Bln finden Sie hier:

1. Gesetzesentwurf vom 02.12.2025 (ab S. 3 sog. Änderungsbefehle, ab S. 5 Begründung, ab S. 8 Synopse) [d19-2798.pdf](#)
2. Im Parlamentarischen Verfahren hat der Gesetzesentwurf Änderungen erfahren. Die Beschlussempfehlungen des Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen finden Sie hier: [Beschlussempfehlung](#)

2. Die wesentlichen Änderungen aufgrund des Schneller-Bauen-Gesetzes:

- **Vereinheitlichung der Raumhöhe (§ 47 BauO Bln)**

Die Raumhöhe von Aufenthaltsräumen wird von 2,50m auf 2,40m herabgesetzt und damit an die Regelungen anderer Landesbauordnungen angeglichen - u.a. um die Anerkennung von Typengenehmigungen zu erleichtern.

- **Erleichterungen für Umnutzungen im Bestand (§ 48 BauO Bln)**

Für die Umnutzung rechtmäßig errichteter Bestandsgebäude in Wohnraum werden die rechtlichen Vorgaben gesenkt. Es entfällt die Anpassungspflicht an geltendes Recht, u.a. bzgl. der Anforderungen an Abstandsflächen sowie der brandschutztechnischen Anforderungen an tragende Wände, Decken und Dächer.

- **Erleichterungen für Dachgeschossausbauten und Aufstockungen (§ 48 BauO Bln)**

Auch der Dachgeschossausbau oder die Aufstockung rechtmäßig errichteter Bestandsgebäude zu Wohnzwecken wird erleichtert, indem die rechtlichen Anforderungen an tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile gesenkt werden.

- **Einführung von Bauantragskonferenzen (§ 58 BauO Bln)**

Für wichtige Bauvorhaben, darunter Wohnungsbauvorhaben ab 50 Wohneinheiten, können auf Wunsch der Bauherrin oder des Bauherren Bauantragskonferenzen mit allen durch das Vorhaben berührten Behörden durchgeführt werden, um das Genehmigungsverfahren zu strukturieren, Probleme und Handlungsbedarfe frühzeitig zu erkennen und den Prozess insgesamt zu beschleunigen.

- **Erweitertes Prüfprogramm für Bauanträge (§ 63 BauO Bln)**

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird das Prüfprogramm der Bauaufsichtsbehörden um die Belange, die die Grundstückssituation betreffen (Grundstücksbebauung, Erschließung, Abstandsflächen, Freiflächen, Spielplätze und Müllentsorgung) und die „Sicherheit des öffentlichen Verkehrs“ erweitert, um die Antragstellenden zu entlasten und zügig die notwendige Behördenabstimmung vornehmen zu können.

- **Zustimmung des Eigentümers bei Bauanträgen und Vorbescheiden (§ 68 BauO Bln)**

Bei Bauanträgen und Vorbescheiden ist durch den Bauherrn die Zustimmung des Grundstückseigentümers vorzulegen, um so parallele, ggf. nicht realisierbare Antragsverfahren durch Dritte zu verhindern und die Bauaufsichtsbehörden zu entlasten.

- **Fristen für Behördenbeteiligungen bei Bauanträgen (§ 69 BauO Bln)**

Die Einführung von Prüf- und Bearbeitungsfristen für die beteiligten Behörden und Stellen im Baugenehmigungsverfahren zielt darauf ab, dass ggf. erforderliche Unterlagen zügig nachgefordert und nach deren Eingang innerhalb eines Monats geprüft werden.

- **Bündelung der Zuständigkeiten auf Ebene der Senatsverwaltungen, wenn die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die zuständige Genehmigungs- oder Widerspruchsbehörde ist (§ 69 Abs. 2a und § 88 Abs. 2 BauO Bln)**

Bei Federführung des Verfahrens durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung soll das Beteiligungsverfahren ebenfalls auf Ebene der Hauptverwaltung durchgeführt werden.

Hinweis: Mit dem SBG wurden weitere Gesetze und eine Verordnung geändert.

Die maßgeblichen parlamentarischen Dokumente zum SBG finden Sie hier:

1. Gesetzesentwurf vom 28.06.2024 (ab S. 11 sog. Änderungsbefehle, ab S. 33 Begründung, ab S. 73 Synopse) [d19-1858.pdf](#)
2. Im Parlamentarischen Verfahren hat der Gesetzesentwurf Änderungen erfahren. Die Beschlussempfehlungen der Ausschüsse (die Empfehlung des Hauptausschusses ab S. 11 ist die maßgebliche Änderung) finden Sie hier: [Beschlussempfehlung](#)

Wichtig: Die Synopse stellt lediglich eine unverbindliche Arbeitshilfe dar. Der jeweils geltende Gesetzestext wird hier veröffentlicht:

https://gesetze.berlin.de/perma?j=BauO_BE

Der besseren Lesbarkeit halber sind im Text der **BauO Bln (alt)** die Passagen, die geändert wurden oder weggefallen sind, unterstrichen und im Text der **BauO Bln (neu)** die Neuerungen aufgrund des **Siebten Gesetzes zur Änderung der BauO Bln blau** und des **Schneller-Bauen-Gesetzes rot** geschrieben.

| BauO Bln | BauO Bln |
|--|---|
| Bauordnung für Berlin | Bauordnung für Berlin |
| Vom 29. September 2005 | Vom 29. September 2005 |
| <p>zuletzt geändert durch das Sechste Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 20. Dezember 2023 (GVBl. S. 472)</p> <p>Am 30. Dezember 2023 in Kraft getreten</p> | <p>Geändert durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Siebte Gesetz zur Änderung der Bauordnung Berlin vom 21.01.2026 (GVBl. S. 22), am 04.02.2026 in Kraft getreten. • Art. 3 des Gesetzes zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben (Schneller-Bauen-Gesetz - SBG) vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614), am 22. Dezember 2024 in Kraft getreten |
| | |
| Inhaltsübersicht | Inhaltsübersicht |
| Erster Teil Allgemeine Vorschriften | Erster Teil Allgemeine Vorschriften |
| § 1 Anwendungsbereich | § 1 Anwendungsbereich |
| § 2 Begriffe | § 2 Begriffe |
| § 3 Allgemeine Anforderungen | § 3 Allgemeine Anforderungen |
| Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung | Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung |
| § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden | § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden |
| § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken | § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken |
| § 6 Abstandsflächen, Abstände | § 6 Abstandsflächen, Abstände |
| § 6a Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten | § 6a Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten |
| § 7 Teilung von Grundstücken | § 7 Teilung von Grundstücken |

| | |
|--|--|
| § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze | § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze |
| Dritter Teil Bauliche Anlagen | Dritter Teil Bauliche Anlagen |
| Erster Abschnitt Gestaltung | Erster Abschnitt Gestaltung |
| § 9 Gestaltung | § 9 Gestaltung |
| § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten |
| Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung | Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung |
| § 11 Baustelle | § 11 Baustelle |
| § 12 Standsicherheit | § 12 Standsicherheit |
| § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse | § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse |
| § 14 Brandschutz | § 14 Brandschutz |
| § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz | § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz |
| § 16 Verkehrssicherheit | § 16 Verkehrssicherheit |
| § 16a Bauarten | § 16a Bauarten |
| Dritter Abschnitt Bauprodukte | Dritter Abschnitt Bauprodukte |
| § 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten | § 16b Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten |
| § 16c Anforderungen für die Verwendung von CE gekennzeichneten Bauprodukten | § 16c Anforderungen für die Verwendung von CE gekennzeichneten Bauprodukten |
| § 17 Verwendbarkeitsnachweise | § 17 Verwendbarkeitsnachweise |
| § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung | § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung |
| § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis | § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis |
| § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall | § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall |

| | | | |
|---|---|---|---|
| § 21 | Übereinstimmungsbestätigung | § 21 | Übereinstimmungsbestätigung |
| § 22 | Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers | § 22 | Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers |
| § 23 | Zertifizierung | § 23 | Zertifizierung |
| § 24 | Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen | § 24 | Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen |
| § 25 | Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen | § 25 | Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen |
| Vierter Abschnitt | | Vierter Abschnitt | |
| Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; | | Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; | |
| Wände, Decken, Dächer | | Wände, Decken, Dächer | |
| § 26 | Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen | § 26 | Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen |
| § 27 | Tragende Wände, Stützen | § 27 | Tragende Wände, Stützen |
| § 28 | Außenwände | § 28 | Außenwände |
| § 29 | Trennwände | § 29 | Trennwände |
| § 30 | Brandwände | § 30 | Brandwände |
| § 31 | Decken | § 31 | Decken |
| § 32 | Dächer | § 32 | Dächer |
| Fünfter Abschnitt | | Fünfter Abschnitt | |
| Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen | | Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen | |
| § 33 | Erster und zweiter Rettungsweg | § 33 | Erster und zweiter Rettungsweg |
| § 34 | Treppen | § 34 | Treppen |
| § 35 | Notwendige Treppenräume, Ausgänge | § 35 | Notwendige Treppenräume, Ausgänge |
| § 36 | Notwendige Flure, offene Gänge | § 36 | Notwendige Flure, offene Gänge |
| § 37 | Fenster, Türen, sonstige Öffnungen | § 37 | Fenster, Türen, sonstige Öffnungen |
| § 38 | Umwehungen | § 38 | Umwehungen |
| Sechster Abschnitt | | Sechster Abschnitt | |
| Technische Gebäudeausrüstung | | Technische Gebäudeausrüstung | |

| | |
|--|--|
| § 39 Aufzüge | § 39 Aufzüge |
| § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle | § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle |
| § 41 Lüftungsanlagen | § 41 Lüftungsanlagen |
| § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung | § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung |
| § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler | § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler |
| § 44 Anlagen für Abwasser | § 44 Anlagen für Abwasser |
| §45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte | §45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte |
| § 46 Blitzschutzanlagen | § 46 Blitzschutzanlagen |
| Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen | Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen |
| § 47 Aufenthaltsräume | § 47 Aufenthaltsräume |
| § 48 Wohnungen | § 48 Wohnungen |
| § 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder | § 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder |
| § 50 Barrierefreies Bauen | § 50 Barrierefreies Bauen |
| § 51 Sonderbauten und Garagen | § 51 Sonderbauten und Garagen |
| Vierter Teil Die am Bau Beteiligten | Vierter Teil Die am Bau Beteiligten |
| § 52 Grundpflichten | § 52 Grundpflichten |
| § 53 Bauherrin oder Bauherr | § 53 Bauherrin oder Bauherr |
| § 54 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser | § 54 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser |
| § 55 Unternehmerin oder Unternehmer | § 55 Unternehmerin oder Unternehmer |
| § 56 Bauleiterin oder Bauleiter | § 56 Bauleiterin oder Bauleiter |
| Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren | Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren |
| Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden | Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden |

| | | | |
|--|--|--|--|
| § 57 | Aufbau der Bauaufsichtsbehörden | § 57 | Aufbau der Bauaufsichtsbehörden |
| § 58 | Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden | § 58 | Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden |
| Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit | | Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit | |
| § 59 | Grundsatz | § 59 | Grundsatz |
| § 60 | Vorrang anderer Gestattungsverfahren | § 60 | Vorrang anderer Gestattungsverfahren |
| § 61 | Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen | § 61 | Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen |
| § 62 | Genehmigungsfreistellung | § 62 | Genehmigungsfreistellung |
| Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren | | Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren | |
| § 63 | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren | § 63 | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren |
| § 63a | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen | § 63a | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen |
| § 64 | Baugenehmigungsverfahren | § 64 | Baugenehmigungsverfahren |
| § 65 | Bauvorlageberechtigung | § 65 | Bauvorlageberechtigung |
| § 65a | Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 | § 65a | Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2 |
| § 65b | Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragstellerantragsteller nach § 65a Absatz 3 | § 65b | Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragstellerantragsteller nach § 65a Absatz 3 |
| § 65c | Ausgleichsmaßnahmen | § 65c | Ausgleichsmaßnahmen |
| § 65d | Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren | § 65d | Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren |
| § 66 | Bautechnische Nachweise | § 66 | Bautechnische Nachweise |
| § 67 | Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen | § 67 | Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen |
| § 68 | Bauantrag, Bauvorlagen | § 68 | Bauantrag, Bauvorlagen |
| § 69 | Behandlung des Bauantrags | § 69 | Behandlung des Bauantrags |

| | | | |
|--|---|--|---|
| § 70 | Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit | § 70 | Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit |
| § 71 | Baugenehmigung | § 71 | Baugenehmigung |
| § 72 | Baubeginn | § 72 | Baubeginn |
| § 72a | Typengenehmigung | § 72a | Typengenehmigung |
| § 73 | Geltungsdauer der Baugenehmigung | § 73 | Geltungsdauer der Baugenehmigung |
| § 74 | Teilbaugenehmigung | § 74 | Teilbaugenehmigung |
| § 75 | Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid | § 75 | Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid |
| § 76 | Genehmigung Fliegender Bauten | § 76 | Genehmigung Fliegender Bauten |
| § 77 | Bauaufsichtliche Zustimmung | § 77 | Bauaufsichtliche Zustimmung |
| Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen | | Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen | |
| § 78 | Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte | § 78 | Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte |
| § 79 | Einstellung von Arbeiten | § 79 | Einstellung von Arbeiten |
| § 80 | Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung | § 80 | Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung |
| § 81 | Bestehende bauliche Anlagen | § 81 | Bestehende bauliche Anlagen |
| Fünfter Abschnitt Bauüberwachung | | Fünfter Abschnitt Bauüberwachung | |
| § 82 | Bauüberwachung | § 82 | Bauüberwachung |
| § 83 | Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung | § 83 | Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung |
| Sechster Abschnitt Baulasten | | Sechster Abschnitt Baulasten | |
| § 84 | Baulasten, Baulastenverzeichnis | § 84 | Baulasten, Baulastenverzeichnis |
| Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Zuständigkeit | | Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Zuständigkeit | |
| § 85 | Ordnungswidrigkeiten | § 85 | Ordnungswidrigkeiten |
| § 86 | Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften | § 86 | Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften |

| | |
|--|--|
| § 86a Technische Baubestimmungen | § 86a Technische Baubestimmungen |
| § 87 Verarbeitung personenbezogener Daten | § 87 Verarbeitung personenbezogener Daten |
| § 88 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides | § 88 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides |
| § 89 Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften | § 89 Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften |
| Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1) | Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1) |
| | |
| Erster Teil | Erster Teil |
| Allgemeine Vorschriften | Allgemeine Vorschriften |
| § 1 | § 1 |
| Anwendungsbereich | Anwendungsbereich |
| (1) ¹ Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ² Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. | (1) ¹ Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ² Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden. |
| (2) Dieses Gesetz gilt nicht für | (2) Dieses Gesetz gilt nicht für |
| 1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude, | 1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude, |
| 2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude, | 2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude, |
| 3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen, | 3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen, |
| 4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen, | 4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen, |
| 5. Kräne und Krananlagen, | 5. Kräne und Krananlagen, |
| 6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden, | 6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden, |

| | |
|---|---|
| 7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben. | 7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben. |
| | |
| § 2 | § 2 |
| Begriffe | Begriffe |
| (1) ¹ Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2. ² Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. ³ Bauliche Anlagen sind auch | (1) ¹ Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2. ² Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. ³ Bauliche Anlagen sind auch |
| 1. Aufschüttungen und Abgrabungen, | 1. Aufschüttungen und Abgrabungen, |
| 2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, | 2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze, |
| 3. Sport- und Spielflächen, | 3. Sport- und Spielflächen, |
| 4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, | 4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze, |
| 5. Freizeit- und Vergnügungsparks, | 5. Freizeit- und Vergnügungsparks, |
| 6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, | 6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder, |
| 7. Gerüste, | 7. Gerüste, |
| 8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen. | 8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen. |
| (2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. | (2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen. |
| (3) ¹ Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: | (3) ¹ Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt: |
| 1. Gebäudeklasse 1: | 1. Gebäudeklasse 1: |
| a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche und | a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche und |

| | |
|---|---|
| b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, | b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, |
| 2. Gebäudeklasse 2: | 2. Gebäudeklasse 2: |
| Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche, | Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche, |
| 3. Gebäudeklasse 3: | 3. Gebäudeklasse 3: |
| sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m, | sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m, |
| 4. Gebäudeklasse 4: | 4. Gebäudeklasse 4: |
| Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche, | Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche, |
| 5. Gebäudeklasse 5: | 5. Gebäudeklasse 5: |
| sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude. | sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude. |
| ² Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³ Die Brutto-Grundfläche umfasst die gesamte Fläche der Nutzungseinheit einschließlich der Umfassungswände; bei der Berechnung der Brutto-Grundfläche nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. ⁴ Wird ein Nebengebäude an Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b verfahrensfrei ist. | ² Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³ Die Brutto-Grundfläche umfasst die gesamte Fläche der Nutzungseinheit einschließlich der Umfassungswände; bei der Berechnung der Brutto-Grundfläche nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. ⁴ Wird ein Nebengebäude an Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b verfahrensfrei ist. |
| (4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen: | (4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen: |
| 1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m), | 1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m), |
| 2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, | 2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m, |
| 3. Gebäude mit mehr als 1 600 m ² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder, | 3. Gebäude mit mehr als 1 600 m ² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen, sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder, |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|---|---|
| 4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto-Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m ² haben, | 4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto-Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m ² haben, |
| 5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m ² haben, | 5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m ² haben, |
| 6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind, | 6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind, |
| 7. Versammlungsstätten | 7. Versammlungsstätten |
| a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben, | a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben, |
| b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fassen, | b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fassen, |
| 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen sowie Wettbüros mit jeweils mehr als 150 Quadratmeter Brutto-Grundfläche, | 8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen sowie Wettbüros mit jeweils mehr als 150 Quadratmeter Brutto-Grundfläche, |
| 9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten | 9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten |
| a) einzeln für mehr als acht Personen oder | a) einzeln für mehr als acht Personen oder |
| b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder | b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder |
| c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 16 Personen bestimmt sind, | c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 16 Personen bestimmt sind, |
| 10. Krankenhäuser, | 10. Krankenhäuser, |
| 11. Wohnheime, | 11. Wohnheime, |
| 12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder, | 12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder, |
| 13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen, | 13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen, |

| | |
|--|--|
| 14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug, | 14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug, |
| 15. Camping- und Wochenendplätze, | 15. Camping- und Wochenendplätze, |
| 16. Freizeit- und Vergnügungsparks, | 16. Freizeit- und Vergnügungsparks, |
| 17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, | 17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, |
| 18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m, | 18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m, |
| 19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, | 19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist, |
| 20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind. | 20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind. |
| (5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. | (5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. |
| (6) ¹ Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ² Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. | (6) ¹ Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ² Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. |
| (7) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. | (7) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. |
| (8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. | (8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. |

| | |
|--|--|
| <p>(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.</p> | <p>(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar sind.</p> |
| <p>(10) Bauprodukte sind</p> | <p>(10) Bauprodukte sind</p> |
| <p>1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5) die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,</p> | <p>1. Produkte, Baustoffe, Bauteile und Anlagen sowie Bausätze gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5) die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,</p> |
| <p>2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden</p> | <p>2. aus Produkten, Baustoffen, Bauteilen sowie Bausätzen gemäß Artikel 2 Nummer 2 der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden</p> |
| <p>und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.</p> | <p>und deren Verwendung sich auf die Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken kann.</p> |
| <p>(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.</p> | <p>(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.</p> |
| <p>(12) ¹Vollgeschosse sind Geschosse, deren Oberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. ²Ein gegenüber den Außenwänden zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und Geschosse im Dachraum sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie die lichte Höhe gemäß Satz 1 über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben.</p> | <p>(12) ¹Vollgeschosse sind Geschosse, deren Oberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. ²Ein gegenüber den Außenwänden zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und Geschosse im Dachraum sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie die lichte Höhe gemäß Satz 1 über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben.</p> |
| | |
| <p>§ 3</p> | <p>§ 3</p> |
| <p>Allgemeine Anforderungen</p> | <p>Allgemeine Anforderungen</p> |
| <p>¹Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, instand zu halten und zu beseitigen, dass</p> | <p>¹Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern, instand zu halten und zu beseitigen, dass</p> |

| | |
|--|--|
| 1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet, | 1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet, |
| 2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt, | 2. die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt und der Schutz von Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt, |
| 3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und | 3. umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet und |
| 4. die Belange der Baukultur berücksichtigt | 4. die Belange der Baukultur berücksichtigt |
| werden, sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu beachten. | werden, sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu beachten. |
| ² Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks möglichst wiederverwendet oder recycelt werden können. | ² Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei einer Beseitigung der baulichen Anlage oder ihrer Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks möglichst wiederverwendet oder recycelt werden können. |
| | |
| Zweiter Teil | Zweiter Teil |
| Das Grundstück und seine Bebauung | Das Grundstück und seine Bebauung |
| | |
| § 4 | § 4 |
| Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden | Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden |
| (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. | (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. |

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen. ²Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. ³Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.</p> | <p>(2) ¹Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes widersprechen. ²Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1789) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. ³Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.</p> |
| | |
| § 5 | § 5 |
| Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken | Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken |
| <p>(1) ¹Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. ²Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8,00 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ⁴Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.</p> | <p>(1) ¹Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. ²Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8,00 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ⁴Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.</p> |
| <p>(2) ¹Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. ²Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.</p> | <p>(2) ¹Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. ²Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.</p> |
| | |
| § 6 | § 6 |

| Abstandsflächen, Abstände | Abstandsflächen, Abstände |
|---|---|
| <p>(1) ¹Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. ³Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.</p> | <p>(1) ¹Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ²Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. ³Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf.</p> |
| <p>(2) ¹Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. ³Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.</p> | <p>(2) ¹Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ²Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. ³Abstandsflächen sowie Abstände im Sinne des Satzes 1 dürfen sich ganz oder teilweise auf andere Grundstücke erstrecken, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass sie nicht überbaut werden; Abstandsflächen dürfen auf die auf diesen Grundstücken erforderlichen Abstandsflächen nicht angerechnet werden.</p> |
| <p>(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für</p> | <p>(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für</p> |
| <p>1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,</p> | <p>1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,</p> |
| <p>2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</p> | <p>2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</p> |
| <p>3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.</p> | <p>3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.</p> |
| <p>(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe H.</p> | <p>(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe H.</p> |
| <p>²Die Höhe H ist das lotrechte Maß von jedem Punkt</p> | <p>²Die Höhe H ist das lotrechte Maß von jedem Punkt</p> |
| <p>a) des oberen Abschlusses der Wand oder</p> | <p>a) des oberen Abschlusses der Wand oder</p> |
| <p>b) der Dachhaut</p> | <p>b) der Dachhaut</p> |
| <p>bis zur Geländeoberfläche.</p> | <p>bis zur Geländeoberfläche.</p> |
| <p>³Die Abstandsfläche wird von dem Punkt der Geländeoberfläche, an dem H ermittelt wird, senkrecht zur Wand gemessen.</p> | <p>³Die Abstandsfläche wird von dem Punkt der Geländeoberfläche, an dem H ermittelt wird, senkrecht zur Wand gemessen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(5) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. ²In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. ³Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. ⁴Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden.</p> | <p>(5) ¹Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. ²In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. ³Vor den Außenwänden von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. ⁴Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden.</p> |
| <p>(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht</p> | <p>(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht</p> |
| <p>1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,</p> | <p>1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,</p> |
| <p>2. Vorbauten, wenn sie</p> | <p>2. Vorbauten, wenn sie</p> |
| <p>a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und</p> | <p>a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und</p> |
| <p>b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und</p> | <p>b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und</p> |
| <p>c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,</p> | <p>c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,</p> |
| <p>3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.</p> | <p>3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.</p> |
| <p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie</p> | <p>(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie</p> |
| <p>1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen und</p> | <p>1. eine Stärke von nicht mehr als 0,30 Meter aufweisen und</p> |
| <p>2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.</p> | <p>2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.</p> |
| <p>(8) ¹In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig</p> | <p>(8) ¹In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig</p> |

| | |
|---|---|
| 1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand je Grundstücksgrenze von 9 m; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten, | 1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand je Grundstücksgrenze von 9 m; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten, |
| 2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, | 2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m, |
| 3. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter, | 3. Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 3 Meter, |
| 4. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m. | 4. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m. |
| ² Die Länge der die Abstandsfächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten. | ² Die Länge der die Abstandsfächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten. |
| (9) ¹ Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die das Abstandflächenrecht nicht einhalten, sind die Abstandflächen in folgenden Fällen unbeachtlich: | (9) ¹ Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die das Abstandflächenrecht nicht einhalten, sind die Abstandflächen in folgenden Fällen unbeachtlich: |
| 1. Änderungen innerhalb des Gebäudes, | 1. Änderungen innerhalb des Gebäudes, |
| 2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 Meter beträgt oder die Außenwand als Gebäudeabschlusswand ausgebildet ist, | 2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 Meter beträgt oder die Außenwand als Gebäudeabschlusswand ausgebildet ist, |
| 3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandflächen nach Absatz 5 einhalten, | 3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandflächen nach Absatz 5 einhalten, |
| 4. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn deren Abstandflächen innerhalb der Abstandflächen des bestehenden Gebäudes liegen, | 4. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn deren Abstandflächen innerhalb der Abstandflächen des bestehenden Gebäudes liegen, |
| 5. der Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen, und | 5. der Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen, und |
| 6. der Ersatz bestehender Gebäude innerhalb der bisherigen Abmessungen; bei Gebäuden mit Wohnraum der Ersatz nur unter der Voraussetzung der Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung. | 6. der Ersatz bestehender Gebäude innerhalb der bisherigen Abmessungen; bei Gebäuden mit Wohnraum der Ersatz nur unter der Voraussetzung der Beibehaltung des Maßes der baulichen Nutzung. |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|--|--|
| ² Satz 1 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 8. | ² Satz 1 gilt nicht für Gebäude nach Absatz 8. |
| (10) An bestehenden Gebäuden können bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen zugelassen werden, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird. | (10) An bestehenden Gebäuden können bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen zugelassen werden, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird. |
| (11) ¹ Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. ² Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich. | (11) ¹ Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. ² Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich. |
| | |
| § 6a | § 6a |
| Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten | Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten |
| (1) ¹ Lauben in Kleingärten im Sinne von § 1 des Bundeskleingartengesetzes dürfen innerhalb von Abschnitten mit höchstens 30 Lauben zu den Grenzen der Einzelgärten (Parzellengrenzen) in einem Abstand von mindestens 1,5 m errichtet werden. ² Zulässig ist auch die Errichtung von Lauben bis an die Parzellengrenzen, wenn auf andere Weise sichergestellt ist, dass der Abstand zwischen den benachbarten Lauben 3 m beträgt. | (1) ¹ Lauben in Kleingärten im Sinne von § 1 des Bundeskleingartengesetzes dürfen innerhalb von Abschnitten mit höchstens 30 Lauben zu den Grenzen der Einzelgärten (Parzellengrenzen) in einem Abstand von mindestens 1,5 m errichtet werden. ² Zulässig ist auch die Errichtung von Lauben bis an die Parzellengrenzen, wenn auf andere Weise sichergestellt ist, dass der Abstand zwischen den benachbarten Lauben 3 m beträgt. |
| (2) Zwischen den Lauben verschiedener Abschnitte sind mindestens 8 m breite Flächen (freizuhaltende Flächen) vorzusehen, die von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, sowie von Nadelgehölzen und Gartenabfällen freizuhalten sind. | (2) Zwischen den Lauben verschiedener Abschnitte sind mindestens 8 m breite Flächen (freizuhaltende Flächen) vorzusehen, die von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, sowie von Nadelgehölzen und Gartenabfällen freizuhalten sind. |
| (3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über Abstände und Abstandsflächen zu angrenzenden Grundstücken, die nicht zu Kleingartenanlagen gehören, bleiben unberührt. | (3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über Abstände und Abstandsflächen zu angrenzenden Grundstücken, die nicht zu Kleingartenanlagen gehören, bleiben unberührt. |
| | |
| § 7 | § 7 |
| Teilung von Grundstücken | Teilung von Grundstücken |

| | |
|--|--|
| <p>¹Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.</p> | <p>¹Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.</p> |
| <p>²Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt oder genehmigungsfrei gestellt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.</p> | <p>²Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt oder genehmigungsfrei gestellt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.</p> |
| <p>§ 8</p> | <p>§ 8</p> |
| <p>Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze</p> | <p>Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Kinderspielplätze</p> |
| <p>(1) ¹Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</p> | <p>(1) ¹Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</p> |
| <p>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</p> | <p>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</p> |
| <p>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</p> | <p>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</p> |
| <p>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.</p> | <p>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang.</p> |
| <p>²Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind zu begrünen, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen.</p> | <p>²Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind zu begrünen, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen.</p> |
| <p>³Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</p> | <p>³Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</p> |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|--|--|
| <p>(2) ¹Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. ²Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden, wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist. ³Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁴Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. ⁵Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. ⁶Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.</p> | <p>(2) ¹Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. ²Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden, wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist. ³Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁴Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. ⁵Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. ⁶Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.</p> |
| <p>(3) ¹Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. ²Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. ³Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.</p> | <p>(3) ¹Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. ²Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. ³Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.</p> |
| | |
| Dritter Teil | Dritter Teil |
| Bauliche Anlagen | Bauliche Anlagen |
| | |
| Erster Abschnitt | Erster Abschnitt |
| Gestaltung | Gestaltung |

| | |
|--|--|
| | |
| § 9 | § 9 |
| Gestaltung | Gestaltung |
| (1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. | (1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. |
| (2) Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten. | (2) Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten. |
| (3) ¹ Farbschmierereien, unzulässige Beschriftungen, Beklebungen, Plakatierungen und Ähnliches an Außenflächen von Anlagen im Sinne des § 1, die von Verkehrswegen oder allgemein zugänglichen Stätten aus wahrnehmbar sind, sind verunstaltend und müssen entfernt werden. ² Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümerinnen oder Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. ³ Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenden Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. ⁴ Auf Antrag kann eine Abweichung von der Pflicht nach Satz 1 zugelassen werden, soweit diese für die Verpflichtete oder den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. | (3) ¹ Farbschmierereien, unzulässige Beschriftungen, Beklebungen, Plakatierungen und Ähnliches an Außenflächen von Anlagen im Sinne des § 1, die von Verkehrswegen oder allgemein zugänglichen Stätten aus wahrnehmbar sind, sind verunstaltend und müssen entfernt werden. ² Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümerinnen oder Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. ³ Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenden Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. ⁴ Auf Antrag kann eine Abweichung von der Pflicht nach Satz 1 zugelassen werden, soweit diese für die Verpflichtete oder den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. |
| | |
| § 10 | § 10 |
| Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten | Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten |
| (1) ¹ Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ² Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. | (1) ¹ Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ² Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. ²Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. ⁴Baugerüste dürfen für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.</p> | <p>(2) ¹Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. ²Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. ⁴Baugerüste dürfen für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.</p> |
| <p>(3) ¹Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. ²Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,</p> | <p>(3) ¹Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. ²Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,</p> |
| <p>1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,</p> | <p>1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,</p> |
| <p>2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf versteckt liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,</p> | <p>2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf versteckt liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,</p> |
| <p>3. Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,</p> | <p>3. Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,</p> |
| <p>4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,</p> | <p>4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,</p> |
| <p>5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen,</p> | <p>5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen,</p> |
| <p>6. Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs.</p> | <p>6. Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(4) ¹In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. ²In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. ³Auf öffentlichen Straßen und im unmittelbaren Bereich von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind auch andere Werbeanlagen zulässig, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.</p> | <p>(4) ¹In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. ²In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. ³Auf öffentlichen Straßen und im unmittelbaren Bereich von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind auch andere Werbeanlagen zulässig, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.</p> |
| <p>(5) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.</p> | <p>(5) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.</p> |
| <p>(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf</p> | <p>(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf</p> |
| <p>1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,</p> | <p>1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,</p> |
| <p>2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,</p> | <p>2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,</p> |
| <p>3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,</p> | <p>3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,</p> |
| <p>4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.</p> | <p>4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.</p> |
| | |
| <p>Zweiter Abschnitt</p> | <p>Zweiter Abschnitt</p> |
| <p>Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</p> | <p>Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</p> |
| | |
| <p>§ 11</p> | <p>§ 11</p> |
| <p>Baustelle</p> | <p>Baustelle</p> |
| <p>(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.</p> | <p>(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. ²Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.</p> | <p>(2) ¹Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. ²Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.</p> |
| <p>(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.</p> | <p>(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.</p> |
| <p>(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.</p> | <p>(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.</p> |
| | |
| <p>§ 12</p> | <p>§ 12</p> |
| <p>Standsicherheit</p> | <p>Standsicherheit</p> |
| <p>(1) ¹Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. ²Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.</p> | <p>(1) ¹Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. ²Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.</p> |
| <p>(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen auf verschiedenen Grundstücken ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.</p> | <p>(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen auf verschiedenen Grundstücken ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.</p> |
| | |
| <p>§ 13</p> | <p>§ 13</p> |
| <p>Schutz gegen schädliche Einflüsse</p> | <p>Schutz gegen schädliche Einflüsse</p> |
| <p>¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.</p> | <p>¹Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und gebrauchstauglich sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ²Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.</p> |

| | |
|---|---|
| | |
| § 14 | § 14 |
| Brandschutz | Brandschutz |
| Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. | Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. |
| | |
| § 15 | § 15 |
| Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz | Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz |
| (1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben. | (1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben. |
| (2) ¹ Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. ² Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. | (2) ¹ Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. ² Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. |
| (3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. | (3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. |
| | |
| § 16 | § 16 |
| Verkehrssicherheit | Verkehrssicherheit |
| (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. | (1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. |
| (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden. | (2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden. |
| | |

| § 16a | § 16a |
|--|--|
| Bauarten | Bauarten |
| <p>(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.</p> | <p>(1) Bauarten dürfen nur angewendet werden, wenn bei ihrer Anwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und für ihren Anwendungszweck tauglich sind.</p> |
| <p>(2) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 86 a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie</p> | <p>(2) ¹Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen nach § 86 a Absatz 2 Nummer 2 oder Nummer 3 Buchstabe a wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie</p> |
| <p>1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder</p> | <p>1. eine allgemeine Bauartgenehmigung durch das Deutsche Institut für Bautechnik oder</p> |
| <p>2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung</p> | <p>2. eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung</p> |
| <p>erteilt worden ist. ²§ 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.</p> | <p>erteilt worden ist. ²§ 18 Absatz 2 bis 7 gilt entsprechend.</p> |
| <p>(3) ¹Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. ²In der Verwaltungsvorschrift nach § 86a Absatz 1 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.</p> | <p>(3) ¹Anstelle einer allgemeinen Bauartgenehmigung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten, wenn die Bauart nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden kann. ²In der Verwaltungsvorschrift nach § 86a Absatz 1 werden diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln bekannt gemacht. § 19 Absatz 2 gilt entsprechend.</p> |
| <p>(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.</p> | <p>(4) Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine Bauartgenehmigung nicht erforderlich ist.</p> |
| <p>(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.</p> | <p>(5) Bauarten bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, den allgemeinen Bauartgenehmigungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen für Bauarten oder den vorhabenbezogenen Bauartgenehmigungen; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. § 21 Absatz 2 gilt für den Anwender der Bauart entsprechend.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(6) ¹Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.</p> | <p>(6) ¹Bei Bauarten, deren Anwendung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Anwender über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.</p> |
| <p>(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.</p> | <p>(7) Für Bauarten, die einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Ausführung oder Instandhaltung bedürfen, kann in der Bauartgenehmigung oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden.</p> |
| | |
| Dritter Abschnitt | Dritter Abschnitt |
| Bauprodukte | Bauprodukte |
| | |
| § 16b | § 16b |
| Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten | Allgemeine Anforderungen für die Verwendung von Bauprodukten |
| <p>(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.</p> | <p>(1) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.</p> |
| <p>(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.</p> | <p>(2) Bauprodukte, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau gemäß § 3 Satz 1 gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.</p> |

| | |
|---|---|
| | |
| § 16c | § 16c |
| Anforderungen für die Verwendung von CE gekennzeichneten Bauprodukten | Anforderungen für die Verwendung von CE gekennzeichneten Bauprodukten |
| ¹ Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. ² Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen. | ¹ Ein Bauprodukt, das die CE-Kennzeichnung trägt, darf verwendet werden, wenn die erklärten Leistungen den in diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes festgelegten Anforderungen für diese Verwendung entsprechen. ² Die §§ 17 bis 25 Absatz 1 gelten nicht für Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen. |
| | |
| § 17 | § 17 |
| Verwendbarkeitsnachweise | Verwendbarkeitsnachweise |
| (1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn | (1) Ein Verwendbarkeitsnachweis (§§ 18 bis 20) ist für ein Bauprodukt erforderlich, wenn |
| 1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, | 1. es keine Technische Baubestimmung und keine allgemein anerkannte Regel der Technik gibt, |
| 2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 86a Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder | 2. das Bauprodukt von einer Technischen Baubestimmung (§ 86a Absatz 2 Nummer 3) wesentlich abweicht oder |
| 3. eine Verordnung nach § 86 Absatz 4a es vorsieht. | 3. eine Verordnung nach § 86 Absatz 4a es vorsieht. |
| (2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt, | (2) Ein Verwendbarkeitsnachweis ist nicht erforderlich für ein Bauprodukt, |
| 1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder | 1. das von einer allgemein anerkannten Regel der Technik abweicht oder |
| 2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat. | 2. das für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung hat. |
| (3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 86a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen. | (3) Die Technischen Baubestimmungen nach § 86a enthalten eine nicht abschließende Liste von Bauprodukten, die keines Verwendbarkeitsnachweises nach Absatz 1 bedürfen. |
| | |
| § 18 | § 18 |

| Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung | Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung |
|---|---|
| (1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. | (1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. |
| (2) ¹ Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ² Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³ § 69 Absatz 1 Satz 3 und 4 gilt entsprechend. | (2) ¹ Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ² Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin oder vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³ § 69 Absatz 1 Satz 3 und 4 gilt entsprechend. |
| (3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben. | (3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben. |
| (4) ¹ Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ² Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³ Sie kann auf Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. | (4) ¹ Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ² Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³ Sie kann auf Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. |
| (5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. | (5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt. |
| (6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt. | (6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt. |
| (7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Berlin. | (7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Berlin. |
| | |
| § 19 | § 19 |
| Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis | Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis |
| (1) ¹ Bauprodukte, | (1) ¹ Bauprodukte, |

| | |
|--|--|
| die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. | die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. |
| ² Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 86a bekannt gemacht. | ² Dies wird mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln in den Technischen Baubestimmungen nach § 86a bekannt gemacht. |
| (2) ¹ Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. ² § 18 Absatz 2, 4 bis 7 gilt entsprechend. ³ Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 86 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen. | (2) ¹ Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. ² § 18 Absatz 2, 4 bis 7 gilt entsprechend. ³ Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 24 Satz 1 Nummer 1, § 86 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen. |
| | |
| § 20 | § 20 |
| Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall | Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall |
| ¹ Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. | ¹ Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen unter den Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 im Einzelfall Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 16b Absatz 1 nachgewiesen ist. |
| ² Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist. | ² Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist. |
| | |
| § 21 | § 21 |
| Übereinstimmungsbestätigung | Übereinstimmungsbestätigung |
| (1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. | (1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist. |

| | |
|--|--|
| (2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 22). | (2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers (§ 22). |
| (3) Die Übereinstimmungserklärung hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben. | (3) Die Übereinstimmungserklärung hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben. |
| (4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen. | (4) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet, auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen. |
| (5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Berlin. | (5) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Berlin. |
| | |
| § 22 | § 22 |
| Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers | Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers |
| (1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. | (1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. |
| (2) ¹ In den Technischen Baubestimmungen nach § 86a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ² In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. | (2) ¹ In den Technischen Baubestimmungen nach § 86a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. ² In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht. |

| | |
|--|--|
| <p>(3) ¹In den Technischen Baubestimmungen nach § 86a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.</p> | <p>(3) ¹In den Technischen Baubestimmungen nach § 86a, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen oder in den Zustimmungen im Einzelfall kann eine Zertifizierung vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung eines Bauproduktes erforderlich ist. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne Zertifizierung gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.</p> |
| <p>(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.</p> | <p>(4) Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur einer Übereinstimmungserklärung nach Absatz 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.</p> |
| | |
| <p>§ 23</p> | <p>§ 23</p> |
| <p>Zertifizierung</p> | <p>Zertifizierung</p> |
| <p>(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt</p> | <p>(1) Der Herstellerin oder dem Hersteller ist ein Übereinstimmungszertifikat von einer Zertifizierungsstelle nach § 24 zu erteilen, wenn das Bauprodukt</p> |
| <p>1. den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und</p> | <p>1. den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und</p> |
| <p>2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.</p> | <p>2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.</p> |
| <p>(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.</p> | <p>(2) ¹Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 24 durchzuführen. ²Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den Technischen Baubestimmungen nach § 86a Absatz 2, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.</p> |
| | |
| <p>§ 24</p> | <p>§ 24</p> |
| <p>Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen</p> | <p>Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen</p> |

| | |
|---|---|
| ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine natürliche oder juristische Person als | ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine natürliche oder juristische Person als |
| 1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2), | 1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Absatz 2), |
| 2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2), | 2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 22 Absatz 2), |
| 3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1), | 3. Zertifizierungsstelle (§ 23 Absatz 1), |
| 4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2), | 4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 23 Absatz 2), |
| 5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder | 5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 16a Absatz 7 und § 25 Absatz 2 oder |
| 6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und § 25 Absatz 1 | 6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 16a Absatz 6 und § 25 Absatz 1 |
| anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ² Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. | anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ² Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind. |
| ³ Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. | ³ Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. |
| | |
| § 25 | § 25 |
| Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen | Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen |

| | |
|---|---|
| <p>(1) ¹Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.</p> | <p>(1) ¹Bei Bauprodukten, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maß von der Sachkunde und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 6 zu erbringen hat. ²In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.</p> |
| <p>(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.</p> | <p>(2) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 24 Satz 1 Nummer 5 vorgeschrieben werden, soweit diese Tätigkeiten nicht bereits durch die Verordnung (EU) Nr. 305/2011 erfasst sind.</p> |
| | |
| <p>Vierter Abschnitt</p> | <p>Vierter Abschnitt</p> |
| <p>Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer</p> | <p>Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer</p> |
| | |
| <p>§ 26</p> | <p>§ 26</p> |
| <p>Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen</p> | <p>Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen</p> |
| <p>(1) ¹Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in</p> | <p>(1) ¹Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in</p> |
| <p>1. nichtbrennbare,</p> | <p>1. nichtbrennbare,</p> |
| <p>2. schwerentflammbare,</p> | <p>2. schwerentflammbare,</p> |
| <p>3. normalentflammbare.</p> | <p>3. normalentflammbare.</p> |

| | |
|---|---|
| ² Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind. | ² Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind. |
| (2) ¹ Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in | (2) ¹ Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in |
| 1. feuerbeständige Bauteile, | 1. feuerbeständige Bauteile, |
| 2. hochfeuerhemmende Bauteile, | 2. hochfeuerhemmende Bauteile, |
| 3. feuerhemmende Bauteile; | 3. feuerhemmende Bauteile; |
| die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ² Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in | die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ² Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in |
| 1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen, | 1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen, |
| 2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, | 2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, |
| 3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, | 3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben, |
| 4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen. | 4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen. |
| ³ Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen | ³ Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen |
| 1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2, | 1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2, |
| 2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen. | 2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen. |

| | |
|--|--|
| <p>(3) ¹Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen und die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.</p> <p>²Satz 1 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.</p> | <p>(3) ¹Abweichend von Absatz 2 Satz 3 sind tragende oder aussteifende sowie raumabschließende Bauteile, die hochfeuerhemmend oder feuerbeständig sein müssen, aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn die hinsichtlich der Standsicherheit und des Raumabschlusses geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen und die Bauteile und ihre Anschlüsse ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sind.</p> <p>²Satz 1 gilt nicht für Wände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 und Wände nach § 35 Absatz 4 Satz 1 Nummer 1.</p> |
| | |
| § 27 | § 27 |
| Tragende Wände, Stützen | Tragende Wände, Stützen |
| <p>(1) ¹Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. 2Sie müssen</p> | <p>(1) ¹Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. 2Sie müssen</p> |
| <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</p> | <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</p> |
| <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</p> | <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</p> |
| <p>3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend</p> | <p>3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend</p> |
| <p>sein. 3Satz 2 gilt</p> | <p>sein. 3Satz 2 gilt</p> |
| <p>1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,</p> | <p>1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,</p> |
| <p>2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</p> | <p>2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</p> |
| <p>(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen</p> | <p>(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen</p> |
| <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,</p> | <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,</p> |
| <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.</p> | <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.</p> |
| | |
| § 28 | § 28 |
| Außenwände | Außenwände |

| | |
|---|---|
| <p>(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.</p> | <p>(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.</p> |
| <p>(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für</p> | <p>(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für</p> |
| <p>1. Türen und Fenster</p> | <p>1. Türen und Fenster</p> |
| <p>2. Fugendichtungen und</p> | <p>2. Fugendichtungen und</p> |
| <p>3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.</p> | <p>3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.</p> |
| <p>(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.</p> | <p>(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.</p> |
| <p>(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.</p> | <p>(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.</p> |
| <p>(5) ¹Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p> | <p>(5) ¹Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p> |
| <p>²Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.</p> | <p>²Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.</p> |
| | |
| <p style="text-align: center;">§ 29</p> | <p style="text-align: center;">§ 29</p> |

| Trennwände | Trennwände |
|---|---|
| (1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. | (1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. |
| (2) Trennwände sind erforderlich | (2) Trennwände sind erforderlich |
| 1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren, | 1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren, |
| 2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, | 2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, |
| 3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss. | 3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss. |
| (3) ¹ Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ² Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein. | (3) ¹ Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ² Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein. |
| (4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen. | (4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen. |
| (5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. | (5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. |
| (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. | (6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. |
| § 30 | § 30 |
| Brandwände | Brandwände |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|---|---|
| <p>(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.</p> | <p>(1) Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern.</p> |
| <p>(2) Brandwände sind erforderlich</p> | <p>(2) Brandwände sind erforderlich</p> |
| <p>1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,</p> | <p>1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,</p> |
| <p>2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,</p> | <p>2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,</p> |
| <p>3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,</p> | <p>3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,</p> |
| <p>4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.</p> | <p>4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.</p> |
| <p>(3) ¹Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ²Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3 zulässig</p> | <p>(3) ¹Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ²Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3 zulässig</p> |
| <p>1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,</p> | <p>1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,</p> |
| <p>2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,</p> | <p>2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,</p> |
| <p>3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.</p> | <p>3. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 Gebäudeabschlusswände, die jeweils von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile, und von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile haben.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>³In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 Kubikmeter ist.</p> | <p>³In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 Kubikmeter ist.</p> |
| <p>(4) ¹Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ²Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn</p> | <p>(4) ¹Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ²Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn</p> |
| <p>1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,</p> | <p>1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,</p> |
| <p>2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,</p> | <p>2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,</p> |
| <p>3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</p> | <p>3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</p> |
| <p>4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und</p> | <p>4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und</p> |
| <p>5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.</p> | <p>5. Öffnungen in den Außenwänden im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen so getroffen sind, dass eine Brandausbreitung in andere Brandabschnitte nicht zu befürchten ist.</p> |
| <p>(5) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.</p> | <p>(5) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.</p> |
| <p>(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand, ausgebildet ist.</p> | <p>(6) Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand, ausgebildet ist.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. ³Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. ⁴Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.</p> | <p>(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. ³Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. ⁴Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.</p> |
| <p>(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.</p> | <p>(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.</p> |
| <p>(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.</p> | <p>(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.</p> |
| <p>(10) Absatz 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.</p> | <p>(10) Absatz 2 Nr. 1 gilt nicht für seitliche Wände von Vorbauten im Sinne des § 6 Abs. 6, wenn sie von dem Nachbargebäude oder der Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt.</p> |
| <p>(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.</p> | <p>(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.</p> |
| | |
| <p>§ 31</p> | <p>§ 31</p> |
| <p>Decken</p> | <p>Decken</p> |
| <p>(1) ¹Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ²Sie müssen</p> | <p>(1) ¹Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ²Sie müssen</p> |
| <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</p> | <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</p> |
| <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</p> | <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</p> |

| | |
|--|--|
| 3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend | 3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend |
| sein. ³ Satz 2 gilt | sein. ³ Satz 2 gilt |
| 1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt, | 1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt, |
| 2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen. | 2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen. |
| (2) ¹ Im Kellergeschoss müssen Decken | (2) ¹ Im Kellergeschoss müssen Decken |
| 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig, | 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig, |
| 2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend | 2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend |
| sein. ² Decken müssen feuerbeständig sein | sein. ² Decken müssen feuerbeständig sein |
| 1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, | 1. unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, |
| 2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes. | 2. zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes. |
| (3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt. | (3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt. |
| (4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig | (4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig |
| 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, | 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, |
| 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen, | 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen, |
| 3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben. | 3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben. |
| | |
| § 32 | § 32 |
| Dächer | Dächer |

| | |
|--|--|
| (1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). | (1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). |
| (2) ¹ Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude | (2) ¹ Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude |
| 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m, | 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m, |
| 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m, | 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m, |
| 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m, | 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m, |
| 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m | 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m |
| einhalten. ² Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen | einhalten. ² Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen |
| 1. des Satzes 1 Nr. 1 ein Abstand von mindestens 6 m, | 1. des Satzes 1 Nr. 1 ein Abstand von mindestens 6 m, |
| 2. des Satzes 1 Nr. 2 ein Abstand von mindestens 9 m, | 2. des Satzes 1 Nr. 2 ein Abstand von mindestens 9 m, |
| 3. des Satzes 1 Nr. 3 ein Abstand von mindestens 12 m. | 3. des Satzes 1 Nr. 3 ein Abstand von mindestens 12 m. |
| (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für | (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für |
| 1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt, | 1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt, |
| 2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig, | 2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig, |
| 3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden, | 3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden, |
| 4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen, | 4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen, |
| 5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen. | 5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen. |

| | |
|---|---|
| (4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind | (4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind |
| 1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und | 1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und |
| 2. begrünte Bedachungen | 2. begrünte Bedachungen |
| zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden. | zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden. |
| (5) ¹ Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. | (5) ¹ Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. |
| ² Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden: | ² Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen folgende Abstände eingehalten werden: |
| 1. ohne Abstand | 1. ohne Abstand |
| a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind, | a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände mindestens 0,30 Meter über die Bedachung geführt sind, |
| b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. | b) Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. |
| 2. mindestens 0,50 Meter | 2. mindestens 0,50 Meter |
| Solaranlagen, die mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen. | Solaranlagen, die mit maximal 0,30 Meter Höhe über der Dachhaut installiert oder im Dach integriert sind, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen. |
| 3. mindestens 1,25 Meter | 3. mindestens 1,25 Meter |
| a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen, | a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe a fallen, |
| b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen, | b) Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten, wenn sie nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen, |
| c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen. | c) Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 2 fallen. |

| | |
|---|---|
| <p>(6) ¹Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.</p> | <p>(6) ¹Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.</p> |
| <p>(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.</p> | <p>(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.</p> |
| <p>(8) ¹Soweit geneigte Dächer an Verkehrsflächen angrenzen, müssen sie Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben. ²Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.</p> | <p>(8) ¹Soweit geneigte Dächer an Verkehrsflächen angrenzen, müssen sie Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben. ²Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.</p> |
| | |
| Fünfter Abschnitt | Fünfter Abschnitt |
| Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen | Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen |
| | |
| § 33 | § 33 |
| Erster und zweiter Rettungsweg | Erster und zweiter Rettungsweg |
| <p>(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.</p> | <p>(1) Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Sicherheitstreppenraum möglich ist.</p> | <p>(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Sicherheitstreppenraum möglich ist.</p> |
| <p>(3) ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. ²Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.</p> | <p>(3) ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. ²Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.</p> |
| | |
| § 34 | § 34 |
| Treppen | Treppen |
| <p>(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.</p> | <p>(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.</p> |
| <p>(2) ¹Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ²In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.</p> | <p>(2) ¹Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ²In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.</p> |
| <p>3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Dies gilt nicht für Treppen</p> | <p>3) ¹Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²Dies gilt nicht für Treppen</p> |
| <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> | <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> |
| <p>2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2</p> | <p>2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2</p> |
| <p>(4) ¹Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen</p> | <p>(4) ¹Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen</p> |
| <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,</p> | <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,</p> |

| | |
|--|--|
| 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen, | 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen, |
| 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend | 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend |
| sein. ² Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. | sein. ² Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. |
| (5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. | (5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. |
| (6) ¹ Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ² Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. | (6) ¹ Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ² Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. |
| (7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen. | (7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen. |
| | |
| § 35 | § 35 |
| Notwendige Treppenräume, Ausgänge | Notwendige Treppenräume, Ausgänge |
| (1) ¹ Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ² Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³ Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig | (1) ¹ Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ² Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³ Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig |
| 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, | 1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, |
| 2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m ² Brutto-Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann, | 2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m ² Brutto-Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann, |
| 3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann. | 3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann. |

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.</p> | <p>(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.</p> |
| <p>(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie</p> | <p>(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie</p> |
| <p>1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,</p> | <p>1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,</p> |
| <p>2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,</p> | <p>2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,</p> |
| <p>3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und</p> | <p>3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und</p> |
| <p>4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.</p> | <p>4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.</p> |
| <p>(4) ¹Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile</p> | <p>(4) ¹Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile</p> |
| <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,</p> | <p>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,</p> |
| <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und</p> | <p>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und</p> |
| <p>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.</p> | <p>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.</p> |
| <p>²Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. ³Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.</p> | <p>²Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. ³Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; dies gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.</p> |

| | |
|--|--|
| (5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen | (5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen |
| 1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, | 1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, |
| 2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben, | 2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben, |
| 3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen. | 3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen. |
| (6) ¹ In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen | (6) ¹ In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen |
| 1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m ² Brutto-Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, | 1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m ² Brutto-Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, |
| 2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, | 2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, |
| 3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse | 3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse |
| haben. ² Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist. | haben. ² Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist. |
| (7) ¹ Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. ² Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben. | (7) ¹ Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. ² Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben. |
| (8) ¹ Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. | (8) ¹ Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. |
| ² Sie müssen | ² Sie müssen |
| 1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,60 m x 0,90 m (Breite x Höhe) haben, die geöffnet werden können und eine Brüstung von nicht mehr als 1,20 m Höhe haben, oder | 1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,60 m x 0,90 m (Breite x Höhe) haben, die geöffnet werden können und eine Brüstung von nicht mehr als 1,20 m Höhe haben, oder |

| | |
|--|--|
| 2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. | 2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. |
| ³ In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. ⁴ Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens ein Quadratmeter und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. | ³ In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. ⁴ Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens ein Quadratmeter und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können. |
| | |
| § 36 | § 36 |
| Notwendige Flure, offene Gänge | Notwendige Flure, offene Gänge |
| (1) ¹ Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ² Notwendige Flure sind nicht erforderlich | (1) ¹ Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ² Notwendige Flure sind nicht erforderlich |
| 1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, | 1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, |
| 2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen, | 2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen, |
| 3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und innerhalb von Wohnungen, | 3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und innerhalb von Wohnungen, |
| 4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn | 4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn |
| a) diese Teile nicht mehr als 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und | a) diese Teile nicht mehr als 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und |
| b) jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat. | b) jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat. |

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ²In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.</p> | <p>(2) ¹Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ²In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.</p> |
| <p>(3) ¹Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstrepfenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.</p> | <p>(3) ¹Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ²Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstrepfenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.</p> |
| <p>(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.</p> | <p>(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.</p> |
| <p>(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. ²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.</p> | <p>(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. ²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.</p> |
| <p>(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen</p> | <p>(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen</p> |
| <p>1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</p> | <p>1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</p> |
| <p>2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.</p> | <p>2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.</p> |
| | |
| <p>§ 37</p> | <p>§ 37</p> |
| <p>Fenster, Türen, sonstige Öffnungen</p> | <p>Fenster, Türen, sonstige Öffnungen</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.</p> | <p>(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes, von Loggien oder Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.</p> |
| <p>(2) ¹Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ²Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.</p> | <p>(2) ¹Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ²Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.</p> |
| <p>(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.</p> | <p>(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.</p> |
| <p>(4) ¹Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ²Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.</p> | <p>(4) ¹Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ²Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.</p> |
| <p>(5) ¹Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m (Breite x Höhe) groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. ²Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.</p> | <p>(5) ¹Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m (Breite x Höhe) groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. ²Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht mehr als 1 m entfernt sein.</p> |
| | |
| <p>§ 38</p> | <p>§ 38</p> |
| <p>Umwehungen</p> | <p>Umwehungen</p> |
| <p>(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren:</p> | <p>(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren:</p> |
| <p>1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,</p> | <p>1. Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,</p> |
| <p>2. nicht begehbbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,</p> | <p>2. nicht begehbbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,</p> |

| | |
|---|---|
| 3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, | 3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, |
| 4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind, | 4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind, |
| 5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, | 5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, |
| 6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen), | 6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen), |
| 7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind. | 7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind. |
| (2) ¹ In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ² An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³ Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern. | (2) ¹ In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ² An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³ Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern. |
| (3) ¹ Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. ² Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. | (3) ¹ Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. ² Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. |
| (4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben: | (4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben: |
| 1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m, | 1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m, |
| 2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m. | 2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m. |
| (5) ¹ In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. ² Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird. ³ Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein. | (5) ¹ In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. ² Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird. ³ Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein. |
| | |

| Sechster Abschnitt | Sechster Abschnitt |
|--|--|
| Technische Gebäudeausrüstung | Technische Gebäudeausrüstung |
| § 39 | § 39 |
| Aufzüge | Aufzüge |
| <p>(1) ¹Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. ²In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig</p> | <p>(1) ¹Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. ²In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. ³Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig</p> |
| 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern, | 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern, |
| 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, | 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, |
| 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, | 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen, |
| 4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; | 4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; |
| sie müssen sicher umkleidet sein. | sie müssen sicher umkleidet sein. |
| <p>(2) ¹Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile</p> | <p>(2) ¹Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile</p> |
| 1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen, | 1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen, |
| 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, | 2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend, |
| 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend | 3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend |
| sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. ² Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. | sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. ² Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. |

| | |
|--|--|
| <p>(3) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. ²Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. ³Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.</p> | <p>(3) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. ²Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. ³Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.</p> |
| <p>(4) ¹Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse. ²Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. ³Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ⁴Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. ⁵Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 1. Halbsatz, 3 und 4 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.</p> | <p>(4) ¹Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse. ²Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. ³Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ⁴Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. ⁵Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 1. Halbsatz, 3 und 4 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.</p> |
| <p>(5) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ²In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ³Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.</p> | <p>(5) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ²In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ³Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.</p> |
| | |
| <p>§ 40</p> | <p>§ 40</p> |
| <p>Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle</p> | <p>Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle</p> |
| <p>(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht</p> | <p>(1) Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; dies gilt nicht</p> |

| | |
|---|---|
| 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, | 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, |
| 2. innerhalb von Wohnungen, | 2. innerhalb von Wohnungen, |
| 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen. | 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen. |
| (2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. | (2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist. |
| (3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend. | (3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend. |
| | |
| § 41 | § 41 |
| Lüftungsanlagen | Lüftungsanlagen |
| (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen. | (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen. |
| (2) ¹ Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. ² Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. | (2) ¹ Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. ² Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. |
| (3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. | (3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. |
| (4) ¹ Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. ² Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³ Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig. | (4) ¹ Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. ² Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³ Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig. |
| (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht | (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht |

| | |
|--|--|
| 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, | 1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, |
| 2. innerhalb von Wohnungen, | 2. innerhalb von Wohnungen, |
| 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen. | 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen. |
| (6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend. | (6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend. |
| | |
| § 42 | § 42 |
| Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung | Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung |
| (1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein. | (1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein. |
| (2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen. | (2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen. |
| (3) ¹ Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ² Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³ Sie müssen leicht gereinigt werden können. | (3) ¹ Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ² Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³ Sie müssen leicht gereinigt werden können. |
| (4) ¹ Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ² Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. | (4) ¹ Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ² Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. |
| (5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend. | (5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend. |
| | |
| § 43 | § 43 |
| Sanitäre Anlagen, Wasserzähler | Sanitäre Anlagen, Wasserzähler |

| | |
|---|--|
| (1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. | (1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist. |
| (2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien Toilettenraum für die Kundschaft haben. | (2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen barrierefreien Toilettenraum für die Kundschaft haben. |
| (3) ¹ Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben. | (3) ¹ Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben. |
| ² Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten. | ² Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2030 mit eigenen Kaltwasserzählern auszustatten. |
| ³ Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann. | ³ Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 2 nur mit einem unverhältnismäßig hohen Mehraufwand erfüllt werden kann. |
| | |
| § 44 | § 44 |
| Anlagen für Abwasser | Anlagen für Abwasser |
| (1) ¹ Grundstücke, auf denen Abwasser anfallen und die an betriebsfähig kanalisiert Straßen liegen oder die von solchen Straßen zugänglich sind, sind an die öffentliche Entwässerung anzuschließen, sobald die Entwässerungsleitungen betriebsfähig hergestellt sind (Anschlusszwang). ² Der Anschlusszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt, wasserrechtlich zulässig oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. ³ <u>In Gebieten offener Bauweise soll Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt werden.</u> | (1) ¹ Grundstücke, auf denen Abwasser anfallen und die an betriebsfähig kanalisiert Straßen liegen oder die von solchen Straßen zugänglich sind, sind an die öffentliche Entwässerung anzuschließen, sobald die Entwässerungsleitungen betriebsfähig hergestellt sind (Anschlusszwang). ² Der Anschlusszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt, wasserrechtlich zulässig oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. ³ Niederschlagswasser soll gemäß § 36a des Berliner Wassergesetzes vom 17. Juni 2005 (GVBl. S.357), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 11. Dezember 2024, (GVBl. S 614) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung über die belebte Bodenschicht versickert werden. |

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Kleinkläranlagen und Abwassersammelbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.</p> | <p>(2) ¹Kleinkläranlagen und Abwassersammelbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.</p> |
| | |
| <p>§ 45</p> | <p>§ 45</p> |
| <p>Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte</p> | <p>Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte</p> |
| <p>(1) Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind Flächen in ausreichender Größe für die Aufstellung von Behältern für Abfälle zur Beseitigung und zur Verwertung zur Erfüllung der abfallrechtlichen Trennpflichten vorzuhalten.</p> | <p>(1) Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind Flächen in ausreichender Größe für die Aufstellung von Behältern für Abfälle zur Beseitigung und zur Verwertung zur Erfüllung der abfallrechtlichen Trennpflichten vorzuhalten.</p> |
| <p>(2) Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume</p> | <p>(2) Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume</p> |
| <p>1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und</p> | <p>1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und</p> |
| <p>2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,</p> | <p>2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,</p> |
| <p>3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und</p> | <p>3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und</p> |
| <p>4. eine ständig wirksame Lüftung haben.</p> | <p>4. eine ständig wirksame Lüftung haben.</p> |
| <p>(3) ¹Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. ²Bestehende Abfallschächte sind außer Betrieb zu nehmen, wenn die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange nicht gewährleistet sind.</p> | <p>(3) ¹Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. ²Bestehende Abfallschächte sind außer Betrieb zu nehmen, wenn die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange nicht gewährleistet sind.</p> |
| | |
| <p>§ 46</p> | <p>§ 46</p> |

| Blitzschutzanlagen | Blitzschutzanlagen |
|--|--|
| Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen. | Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen. |
| | |
| Siebenter Abschnitt | Siebenter Abschnitt |
| Nutzungsbedingte Anforderungen | Nutzungsbedingte Anforderungen |
| | |
| § 47 | § 47 |
| Aufenthaltsräume | Aufenthaltsräume |
| (1) ¹ Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens <u>2,50 m</u> haben. ² Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. | (1) ¹ Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. ² Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht. |
| (2) ¹ Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. ² Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. | (2) ¹ Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. ² Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. |
| (3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig. | (3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig. |
| | |
| § 48 | § 48 |
| Wohnungen | Wohnungen |

| | |
|--|--|
| <p>(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.</p> | <p>(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.</p> |
| <p>(2) ¹In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind</p> | <p>(2) ¹In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind</p> |
| <p>1. von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefrei erreichbare und nutzbare Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder in ausreichender Größe und</p> | <p>1. von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefrei erreichbare und nutzbare Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder in ausreichender Größe und</p> |
| <p>2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum</p> | <p>2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum</p> |
| <p>herzustellen. ²Abstellräume nach Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p> | <p>herzustellen. ²Abstellräume nach Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.</p> |
| <p>(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.</p> | <p>(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.</p> |
| <p>(4) ¹In Wohnungen müssen</p> | <p>(4) ¹In Wohnungen müssen</p> |
| <p>1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und</p> | <p>1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und</p> |
| <p>2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,</p> | <p>2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,</p> |
| <p>jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten. ⁴Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.</p> | <p>jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ²Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten. ⁴Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten, es sei denn, die Eigentümerin oder der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.</p> |
| | <p>(5) ¹Werden Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden in Wohnraum umgenutzt, sind auf bestehende Gebäude und Bauteile die § 6, 27, 28 und 30 bis 32 nicht anzuwenden.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>(6) ¹Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude aufgrund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 3 Satz 1 in die Gebäudeklasse 4, so sind für die bestehende Gebäudekonstruktion die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend, wenn</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, Rettungswege nach § 33 Absatz 2 Satz 1 und 2 haben,2. die Türen vom notwendigen Treppenraum zu Kellergeschossen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind,3. der notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden kann und4. Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sind, sofern im notwendigen Treppenraum die notwendige Treppe oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die übrigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens den Anforderungen nach § 35 Absatz 6 entsprechen. <p>²Beträgt die Aufstockung nicht mehr als ein Geschoss, so sind für dieses Geschoss die Anforderungen an den Feuerwiderstand der tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 ausreichend.</p> |
| | <p>(7) ¹Fallen rechtmäßig bestehende Gebäude aufgrund eines Dachgeschossausbaus oder einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse zu Wohnzwecken nach § 2 Absatz 3 Satz 1 in die Gebäudeklasse 5, gilt Absatz 6 entsprechend, wenn</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Höhe von 13 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an die tragenden und aussteifenden sowie raumabschließenden Bauteile der Gebäudeklasse 3 erfüllen oder |

| | |
|--|--|
| | <p>2. die Höhe von 22 m nach § 2 Absatz 3 Satz 2 nicht überschritten wird und die Bauteile nach Absatz 6 Satz 1 und 2 die Anforderungen an tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile der Gebäudeklasse 4 erfüllen und im Treppenraum eine trockene Steigleitung vorhanden ist, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 m unterschreitet.</p> |
| | |
| § 49 | § 49 |
| Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder | Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder |
| <p>(1) ¹Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. ²Sie müssen von öffentlichen Straßen und dem barrierefreien Hauptzugang der Anlage aus auf kurzem Weg zu erreichen sein. ³Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. ⁴Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.</p> | <p>(1) ¹Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. ²Sie müssen von öffentlichen Straßen und dem barrierefreien Hauptzugang der Anlage aus auf kurzem Weg zu erreichen sein. ³Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. ⁴Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.</p> |
| <p>(2) ¹Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. ²Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.</p> | <p>(2) ¹Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. ²Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(3) ¹Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. ⁴Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.</p> | <p>(3) ¹Die Herstellung der Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. ⁴Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.</p> |
| | |
| <p>§ 50</p> | <p>§ 50</p> |
| <p>Barrierefreies Bauen</p> | <p>Barrierefreies Bauen</p> |
| <p>(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ²Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ³Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere</p> | <p>(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ²Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ³Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere</p> |
| <p>1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,</p> | <p>1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,</p> |
| <p>2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,</p> | <p>2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,</p> |
| <p>3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und</p> | <p>3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und</p> |
| <p>4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.</p> | <p>4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>⁴In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. ⁵Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein und es muss in Gebäuden mit mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden.</p> | <p>⁴In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. ⁵Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein und es muss in Gebäuden mit mehr als 100 Wohnungen eine der barrierefrei nutzbaren Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden.</p> |
| <p>⁶Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</p> | <p>⁶Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</p> |
| <p>(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für</p> | <p>(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für</p> |
| <p>1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,</p> | <p>1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungs- und Erziehungswesens,</p> |
| <p>2. Sport- und Freizeitstätten,</p> | <p>2. Sport- und Freizeitstätten,</p> |
| <p>3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,</p> | <p>3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,</p> |
| <p>4. Büro-, <u>Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,</u></p> | <p>4. Bürogebäude,</p> |
| <p>5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,</p> | <p>5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,</p> |
| <p>6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</p> | <p>6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</p> |
| <p>³Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.</p> | <p>³Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.</p> |
| <p>⁴Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.</p> | <p>⁴Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.</p> |
| <p>⁵Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> | <p>⁵Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.</p> |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|--|--|
| <p>(3) ¹Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. ²Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. ³Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ⁴Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. ⁵Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. ⁶Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. ⁷Die Treppen müssen Setzstufen haben. ⁸Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. ⁹Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen. ¹⁰§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.</p> | <p>(3) ¹Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. ²Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. ³Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ⁴Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. ⁵Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. ⁶Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. ⁷Die Treppen müssen Setzstufen haben. ⁸Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. ⁹Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen. ¹⁰§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.</p> |
| <p>(4) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, gelten Absatz 2 Satz 5 und Absatz 3 Satz 9 entsprechend, soweit nicht in anderen Vorschriften Regelungen zur Barrierefreiheit getroffen werden.</p> | <p>(4) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden oder ihrer Betreuung dienen, gelten Absatz 2 Satz 5 und Absatz 3 Satz 9 entsprechend, soweit nicht in anderen Vorschriften Regelungen zur Barrierefreiheit getroffen werden.</p> |
| <p>(5) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p> | <p>(5) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.</p> |
| <p>(6) Von den Absätzen 1 bis 5 dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p> | <p>(6) Von den Absätzen 1 bis 5 dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen</p> |
| <p>1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,</p> | <p>1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,</p> |
| <p>2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder</p> | <p>2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder</p> |
| <p>3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung</p> | <p>3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung</p> |
| <p>nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p> | <p>nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.</p> |
| | |

| § 51 | § 51 |
|--|--|
| Sonderbauten und Garagen | Sonderbauten und Garagen |
| <p>¹An Sonderbauten und Garagen können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden.</p> <p>²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. ³Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> | <p>¹An Sonderbauten und Garagen können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden.</p> <p>²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. ³Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> |
| 1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück, | 1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück, |
| 2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke, | 2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenen Flächen der Grundstücke, |
| 3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken, | 3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken, |
| 4. die Anlage von Zu- und Abfahrten, | 4. die Anlage von Zu- und Abfahrten, |
| 5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben, | 5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben, |
| 6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen, | 6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen, |
| 7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen, | 7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen, |
| 8. die Löschwasserrückhaltung, | 8. die Löschwasserrückhaltung, |
| 9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen, | 9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen, |
| 10. die Beleuchtung und Energieversorgung, | 10. die Beleuchtung und Energieversorgung, |

| | |
|--|--|
| 11. die Lüftung und Rauchableitung, | 11. die Lüftung und Rauchableitung, |
| 12. die Feuerungsanlagen und Heizräume, | 12. die Feuerungsanlagen und Heizräume, |
| 13. die Wasserversorgung, | 13. die Wasserversorgung, |
| 14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen, | 14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen, |
| 15. die Stellplätze und Garagen, | 15. die Stellplätze und Garagen, |
| 16. die barrierefreie Nutzbarkeit, | 16. die barrierefreie Nutzbarkeit, |
| 17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten, | 17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten, |
| 18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher, | 18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher, |
| 19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts, | 19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts, |
| 20. weitere zu erbringende Unterlagen und Bescheinigungen, | 20. weitere zu erbringende Unterlagen und Bescheinigungen, |
| 21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter, | 21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter, |
| 22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten, | 22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten, |
| 23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind. | 23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind. |
| 4Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des <u>§ 50 Absatz 5</u> gestattet werden. | 4Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 6 gestattet werden. |
| | |
| Vierter Teil | Vierter Teil |
| Die am Bau Beteiligten | Die am Bau Beteiligten |
| | |

| § 52 | § 52 |
|--|--|
| Grundpflichten | Grundpflichten |
| Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. | Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. |
| | |
| § 53 | § 53 |
| Bauherrin oder Bauherr | Bauherrin oder Bauherr |
| <p>(1) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist.</p> <p>²Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. ³Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. ⁴Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.</p> <p>⁵Ein Wechsel der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers hat die Bauherrin oder der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. ⁶Sie oder er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.</p> <p>⁷Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p> | <p>(1) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist.</p> <p>²Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. ³Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten bereitzuhalten. ⁴Werden Bauprodukte verwendet, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.</p> <p>⁵Ein Wechsel der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers hat die Bauherrin oder der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen. ⁶Sie oder er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.</p> <p>⁷Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(2) ¹Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. ²Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechende Anwendung.</p> | <p>(2) ¹Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin oder Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin oder ein Vertreter bestellt wird, die oder der die der Bauherrin oder dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. ²Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Satz 2 und 3 sowie Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes entsprechende Anwendung.</p> |
| | |
| <p>§ 54</p> | <p>§ 54</p> |
| <p>Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser</p> | <p>Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser</p> |
| <p>(1) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. ³Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> | <p>(1) ¹Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. ²Sie oder er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres oder seines Entwurfs verantwortlich. ³Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> |
| <p>(2) ¹Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen und Fachplaner heranzuziehen. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.</p> | <p>(2) ¹Hat die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen und Fachplaner heranzuziehen. ²Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. ³Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser verantwortlich.</p> |
| | |
| <p>§ 55</p> | <p>§ 55</p> |
| <p>Unternehmerin oder Unternehmer</p> | <p>Unternehmerin oder Unternehmer</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(1) ¹Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ²Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. ³Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.</p> | <p>(1) ¹Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ²Sie oder er hat die zur Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erforderlichen Nachweise und Unterlagen zu den verwendeten Bauprodukten und den angewandten Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. ³Bei Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist die Leistungserklärung bereitzuhalten.</p> |
| <p>(2) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.</p> | <p>(2) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.</p> |
| | |
| <p>§ 56</p> | <p>§ 56</p> |
| <p>Bauleiterin oder Bauleiter</p> | <p>Bauleiterin oder Bauleiter</p> |
| <p>(1) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ²Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder Unternehmer, zu achten. ³Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.</p> | <p>(1) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ²Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder Unternehmer, zu achten. ³Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(2) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. ²Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. ³Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. ⁴Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.</p> | <p>(2) ¹Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. ²Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. ³Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. ⁴Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.</p> |
| | |
| Fünfter Teil | Fünfter Teil |
| Bauaufsichtsbehörden, Verfahren | Bauaufsichtsbehörden, Verfahren |
| | |
| Erster Abschnitt | Erster Abschnitt |
| Bauaufsichtsbehörden | Bauaufsichtsbehörden |
| | |
| § 57 | § 57 |
| Aufbau der Bauaufsichtsbehörden | Aufbau der Bauaufsichtsbehörden |
| <p>¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeignetem Personal zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. ²Den Bauaufsichtsbehörden sollen Bedienstete, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Bedienstete, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören.</p> | <p>¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeignetem Personal zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. ²Den Bauaufsichtsbehörden sollen Bedienstete, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Bedienstete, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören.</p> |
| | |
| § 58 | § 58 |
| Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden | Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden |

| | |
|---|--|
| <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. ³Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. ⁴ In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind. ⁵Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. ⁶Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.</p> | <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. ³Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. ⁴ In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind. ⁵Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. ⁶Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.</p> |
| | <p>(1a) ¹Bei Wohnungsbauvorhaben ab 50 Wohneinheiten, Schulen und Kindertagesstätten, gewerblichen Bauvorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung mit einer Geschossfläche von mehr als 3.000 m² sowie öffentlichen Anlagen der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist auf Ersuchen der Bauherrin oder des Bauherrn noch vor Antragstellung eine Bauantragskonferenz durchzuführen. ²Die Bauantrags-konferenz ist grundsätzlich binnen einer Frist von einem Monat nach Eingang des Ersuchens durchzuführen. ³An der Bauantragskonferenz nehmen die Bauherrin oder der Bauherr und eine entscheidungsbefugte Vertretung aller durch das Vorhaben berührten Fachbereiche teil, einschließlich der für die Beurteilung der Anforderungen an die Beseitigung von Niederschlagswasser und des Artenschutzes zuständigen Stellen. ⁴Die beauftragten Stellen für die Belange von Menschen mit Behinderungen sind hinzuzuladen. ⁵Die Bauantragskonferenz legt fest, welche Vorarbeiten bis zur Antragstellung erfolgen müssen. ⁶Das Ergebnis ist zu protokollieren. Absatz 1 ist entsprechend anzuwenden.</p> |
| <p>(2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.</p> | <p>(2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(3) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind, soweit dies zur Ausübung ihres Amtes erforderlich ist, berechtigt, Grundstücke und Anlagen sowie zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auch Wohnungen zu betreten. ²Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 28 Abs. 2 der Verfassung von Berlin) wird insoweit eingeschränkt.</p> | <p>(3) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind, soweit dies zur Ausübung ihres Amtes erforderlich ist, berechtigt, Grundstücke und Anlagen sowie zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auch Wohnungen zu betreten. ²Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 28 Abs. 2 der Verfassung von Berlin) wird insoweit eingeschränkt.</p> |
| | |
| Zweiter Abschnitt | Zweiter Abschnitt |
| Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit | Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit |
| | |
| § 59 | § 59 |
| Grundsatz | Grundsatz |
| <p>(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.</p> | <p>(1) Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.</p> |
| <p>(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 63, 63a, 64, 66 Absatz 3 und § 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.</p> | <p>(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 63, 63a, 64, 66 Absatz 3 und § 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.</p> |
| <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben von der Erteilung der Baugenehmigung absehen; die Antragstellerin oder der Antragsteller ist entsprechend zu bescheiden.</p> | <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben von der Erteilung der Baugenehmigung absehen; die Antragstellerin oder der Antragsteller ist entsprechend zu bescheiden.</p> |
| | |
| § 60 | § 60 |
| Vorrang anderer Gestattungsverfahren | Vorrang anderer Gestattungsverfahren |

| | |
|--|--|
| <p>¹Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen</p> | <p>¹Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen</p> |
| <p>1. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude,</p> | <p>1. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern und Anlagen, die dem Ausbau, der Unterhaltung oder der Nutzung eines Gewässers dienen oder als solche gelten, ausgenommen Gebäude,</p> |
| <p>2. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,</p> | <p>2. nach anderen Rechtsvorschriften zulassungsbedürftige Anlagen für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und für die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern, ausgenommen Gebäude, die Sonderbauten sind,</p> |
| <p>3. Werbeanlagen, soweit sie einer Erlaubnis nach Landesstraßenrecht bedürfen,</p> | <p>3. Werbeanlagen, soweit sie einer Erlaubnis nach Landesstraßenrecht bedürfen,</p> |
| <p>4. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz einer Genehmigung bedürfen,</p> | <p>4. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz einer Genehmigung bedürfen,</p> |
| <p>5. Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,</p> | <p>5. Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,</p> |
| <p>6. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.</p> | <p>6. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.</p> |
| <p>²Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. ³Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. ⁴Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, verlängert sich die Frist um einen Monat; § 69 Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.</p> | <p>²Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. ³Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. ⁴Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, verlängert sich die Frist um einen Monat; § 69 Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.</p> |
| | |
| <p>§ 61</p> | <p>§ 61</p> |
| <p>Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</p> | <p>Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</p> |

| (1) Verfahrensfrei sind | (1) Verfahrensfrei sind |
|---|---|
| 1. folgende Gebäude: | 1. folgende Gebäude: |
| a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m ² , außer im Außenbereich, sowie untergeordnete Gebäude wie Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen, | a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m ² , außer im Außenbereich, sowie untergeordnete Gebäude wie Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen und in öffentlichen Grün- und Erholungsanlagen, |
| b) Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 Meter und einer Brutto-Grundfläche bis zu 50 Quadratmeter außer im Außenbereich, | b) Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 Meter und einer Brutto-Grundfläche bis zu 50 Quadratmeter außer im Außenbereich, |
| c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen, höchstens 100 m ² Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind, | c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen, höchstens 100 m ² Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind, |
| d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen und höchstens 100 m ² Brutto-Grundfläche haben, | d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen und höchstens 100 m ² Brutto-Grundfläche haben, |
| e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen, | e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen, |
| f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben, | f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben, |
| g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m ² und einer Tiefe bis zu 3 m, | g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m ² und einer Tiefe bis zu 3 m, |
| h) Gartenlauben mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz, die in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 2 des Bundeskleingartengesetzes liegen und in Ausführung und Beschaffenheit § 3 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes entsprechen, | h) Gartenlauben mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz, die in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 2 des Bundeskleingartengesetzes liegen und in Ausführung und Beschaffenheit § 3 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes entsprechen, |
| i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen; | i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen; |

| | |
|---|---|
| 2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter; | 2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter; |
| 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien: | 3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien: |
| a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, | a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes, |
| b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m, | b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m, |
| c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten; | c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten; |
| 4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung: | 4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung: |
| a) Brunnen, | a) Brunnen, |
| b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m ² ; | b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m ² ; |
| 5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen: | 5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen: |
| a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 Meter auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 Meter und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 Meter und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, | a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 15 Meter auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich freistehend mit einer Höhe bis zu 20 Meter und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 Meter und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, |
| b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen, | b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen, |

| | |
|--|--|
| c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, | c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden, |
| d) Signalhochbauten für die Landesvermessung, | d) Signalhochbauten für die Landesvermessung, |
| e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m; | e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m; |
| 6. folgende Behälter: | 6. folgende Behälter: |
| a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 Kubikmeter, | a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 Kubikmeter, |
| b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter, | b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter, |
| c) ortsfeste Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m ³ und einer Höhe bis zu 3 m, | c) ortsfeste Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m ³ und einer Höhe bis zu 3 m, |
| d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben, | d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben, |
| e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen, | e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen, |
| f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m ³ ; | f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m ³ ; |
| 7. folgende Mauern und Einfriedungen: | 7. folgende Mauern und Einfriedungen: |
| a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, | a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich, |
| b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Abs. 1 und § 201 Baugesetzbuch dienen; | b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Abs. 1 und § 201 Baugesetzbuch dienen; |
| 8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m; | 8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m; |
| 9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m ² , im Außenbereich bis zu 300 m ² , | 9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m ² , im Außenbereich bis zu 300 m ² , |
| 10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung: | 10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung: |

| | |
|---|---|
| a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m ³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich, | a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m ³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich, |
| b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m, | b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m, |
| c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen, | c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen, |
| d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen, | d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen, |
| e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen; | e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen; |
| 11. folgende tragende und nichttragende Bauteile: | 11. folgende tragende und nichttragende Bauteile: |
| a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, | a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen, |
| b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, | b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, |
| c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, | c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen, |
| d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, | d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen, |
| e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern; | e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern; |
| 12. folgende Werbeanlagen und Warenautomaten: | 12. folgende Werbeanlagen und Warenautomaten: |
| a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m ² , an der Stätte der Leistung bis zu 2,50 m ² , | a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m ² , an der Stätte der Leistung bis zu 2,50 m ² , |

| | |
|--|--|
| b) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche; sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, | b) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche; sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage, |
| c) Warenautomaten, | c) Warenautomaten, |
| 13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen: | 13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen: |
| a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen, nicht dem Wohnen dienende Unterkünfte und Baustellenbüros, | a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen, nicht dem Wohnen dienende Unterkünfte und Baustellenbüros, |
| b) Gerüste, | b) Gerüste, |
| c) Toilettenwagen, | c) Toilettenwagen, |
| d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, | d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen, |
| e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten, | e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten, |
| f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten; | f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten; |
| 14. folgende Plätze: | 14. folgende Plätze: |
| a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 BauGB dienen, | a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Absatz 1 Nummer 1 und 2 und § 201 BauGB dienen, |
| b) nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu 100 Quadratmeter und deren Zufahrten, | b) nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu 100 Quadratmeter und deren Zufahrten, |
| c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1; | c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1; |
| 15. folgende sonstige Anlagen: | 15. folgende sonstige Anlagen: |

| | |
|--|--|
| a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung, | a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung, |
| b) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut, | b) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut, |
| c) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m, | c) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m, |
| d) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jagdstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen. | d) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jagdstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen. |
| (2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn | (2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn |
| 1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen, die in einem Genehmigungsverfahren nach §§ 63, 63a und 64 geprüft werden, oder | 1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen, die in einem Genehmigungsverfahren nach §§ 63, 63a und 64 geprüft werden, oder |
| 2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre. | 2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre. |
| (3) ¹ Verfahrensfrei ist die Beseitigung von | (3) ¹ Verfahrensfrei ist die Beseitigung von |
| 1. Anlagen nach Absatz 1, | 1. Anlagen nach Absatz 1, |
| 2. freistehenden Gebäuden ohne Wohnraum der Gebäudeklassen 1 und 3, | 2. freistehenden Gebäuden ohne Wohnraum der Gebäudeklassen 1 und 3, |
| 3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m. | 3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m. |

| | |
|--|--|
| <p>²Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ³Mit der beabsichtigten Anzeige der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. 2013, S. 626) in der jeweils geltenden Fassung vorzulegen; die Bauaufsichtsbehörde hat die beabsichtigte Beseitigung der für das Verbot der Zweckentfremdung zuständigen Stelle unverzüglich mitzuteilen. ⁴Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang überwacht werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. ⁵Satz 4 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. ⁶§ 72 Absatz 1 und 2 Nummer 2 gilt entsprechend.</p> | <p>²Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ³Mit der beabsichtigten Anzeige der Beseitigung von Gebäuden mit Wohnraum ist die Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. 2013, S. 626) in der jeweils geltenden Fassung vorzulegen; die Bauaufsichtsbehörde hat die beabsichtigte Beseitigung der für das Verbot der Zweckentfremdung zuständigen Stelle unverzüglich mitzuteilen. ⁴Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang überwacht werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. ⁵Satz 4 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. ⁶§ 72 Absatz 1 und 2 Nummer 2 gilt entsprechend.</p> |
| <p>(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.</p> | <p>(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.</p> |
| <p>(5) ¹Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.</p> | <p>(5) ¹Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.</p> |
| | |
| <p>§ 62</p> | <p>§ 62</p> |
| <p>Genehmigungsfreistellung</p> | <p>Genehmigungsfreistellung</p> |
| <p>(1) ¹Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. ²Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen. ³Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p> | <p>(1) ¹Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. ²Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen. ³Satz 1 gilt nicht für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p> |
| <p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und</p> | <p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Brutto-Grundfläche geschaffen werden, und</p> |

| | |
|---|---|
| <p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,</p> | <p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird,</p> |
| <p>die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.</p> | <p>die innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung liegen; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.</p> |
| <p>(2) ¹Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</p> | <p>(2) ¹Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</p> |
| <p>1. es a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder</p> | <p>1. es a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder</p> |
| <p>b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist oder</p> | <p>b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 75 Absatz 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist oder</p> |
| <p>c) die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat,</p> | <p>c) die Änderung und Nutzungsänderung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken einschließlich der Errichtung von Dachgauben im Anwendungsbereich des § 34 Absatz 1 Satz 1 des Baugesetzbuchs zum Gegenstand hat,</p> |
| <p>2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und</p> | <p>2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und</p> |
| <p>3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.</p> | <p>3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.</p> |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|--|--|
| <p>²Werden im Laufe eines anhängigen Baugenehmigungsverfahrens die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe a erfüllt oder lagen diese Voraussetzungen bereits bei Antragsstellung vor, so gilt der Bauantrag als Einreichung der Bauunterlagen nach Absatz 3 Satz 1, wenn nicht die Bauaufsichtsbehörde das Baugenehmigungsverfahren fortsetzt; die Bauherrin oder der Bauherr ist hierüber zu unterrichten.</p> | <p>²Werden im Laufe eines anhängigen Baugenehmigungsverfahrens die Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 1 Buchstabe a erfüllt oder lagen diese Voraussetzungen bereits bei Antragsstellung vor, so gilt der Bauantrag als Einreichung der Bauunterlagen nach Absatz 3 Satz 1, wenn nicht die Bauaufsichtsbehörde das Baugenehmigungsverfahren fortsetzt; die Bauherrin oder der Bauherr ist hierüber zu unterrichten.</p> |
| <p>(3) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird. ³Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.</p> | <p>(3) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird. ³Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.</p> |
| <p>⁴Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3</p> | <p>⁴Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend den eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3</p> |
| <p>1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde oder</p> | <p>1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde oder</p> |
| <p>2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren nicht fertig gestellt worden ist.</p> | <p>2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren nicht fertig gestellt worden ist.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(4) ¹Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. ²Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 als Bauantrag zu behandeln ist.</p> | <p>(4) ¹Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. ²Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 als Bauantrag zu behandeln ist.</p> |
| <p>(5) ¹Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. ²Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.</p> | <p>(5) ¹Wird nach Durchführung des Bauvorhabens die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt, so bedarf das Bauvorhaben auch keiner Baugenehmigung. ²Seine Beseitigung darf wegen eines Verstoßes gegen bauplanungsrechtliche Vorschriften, der auf der Nichtigkeit des Bebauungsplans beruht, nicht verlangt werden, es sei denn, dass eine Beeinträchtigung von Rechten Dritter dies erfordert.</p> |
| <p>(6) ¹§ 66 bleibt unberührt. ²§ 68 Absatz 2 Satz 1, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 sind entsprechend anzuwenden</p> | <p>(6) ¹§ 66 bleibt unberührt. ²§ 68 Absatz 2 Satz 1, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 bis 5 sind entsprechend anzuwenden.</p> |
| | |
| Dritter Abschnitt | Dritter Abschnitt |
| Genehmigungsverfahren | Genehmigungsverfahren |
| | |
| § 63 | § 63 |
| Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren |
| <p>¹Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> | <p>¹Außer bei Sonderbauten werden geprüft</p> |

| | |
|--|---|
| 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, | 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, |
| 2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2, | 2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2, |
| | 3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen der §§ 4 bis 6, 8 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 und § 45, |
| | 4. die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs sowie |
| 3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. | 5. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. |
| | |
| ² § 66 bleibt unberührt. | ² § 66 bleibt unberührt. |
| | |
| § 63a | § 63a |
| Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen |
| ¹ Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden geprüft | ¹ Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei sind, werden geprüft |
| 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, | 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, |
| 2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen, | 2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen, |
| 3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und | 3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und |

| | |
|--|--|
| 4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. | 4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. |
| ² § 66 bleibt unberührt. | ² § 66 bleibt unberührt. |
| § 64 | § 64 |
| Baugenehmigungsverfahren | Baugenehmigungsverfahren |
| ¹ Bei Sonderbauten wird geprüft | ¹ Bei Sonderbauten wird geprüft |
| 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, | 1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs, |
| 2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes, | 2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes, |
| 3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. | 3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. |
| ² § 66 bleibt unberührt. | ² § 66 bleibt unberührt. |
| § 65 | § 65 |
| Bauvorlageberechtigung | Bauvorlageberechtigung |
| (1) ¹ Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. ² Dies gilt nicht für | (1) ¹ Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. ² Dies gilt nicht für |
| 1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden und | 1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden und |

| | |
|--|--|
| 2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben. | 2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben. |
| (2) Bauvorlageberechtigt ist, wer | (2) Bauvorlageberechtigt ist, wer |
| 1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf, | 1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf, |
| 2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist. | 2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist. |
| (3) Bauvorlageberechtigt sind ferner, | (3) Bauvorlageberechtigt sind ferner, |
| 1. Berufsangehörige, welche über die in § 65a genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und | 1. Berufsangehörige, welche über die in § 65a genannten inländischen oder auswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und |
| a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, | a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, |
| b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind, | b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind, |
| c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind, | c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind, |
| d) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche, | d) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche, |
| 2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, | 2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, |
| 3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit sowie | 3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit sowie |

| | |
|---|---|
| <p>4. staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten wie die in dieser Nummer genannten anderen Personen, für</p> | <p>4. staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten wie die in dieser Nummer genannten anderen Personen, für</p> |
| <p>a) Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,</p> | <p>a) Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,</p> |
| <p>b) eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,</p> | <p>b) eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,</p> |
| <p>c) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche.</p> | <p>c) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche.</p> |
| <p>(4) ¹Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 sind in eine von der Baukammer Berlin zu führende Liste von Mitgliedern und Nicht-Mitgliedern einzutragen. ²Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Eintragung in einem anderen Land bereits erfolgt ist.</p> | <p>(4) ¹Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 sind in eine von der Baukammer Berlin zu führende Liste von Mitgliedern und Nicht-Mitgliedern einzutragen. ²Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Eintragung in einem anderen Land bereits erfolgt ist.</p> |
| | |
| <p>§ 65a</p> | <p>§ 65a</p> |
| <p>Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2</p> | <p>Voraussetzung für die Eintragung in die Liste nach § 65 Absatz 2 Nummer 2</p> |
| <p>(1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer</p> | <p>(1) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer</p> |
| <p>1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und</p> | <p>1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien an einer deutschen Hochschule nachweist und</p> |

| | |
|---|---|
| 2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist. | 2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist. |
| (2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt. | (2) Auf Antrag ist in die Liste der Bauvorlageberechtigten einzutragen, wer über einen auswärtigen Hochschulabschluss verfügt, der den in Absatz 1 Nummer 1 genannten Anforderungen gleichwertig ist, und die Anforderung des Absatzes 1 Nummer 2 erfüllt. |
| (3) ¹ Eine Antragstellerin oder ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn | (3) ¹ Eine Antragstellerin oder ein Antragsteller wird in die Liste nach Absatz 1 auch eingetragen, wenn |
| 1. sie oder er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, L 271 vom 16.10.2007, S. 18, L 93 vom 4.4.2008, S. 28, L 33 vom 3.2.2009, S. 49) in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten, | 1. sie oder er in Bezug auf die Studienanforderungen einen Ausbildungsnachweis nach Artikel 11 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. L 255 vom 30.9.2005, S. 22, L 271 vom 16.10.2007, S. 18, L 93 vom 4.4.2008, S. 28, L 33 vom 3.2.2009, S. 49) in der jeweils geltenden Fassung besitzt, soweit diese in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat erforderlich sind, um in dessen Hoheitsgebiet die Erlaubnis zur Aufnahme und Ausübung dieses Berufes zu erhalten, |
| 2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und | 2. der Ausbildungsnachweis den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und |
| 3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach § 65a Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist. | 3. die berufspraktische Tätigkeit mit den Anforderungen nach § 65a Absatz 1 Nummer 2 vergleichbar ist. |
| ² Satz 1 gilt auch für eine Antragstellerin oder einen Antragsteller, die oder der nachweist, dass sie oder er | ² Satz 1 gilt auch für eine Antragstellerin oder einen Antragsteller, die oder der nachweist, dass sie oder er |
| 1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist, | 1. diesen Beruf ein Jahr lang vollzeitbeschäftigt oder während einer entsprechenden Gesamtdauer in Teilzeit während der vorhergehenden zehn Jahre in Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist, |
| 2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und | 2. im Besitz eines Befähigungs- oder Ausbildungsnachweises ist, der den Anforderungen nach Artikel 13 Absatz 2 Satz 2 der Richtlinie 2005/36/EG genügt und |

| | |
|--|--|
| 3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen. | 3. keine wesentlichen Unterschiede gemäß Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bestehen. |
| (4) ¹ Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. ² Bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben unberührt. | (4) ¹ Einer Eintragung nach Absatz 1 oder Absatz 2 bedarf es nicht, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller aufgrund einer Regelung eines anderen Landes bauvorlageberechtigt ist. ² Bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben unberührt. |
| (5) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin vom 7. Februar 2014 (GVBl. S. 39), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2021 (GVBl. S. 503, 1371) geändert worden ist, findet entsprechend Anwendung. | (5) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin vom 7. Februar 2014 (GVBl. S. 39), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Mai 2021 (GVBl. S. 503, 1371) geändert worden ist, findet entsprechend Anwendung. |
| | |
| § 65b | § 65b |
| Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragstellerantragsteller nach § 65a Absatz 3 | Eintragungsverfahren für Antragstellerinnen und Antragstellerantragsteller nach § 65a Absatz 3 |
| (1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten die §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin. | (1) Für die Form des Antrags auf Eintragung, die einzureichenden Unterlagen sowie das diesbezügliche Verfahren gelten die §§ 12 und 13 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin. |

| | |
|--|--|
| <p>(2) ¹Antragstellerinnen oder Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. ²Gibt die Antragstellerin oder der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Baukammer Berlin zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. ³Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Baukammer Berlin bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. ⁴War die Antragstellerin oder der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Baukammer Berlin im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. ⁵Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. ⁶Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. ⁷Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).</p> | <p>(2) ¹Antragstellerinnen oder Antragsteller haben Unterlagen nach Artikel 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe a und b Satz 1 sowie auf Anforderung nach Anhang VII Nummer 1 Buchstabe b Satz 2 dieser Richtlinie vorzulegen. ²Gibt die Antragstellerin oder der Antragsteller an, hierzu nicht in der Lage zu sein, wendet sich die Baukammer Berlin zur Beschaffung der erforderlichen Unterlagen an die Kontaktstelle, die zuständige Behörde oder eine Ausbildungsstelle. ³Bei Ausbildungsnachweisen gemäß Artikel 50 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG kann die Baukammer Berlin bei berechtigten Zweifeln von der zuständigen Stelle des Ausstellungsstaates die Überprüfung der Kriterien gemäß Artikel 50 Absatz 3 Buchstabe a bis c der Richtlinie 2005/36/EG verlangen. ⁴War die Antragstellerin oder der Antragsteller bereits in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem gleichgestellten Staat tätig, kann die Baukammer Berlin im Fall berechtigter Zweifel von der im Herkunftsstaat zuständigen Behörde eine Bestätigung der Tatsache verlangen, dass die Ausübung dieses Berufes durch die Antragstellerin oder den Antragsteller nicht aufgrund schwerwiegenden standeswidrigen Verhaltens oder einer Verurteilung wegen strafbarer Handlungen untersagt worden ist. ⁵Im Übrigen finden die Vorschriften des Artikels 50 Absatz 1 der Richtlinie 2005/36/EG in Verbindung mit deren Anhang VII Nummer 1 Buchstabe d, e, f und g Anwendung. ⁶Die auf Verlangen übermittelten Unterlagen und Bescheinigungen dürfen bei ihrer Vorlage nicht älter als drei Monate sein. ⁷Der Informationsaustausch erfolgt über das Binnenmarkt-Informationssystem (IMI).</p> |
| <p>(3) ¹Über die Eintragung in die Liste nach § 65a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. ²Die Liste enthält folgende Angaben:</p> | <p>(3) ¹Über die Eintragung in die Liste nach § 65a Absatz 1 ist eine Bescheinigung auszustellen. ²Die Liste enthält folgende Angaben:</p> |
| <p>1. Zeitpunkt der Eintragung,</p> | <p>1. Zeitpunkt der Eintragung,</p> |
| <p>2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,</p> | <p>2. Familienname, Geburtsname und Vornamen,</p> |
| <p>3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,</p> | <p>3. Geburtsdatum, Geburtsort und Geschlecht,</p> |
| <p>4. akademische Grade und Titel,</p> | <p>4. akademische Grade und Titel,</p> |

| | |
|---|---|
| 5. ladungsfähige Adresse. | 5. ladungsfähige Adresse. |
| ³ Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers und den Staat, in dem die Berufsqualifikation erworben wurde. ⁴ Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat die Antragstellerin oder der Antragsteller der Baukammer Berlin unverzüglich mitzuteilen. ⁵ Die für die Löschung aus Listen der Baukammer Berlin geltenden Regelungen gelten auch für diese Liste. | ³ Die Liste enthält darüber hinaus Angaben über die Staatsangehörigkeit der Antragstellerin oder des Antragstellers und den Staat, in dem die Berufsqualifikation erworben wurde. ⁴ Wesentliche Änderungen gegenüber der nach Satz 2 bescheinigten Situation hat die Antragstellerin oder der Antragsteller der Baukammer Berlin unverzüglich mitzuteilen. ⁵ Die für die Löschung aus Listen der Baukammer Berlin geltenden Regelungen gelten auch für diese Liste. |
| (4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil die Antragstellerin oder der Antragsteller die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid im Sinne von § 10 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin festzustellen. | (4) Kann eine Eintragung in die Liste nicht erfolgen, weil die Antragstellerin oder der Antragsteller die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 nicht erfüllt, ist dies durch Bescheid im Sinne von § 10 Berufsqualifikationsfeststellungsgesetz Berlin festzustellen. |
| | |
| § 65c | § 65c |
| Ausgleichsmaßnahmen | Ausgleichsmaßnahmen |
| (1) ¹ Antragstellerinnen oder Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 65a Absatz 2 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. ² Beantragt eine Inhaberin oder ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung ihrer oder seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, so kann die Baukammer Berlin sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben. | (1) ¹ Antragstellerinnen oder Antragsteller, die nicht in die Liste nach § 65a Absatz 2 eingetragen werden können, weil sie aufgrund von wesentlichen Unterschieden nicht über eine gleichwertige Berufsqualifikation verfügen und die über einen Ausbildungsnachweis verfügen, der dem Berufsqualifikationsniveau nach Artikel 11 Buchstaben b, c, d oder e der Richtlinie 2005/36/EG entspricht, können einen höchstens dreijährigen Anpassungslehrgang absolvieren oder eine Eignungsprüfung ablegen. ² Beantragt eine Inhaberin oder ein Inhaber einer Berufsqualifikation gemäß Artikel 11 Buchstabe a der Richtlinie 2005/36/EG die Anerkennung ihrer oder seiner Berufsqualifikationen und ist die erforderliche Berufsqualifikation unter Artikel 11 Buchstabe d der Richtlinie 2005/36/EG eingestuft, so kann die Baukammer Berlin sowohl einen Anpassungslehrgang als auch eine Eignungsprüfung vorschreiben. |
| (2) ¹ Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Baukammer Berlin festgelegt. ² Die Satzung bedarf der Genehmigung der für die Baukammer Berlin zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde. | (2) ¹ Die Einzelheiten zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen werden durch Satzung der Baukammer Berlin festgelegt. ² Die Satzung bedarf der Genehmigung der für die Baukammer Berlin zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde. |

| | |
|---|---|
| <p>(3) ¹Die Baukammer Berlin kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. ²Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.</p> | <p>(3) ¹Die Baukammer Berlin kann mit anderen zuständigen Stellen innerhalb der Bundesrepublik Deutschland landesübergreifende Vereinbarungen zur Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schließen. ²Die Vereinbarung bedarf der Genehmigung der für das Bauberufsrecht zuständigen Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.</p> |
| | |
| <p>§ 65d</p> | <p>§ 65d</p> |
| <p>Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren</p> | <p>Vorübergehende und gelegentliche Dienstleistungserbringung von bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen und Ingenieuren, Anzeigeverfahren</p> |
| <p>(1) ¹Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister ist zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt. ²Sie oder er ist in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Baukammer Berlin einzutragen. ³Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister in ein entsprechendes Verzeichnis eines anderen Landes eingetragen ist.</p> | <p>(1) ¹Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister ist zur vorübergehenden und gelegentlichen Erstellung von Bauvorlagen berechtigt. ²Sie oder er ist in ein entsprechendes Verzeichnis bei der Baukammer Berlin einzutragen. ³Der Eintragung bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister in ein entsprechendes Verzeichnis eines anderen Landes eingetragen ist.</p> |
| <p>(2) ¹Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Baukammer Berlin in Textform anzuzeigen. ²Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. ³Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:</p> | <p>(2) ¹Eine Dienstleisterin oder ein Dienstleister nach Absatz 1 hat das erstmalige Erbringen von Dienstleistungen zuvor der Baukammer Berlin in Textform anzuzeigen. ²Einer Anzeige nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister bereits aufgrund einer Regelung eines anderen Landes zur Dienstleistungserbringung berechtigt ist. ³Zusammen mit der Anzeige sind folgende Unterlagen vorzulegen:</p> |
| <p>1. ein Identitätsnachweis,</p> | <p>1. ein Identitätsnachweis,</p> |
| <p>2. eine Bescheinigung, dass sie oder er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,</p> | <p>2. eine Bescheinigung, dass sie oder er in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem diesem durch Abkommen gleichgestellten Staat rechtmäßig zur Ausübung der betreffenden Tätigkeit niedergelassen ist und ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist,</p> |

| | |
|---|---|
| <p>3. ein Berufsqualifikationsnachweis,</p> | <p>3. ein Berufsqualifikationsnachweis,</p> |
| <p>4. in den in § 65a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,</p> | <p>4. in den in § 65a Absatz 3 Satz 2 genannten Fällen ein Nachweis in beliebiger Form darüber, dass die Dienstleisterin oder der Dienstleister die betreffende Tätigkeit mindestens ein Jahr während der vorhergehenden zehn Jahre ausgeübt hat, sofern der Beruf im Niederlassungsmitgliedstaat nicht reglementiert ist,</p> |
| <p>5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.</p> | <p>5. ein Nachweis über den Versicherungsschutz.</p> |
| <p>⁴Die §§ 12 und 13 des Berufsqualifizierungsfeststellungsgesetzes Berlin gelten entsprechend.</p> | <p>⁴Die §§ 12 und 13 des Berufsqualifizierungsfeststellungsgesetzes Berlin gelten entsprechend.</p> |
| | |
| <p>(3) ¹Die Anzeige nach Absatz 2 berechtigt die Dienstleisterin oder den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. ²Der Baukammer Berlin steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. ³Die Erstellung von Bauvorlagen ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister zu untersagen, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. ⁴In diesem Fall ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. ⁵Ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2, so darf ihr oder ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund ihrer oder seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. ⁶Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65.</p> | <p>(3) ¹Die Anzeige nach Absatz 2 berechtigt die Dienstleisterin oder den Dienstleister zur Erstellung von Bauvorlagen. ²Der Baukammer Berlin steht es frei, die Unterlagen nach Absatz 2 Satz 3 nachzuprüfen. ³Die Erstellung von Bauvorlagen ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister zu untersagen, wenn die Dienstleisterin oder der Dienstleister nicht zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen ist, ihr oder ihm die Ausübung dieser Tätigkeit nach der Anzeige untersagt wird oder sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2 nicht erfüllt. ⁴In diesem Fall ist der Dienstleisterin oder dem Dienstleister die Möglichkeit einzuräumen, fehlende Kenntnisse, Fähigkeiten und Kompetenzen durch einen Anpassungslehrgang zu erwerben oder durch eine Eignungsprüfung nachzuweisen. ⁵Ist die Dienstleisterin oder der Dienstleister zur Ausübung desselben Berufs rechtmäßig in einem Mitgliedstaat niedergelassen oder erfüllt sie oder er die Voraussetzungen des § 65a Absatz 3 Satz 2, so darf ihr oder ihm die Erstellung von Bauvorlagen nicht aufgrund ihrer oder seiner Berufsqualifikation beschränkt werden. ⁶Für die Bestimmung desselben Berufs im Sinne dieses Absatzes gilt das gestufte System des § 65.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(4) ¹Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. ²Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.</p> | <p>(4) ¹Das Recht zur Führung der Berufsbezeichnung des Niederlassungsstaats nach Artikel 7 Absatz 3 der Richtlinie 2005/36/EG bleibt unberührt. ²Die Berufsbezeichnung ist dann so zu führen, dass keine Verwechslung mit einer inländischen Berufsbezeichnung möglich ist.</p> |
| <p>(5) ¹Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen oder Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. ²Sie sind hierfür wie Mitglieder der Baukammer Berlin zu behandeln. ³Die Baukammer Berlin stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.</p> | <p>(5) ¹Auswärtige bauvorlageberechtigte Ingenieurinnen oder Ingenieure haben die Berufspflichten zu beachten. ²Sie sind hierfür wie Mitglieder der Baukammer Berlin zu behandeln. ³Die Baukammer Berlin stellt über die Eintragung in das Verzeichnis nach Absatz 1 Satz 1 eine auf fünf Jahre befristete Bescheinigung aus, die auf Antrag verlängert werden kann.</p> |
| <p>(6) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin findet entsprechend Anwendung.</p> | <p>(6) § 17 des Berufsqualifikationsfeststellungsgesetzes Berlin findet entsprechend Anwendung.</p> |
| | |
| <p>§ 66</p> | <p>§ 66</p> |
| <p>Bautechnische Nachweise</p> | <p>Bautechnische Nachweise</p> |
| <p>(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. ²Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. ³Für die <u>Bauvorlageberechtigung nach 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.</u></p> | <p>(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. ²Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1 und 2 sowie Absatz 3 Nummer 3 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. ³Für die Bauvorlageberechtigung nach 65 Absatz 3 Nummer 1 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Buchstaben a bis d genannten Vorhaben. ⁴Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 3 Nummer 4 gilt die Berechtigung zu Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort in den Buschstaben a bis c genannten Vorhaben.</p> |
| <p>(2) ¹Bei</p> | <p>(2) ¹Bei</p> |

| | |
|---|---|
| 1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, | 1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, |
| 2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, | 2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, |
| muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der <u>unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7</u> in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. ² Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. | muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. ² Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. |
| (3) ¹ Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein | (3) ¹ Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein |
| 1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder | 1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder |
| 2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei | 2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei |
| a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, | a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, |
| b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen, | b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen, |
| c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m; | c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m; |
| das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. | das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. |
| ² Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei | ² Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei |
| 1. Sonderbauten, | 1. Sonderbauten, |
| 2. Mittel- und Großgaragen | 2. Mittel- und Großgaragen |
| 3. Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5. | 3. Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5. |

| | |
|---|---|
| <p>(4) ¹Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. ²Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfer für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.</p> | <p>(4) ¹Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. ²Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfer für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.</p> |
| | |
| <p>§ 67</p> | <p>§ 67</p> |
| <p>Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</p> | <p>Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen</p> |
| <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1, vereinbar sind.</p> | <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1, vereinbar sind.</p> |
| <p>²Dies gilt insbesondere für</p> | <p>²Dies gilt insbesondere für</p> |
| <p>1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,</p> | <p>1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,</p> |
| <p>2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder</p> | <p>2. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien oder</p> |
| <p>3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau und Wohnformen.</p> | <p>3. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau und Wohnformen.</p> |
| <p>³§ 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt.⁴Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.</p> | <p>³§ 86a Absatz 1 Satz 4 bleibt unberührt.⁴Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(2) ¹Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ²Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. ³ Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. ⁴§ 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.</p> | <p>(2) ¹Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ²Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. ³ Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. ⁴§ 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.</p> |
| <p>(3) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.</p> | <p>(3) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs zugelassen worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.</p> |
| | |
| <p>§ 68</p> | <p>§ 68</p> |
| <p>Bauantrag, Bauvorlagen</p> | <p>Bauantrag, Bauvorlagen</p> |
| <p>(1) Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.</p> | <p>(1) Der Bauantrag ist bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.</p> |
| <p>(2) ¹Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ²Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.</p> | <p>(2) ¹Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ²Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.</p> |
| <p>(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung verlangt werden, dass die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.</p> | <p>(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung verlangt werden, dass die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.</p> |
| <p>(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, <u>kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.</u></p> | <p>(4) Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, ist mit dem Bauantrag die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers vorzulegen.</p> |
| | |

| § 69 | § 69 |
|--|--|
| Behandlung des Bauantrags | Behandlung des Bauantrags |
| <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags dessen Vollständigkeit. ²Ist der Bauantrag vollständig, ist dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich zu bestätigen. ³Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ⁴Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.</p> | <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags dessen Vollständigkeit. ²Ist der Bauantrag vollständig, ist dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich zu bestätigen. ³Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ⁴Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.</p> |
| <p>(2) ¹Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> | <p>(2) ¹Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,</p> |
| <p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> | <p>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</p> |
| <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle;</p> | <p>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat.</p> <p><u>²Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach Satz 1 Nummer 1, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt.</u></p> <p><u>³Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist; sie verlängert sich um einen weiteren Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat.</u></p> <p><u>⁴Äußern sich die Behörden und Stellen nach Satz 1 Nummer 2 nicht innerhalb eines Monats, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von diesen Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauantrag nicht berührt werden.</u></p> <p><u>⁵Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind.</u></p> <p><u>⁶Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, werden die Fristen nach Satz 2 bis 4 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. ⁷Sie werden auch bis zum Eingang eines erforderlichen Antrags auf Zulassung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen.</u></p> | <p>²Die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat.</p> <p>³Die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle prüft innerhalb von vier Wochen nach Eingang des Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der Unterlagen.</p> <p>⁴Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert sie die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf.</p> <p>⁵Einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 als erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben.</p> <p>⁶Durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt.</p> <p>⁷Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind.</p> <p>⁸Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat.</p> <p>⁹Will die Bauaufsichtsbehörde von der Stellungnahme der zuständigen Denkmalbehörde abweichen, entscheidet gemäß § 12 Absatz 3 des Denkmalschutzgesetzes Berlin die oberste Denkmalschutzbehörde innerhalb einer Frist von einem Monat abschließend über den Vorgang.</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| | <p>(2a) ¹Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich zu beteiligen. ²Die beteiligte Senatsverwaltung fordert die Bezirksverwaltung unter Beifügung der Bauvorlagen unverzüglich auf, innerhalb eines Monats die Vollständigkeit der Unterlagen zu prüfen. ³Absatz 2 Satz 4 gilt für die Bezirksverwaltungen entsprechend. ⁴Innerhalb eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen übermittelt die Bezirksverwaltung der beteiligten Senatsverwaltung eine begründete Stellungnahme. ⁵Innerhalb eines weiteren Monats übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. ⁶Zwei Monate nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 als erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. ⁷Absatz 2 Satz 6 und Satz 7 gelten entsprechend.</p> |
| <p>(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ²Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach <u>Absatz 2 Satz 4</u> abgelaufen ist.</p> | <p>(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ²Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 5 abgelaufen ist.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>(4) ¹Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. ²Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; <u>Absatz 2 Satz 6 bleibt unberührt.</u> ³Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. ⁴Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. ⁵Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p> | <p>(4) ¹Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. ²Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert. ³Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. ⁴Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. ⁵Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.</p> |
| | |
| <p>§ 70</p> | <p>§ 70</p> |
| <p>Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</p> | <p>Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit</p> |
| <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. ²Einwendungen sind innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. ³Die benachrichtigten Nachbarn werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.</p> | <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. ²Einwendungen sind innerhalb von zwei Monaten nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen. ³Die benachrichtigten Nachbarn werden mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Beteiligung nicht fristgemäß geltend gemacht worden sind; auf diese Rechtsfolge ist in der Benachrichtigung hinzuweisen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(2) ¹Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.</p> | <p>(2) ¹Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.</p> |
| <p>²Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht im Sinne von Satz 1 zugestimmt, sind ihnen die Baugenehmigung, Befreiung und Abweichungs- oder Ausnahmezulassung zuzustellen.</p> | <p>²Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht im Sinne von Satz 1 zugestimmt, sind ihnen die Baugenehmigung, Befreiung und Abweichungs- oder Ausnahmezulassung zuzustellen.</p> |
| <p>(3) ¹Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.</p> | <p>(3) ¹Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.</p> |
| <p>²Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p> | <p>²Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung</p> |
| <p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,</p> | <p>1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,</p> |
| <p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und</p> | <p>2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und</p> |
| <p>3. von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16</p> | <p>3. von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16</p> |
| <p>ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.</p> | <p>ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.</p> |
| <p>³Satz 2 gilt nicht,</p> | <p>³Satz 2 gilt nicht,</p> |

| | |
|---|---|
| <p>1. wenn die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, oder</p> | <p>1. wenn die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, oder</p> |
| <p>2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen sich nicht erhöht.</p> | <p>2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen sich nicht erhöht.</p> |
| <p>⁴Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.</p> | <p>⁴Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.</p> |
| <p>(4) ¹In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über folgendes zu informieren:</p> | <p>(4) ¹In der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 1 und 2 ist über folgendes zu informieren:</p> |
| <p>1. über den Gegenstand des Vorhabens,</p> | <p>1. über den Gegenstand des Vorhabens,</p> |
| <p>2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,</p> | <p>2. über die für die Genehmigung zuständige Behörde, bei der der Antrag nebst Unterlagen zur Einsicht ausgelegt wird sowie wo und wann Einsicht genommen werden kann,</p> |
| <p>3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 2 Absatz 18 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist nach Absatz 5 Satz 1 erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,</p> | <p>3. darüber, dass Personen, deren Belange berührt sind, und Vereinigungen, welche die Anforderungen von § 3 Absatz 1 oder § 2 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das durch Artikel 2 Absatz 18 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung erfüllen (betroffene Öffentlichkeit), Einwendungen bei einer in der Bekanntmachung bezeichneten Stelle bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist nach Absatz 5 Satz 1 erheben können; dabei ist darauf hinzuweisen, dass mit Ablauf der Frist alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen sind und der Ausschluss von umweltbezogenen Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren gilt,</p> |
| <p>4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.</p> | <p>4. dass die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.</p> |
| <p>²Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:</p> | <p>²Bei der Bekanntmachung nach Absatz 3 Satz 2 ist zusätzlich über Folgendes zu informieren:</p> |

| | |
|--|--|
| <p>1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) des Vorhabens nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, § 3 des Berliner Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 7. Juni 2007 (GVBl. S. 222) in der jeweils geltenden Fassung und § 8 des Landeswaldgesetzes vom 16. September 2004 (GVBl. S. 391), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Februar 2016 (GVBl. S. 26, 55) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 bis 59 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,</p> | <p>1. gegebenenfalls die Feststellung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Pflicht) des Vorhabens nach § 5 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, § 3 des Berliner Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 7. Juni 2007 (GVBl. S. 222) in der jeweils geltenden Fassung und § 8 des Landeswaldgesetzes vom 16. September 2004 (GVBl. S. 391), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Februar 2016 (GVBl. S. 26, 55) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung sowie erforderlichenfalls die Durchführung einer grenzüberschreitenden Beteiligung nach den §§ 54 bis 59 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung,</p> |
| <p>2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,</p> | <p>2. die Art möglicher Entscheidungen oder, soweit vorhanden, den Entscheidungsentwurf,</p> |
| <p>3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.</p> | <p>3. gegebenenfalls weitere Einzelheiten des Verfahrens zur Unterrichtung der Öffentlichkeit und Anhörung der betroffenen Öffentlichkeit.</p> |
| <p>(5) ¹Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. ²Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes entsprechend. ³Bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. ⁴Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</p> | <p>(5) ¹Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. ²Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes entsprechend. ³Bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. ⁴Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</p> |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|---|---|
| <p>(6) ¹Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Bescheide nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen sind, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 durchgeführt, sind die Bescheide öffentlich bekannt zu machen. ²Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil der Bescheide und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Nebenbestimmungen ist hinzuweisen. ³Eine Ausfertigung des gesamten Bescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. ⁴Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen; § 71 Absatz 2 bleibt unberührt. ⁵In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann die Bescheide und die ihnen zugrunde liegenden Gründe eingesehen und nach Satz 7 angefordert werden können. ⁶Mit dem Ende der Auslegungsfrist gelten die Bescheide auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. ⁷Nach der öffentlichen Bekanntmachung können die Bescheide und ihre Begründungen bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, angefordert werden.</p> | <p>(6) ¹Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Bescheide nach Absatz 2 Satz 2 zuzustellen sind, kann die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; wurde eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 4 durchgeführt, sind die Bescheide öffentlich bekannt zu machen. ²Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch bewirkt, dass der verfügende Teil der Bescheide und die Rechtsbehelfsbelehrung in entsprechender Anwendung des Absatzes 3 Satz 1 bekannt gemacht werden; auf Nebenbestimmungen ist hinzuweisen. ³Eine Ausfertigung des gesamten Bescheids ist vom Tage nach der Bekanntmachung an zwei Wochen zur Einsicht auszulegen. ⁴Ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nach Absatz 3 Satz 2 erfolgt, sind die wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe, die die Behörde zu ihrer Entscheidung bewogen haben, die Behandlung der Einwendungen sowie Angaben über das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen; § 71 Absatz 2 bleibt unberührt. ⁵In der öffentlichen Bekanntmachung ist anzugeben, wo und wann die Bescheide und die ihnen zugrunde liegenden Gründe eingesehen und nach Satz 7 angefordert werden können. ⁶Mit dem Ende der Auslegungsfrist gelten die Bescheide auch Dritten gegenüber, die keine Einwendungen erhoben haben, als zugestellt; darauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen. ⁷Nach der öffentlichen Bekanntmachung können die Bescheide und ihre Begründungen bis zum Ablauf der Widerspruchsfrist von den Personen, die Einwendungen erhoben haben, angefordert werden.</p> |
| | |
| <p>§ 71</p> | <p>§ 71</p> |
| <p>Baugenehmigung</p> | <p>Baugenehmigung</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. ²Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ³Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.</p> | <p>(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. ²Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ³Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.</p> |
| <p>(2) Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen als Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.</p> | <p>(2) Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen als Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.</p> |
| <p>(3) ¹Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. ²Nachträge zur Baugenehmigung sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten; die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> | <p>(3) ¹Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. ²Nachträge zur Baugenehmigung sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten; die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> |
| <p>(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.</p> | <p>(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.</p> |
| | |
| <p>§ 72</p> | <p>§ 72</p> |
| <p>Baubeginn</p> | <p>Baubeginn</p> |
| <p>(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige).</p> | <p>(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige).</p> |
| <p>(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn</p> | <p>(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn</p> |

| | |
|---|---|
| 1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie | 1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie |
| 2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und | 2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und |
| 3. die Baubeginnanzeige | 3. die Baubeginnanzeige |
| der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. | der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. |
| (3) ¹ Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ² Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. | (3) ¹ Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ² Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. |
| (4) ¹ Nicht verfahrensfreie Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, können nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften ausgeführt werden, solange die Geltungsdauer eines Bescheides oder das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens dem nicht entgegensteht. ² Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatzes 2. | (4) ¹ Nicht verfahrensfreie Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, können nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften ausgeführt werden, solange die Geltungsdauer eines Bescheides oder das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens dem nicht entgegensteht. ² Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatzes 2. |
| | |
| § 72a | § 72a |
| Typengenehmigung | Typengenehmigung |
| (1) ¹ Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. ² Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ³ Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt. | (1) ¹ Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. ² Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. ³ Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt. |

| | |
|--|--|
| <p>(2) ¹Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. ²Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.</p> | <p>(2) ¹Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. ²Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.</p> |
| <p>(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin, soweit die Anforderungen an das barrierefreie Bauen gemäß § 50 Absatz 1 erfüllbar sind.</p> | <p>(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin, soweit die Anforderungen an das barrierefreie Bauen gemäß § 50 Absatz 1 erfüllbar sind.</p> |
| <p>(4) ¹Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ²Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.</p> | <p>(4) ¹Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ²Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.</p> |
| | |
| <p>§ 73</p> | <p>§ 73</p> |
| <p>Geltungsdauer der Genehmigung</p> | <p>Geltungsdauer der Genehmigung</p> |
| <p>(1) ¹Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn</p> | <p>(1) ¹Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn</p> |
| <p>1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder</p> | <p>1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder</p> |
| <p>2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.</p> | <p>2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.</p> |
| <p>²Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.</p> | <p>²Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.</p> |
| <p>³Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.</p> | <p>³Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.</p> |
| <p>(2) ¹Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ²Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p> | <p>(2) ¹Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ²Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>³Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert</p> | <p>³Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn 1. die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert oder</p> |
| | <p>2. bei bereits vor dem 30. September 2024 in der Ausführung befindlichen Bauvorhaben die Frist durch die Bauaufsichtsbehörde bis zum 31. Dezember 2027 um maximal zwei Jahre verlängert wird, weil sich die Fertigstellung des Bauvorhabens aus Gründen, die außerhalb des Einflussbereichs der Bauherrin oder des Bauherrn liegen, verzögert.</p> |
| <p>; dies hat die Bauherrin oder der Bauherr bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen.</p> | <p>⁴Die Voraussetzungen nach Satz 3 hat die Bauherrin oder der Bauherr im Falle des Satz 3 Nummer 1 bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen und im Falle des Satz 3 Nummer 2 durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. ⁵Die Befristung nach Satz 3 Nummer 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer der Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann.</p> |
| | |
| <p>§ 74</p> | <p>§ 74</p> |
| <p>Teilbaugenehmigung</p> | <p>Teilbaugenehmigung</p> |
| <p>¹Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ²§§ 71 und 72 gelten entsprechend.</p> | <p>¹Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ²§§ 71 und 72 gelten entsprechend.</p> |
| | |
| <p>§ 75</p> | <p>§ 75</p> |
| <p>Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid</p> | <p>Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(1) ¹Ist die Erteilung einer Baugenehmigung vorgeschrieben, ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. ³Die Frist kann auf Antrag zweimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴§ 58 Absatz 2, §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> | <p>(1) ¹Ist die Erteilung einer Baugenehmigung vorgeschrieben, ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt zwei Jahre. ³Die Frist kann auf Antrag zweimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴§ 58 Absatz 2, §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> |
| <p>(2) ¹Für ein Bauvorhaben, welches dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 unterfällt, ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn ein planungsrechtlicher Bescheid zu erteilen. ²Das Vorhaben wird in die Genehmigungsfreistellung nach § 62 übergeleitet, wenn durch diesen Bescheid insgesamt die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt worden ist. ³Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt sinngemäß.</p> | <p>(2) ¹Für ein Bauvorhaben, welches dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 unterfällt, ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn ein planungsrechtlicher Bescheid zu erteilen. ²Das Vorhaben wird in die Genehmigungsfreistellung nach § 62 übergeleitet, wenn durch diesen Bescheid insgesamt die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt worden ist. ³Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt sinngemäß.</p> |
| | |
| <p>§ 76</p> | <p>§ 76</p> |
| <p>Genehmigung Fliegender Bauten</p> | <p>Genehmigung Fliegender Bauten</p> |
| <p>(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.</p> | <p>(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.</p> |
| <p>(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für</p> | <p>(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für</p> |
| <p>1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,</p> | <p>1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,</p> |
| <p>2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,</p> | <p>2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,</p> |

| | |
|--|--|
| <p>3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,</p> | <p>3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,</p> |
| <p>4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände , die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m²,</p> | <p>4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände , die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m²,</p> |
| <p>5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt.</p> | <p>5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt.</p> |
| <p>(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung hat. ²Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.</p> | <p>(3) ¹Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung hat. ²Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.</p> |
| <p>(4) ¹Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. ²Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. ³Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.</p> | <p>(4) ¹Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. ²Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. ³Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(5) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.</p> | <p>(5) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.</p> |
| <p>(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten ist.</p> | <p>(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Satz 1 nicht zu erwarten ist.</p> |
| <p>(7) ¹Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.</p> | <p>(7) ¹Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.</p> |
| <p>(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p> | <p>(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p> |

| | |
|---|---|
| (9) § 68 Absatz 1, 2 und 4 sowie § 82 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend. | (9) § 68 Absatz 1, 2 und 4 sowie § 82 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend. |
| § 77 | § 77 |
| Bauaufsichtliche Zustimmung | Bauaufsichtliche Zustimmung |
| (1) ¹ Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn | (1) ¹ Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn |
| 1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und | 1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und |
| 2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist. | 2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist. |
| ² Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei | ² Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei |
| 1. der Beseitigung baulicher Anlagen und | 1. der Beseitigung baulicher Anlagen und |
| 2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die | 2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die |
| a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder | a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder |
| b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung | b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung |
| führen. | führen. |
| ³ Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn | ³ Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn |
| 1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder | 1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder |

| | |
|---|---|
| <p>2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.</p> | <p>2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.</p> |
| <p>⁴Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p> | <p>⁴Satz 3 gilt nicht für bauliche Anlagen, für die nach § 70 Absatz 3 eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen ist.</p> |
| <p>(2) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung einzureichen. ²Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 74 sinngemäß; eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt.</p> | <p>(2) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung einzureichen. ²Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 66 bis 74 sinngemäß; eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt.</p> |
| <p>(3) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung prüft</p> | <p>(3) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung prüft</p> |
| <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> | <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,</p> |
| <p>2. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird und</p> | <p>2. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird und</p> |
| <p>3. die beantragten Zulassungen von Abweichungen (§ 67 Absatz 1) von nachbarschützenden Vorschriften.</p> | <p>3. die beantragten Zulassungen von Abweichungen (§ 67 Absatz 1) von nachbarschützenden Vorschriften.</p> |
| <p>²Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 4 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 durch.</p> | <p>²Sie führt bei den in Absatz 1 Satz 4 genannten Anlagen die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 70 Absatz 3 bis 6 durch.</p> |
| <p>³Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über die Zulassung von Ausnahmen, Befreiungen sowie Abweichungen nach Satz 1 Nummer 3. ⁴Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.</p> | <p>³Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über die Zulassung von Ausnahmen, Befreiungen sowie Abweichungen nach Satz 1 Nummer 3. ⁴Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(4) ¹Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 3 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ²Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. ³ § 76 Absatz 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.</p> | <p>(4) ¹Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 3 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ²Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. ³ § 76 Absatz 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.</p> |
| <p>(5) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, dass Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist.</p> | <p>(5) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, dass Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist.</p> |
| | |
| <p>Vierter Abschnitt</p> | <p>Vierter Abschnitt</p> |
| <p>Bauaufsichtliche Maßnahmen</p> | <p>Bauaufsichtliche Maßnahmen</p> |
| | |
| <p>§ 78</p> | <p>§ 78</p> |
| <p>Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte</p> | <p>Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte</p> |
| <p>Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.</p> | <p>Sind Bauprodukte entgegen § 21 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.</p> |
| | |
| <p>§ 79</p> | <p>§ 79</p> |
| <p>Einstellung von Arbeiten</p> | <p>Einstellung von Arbeiten</p> |
| <p>(1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ²Dies gilt auch dann, wenn</p> | <p>(1) ¹Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ²Dies gilt auch dann, wenn</p> |
| <p>1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Absatz 1 und 2 begonnen wurde,</p> | <p>1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Absatz 1 und 2 begonnen wurde,</p> |

| | |
|--|--|
| 2. bei der Ausführung | 2. bei der Ausführung |
| a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen, | a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen, |
| b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen | b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen |
| abgewichen wird, | abgewichen wird, |
| 3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen, | 3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 keine CE Kennzeichnung oder entgegen § 21 kein Ü-Zeichen tragen, |
| 4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3) gekennzeichnet sind. | 4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung oder dem Ü-Zeichen (§ 21 Absatz 3) gekennzeichnet sind. |
| (2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen. | (2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen. |
| | |
| § 80 | § 80 |
| Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung, | Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung, |
| ¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ² Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. | ¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ² Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. |
| | |
| § 81 | § 81 |
| Bestehende bauliche Anlagen | Bestehende bauliche Anlagen |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|---|---|
| <p>(1) ¹Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind, soweit sie nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften genügen, mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. ²Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden werden. ³Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke.</p> | <p>(1) ¹Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind, soweit sie nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften genügen, mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. ²Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden werden. ³Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke.</p> |
| <p>(2) ¹Werden in diesem Gesetz oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn dies zur Vermeidung einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, insbesondere von Leben oder Gesundheit, erforderliche ist. ²Für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss können die Vorschriften dieses Gesetzes und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften jedoch auch dann angewendet werden, wenn ihr baulicher Zustand den heutigen Anforderungen nicht entspricht, insbesondere der Fußboden 1,50 m oder mehr unter dem anschließenden Gelände liegt.</p> | <p>(2) ¹Werden in diesem Gesetz oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn dies zur Vermeidung einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, insbesondere von Leben oder Gesundheit, erforderliche ist. ²Für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss können die Vorschriften dieses Gesetzes und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften jedoch auch dann angewendet werden, wenn ihr baulicher Zustand den heutigen Anforderungen nicht entspricht, insbesondere der Fußboden 1,50 m oder mehr unter dem anschließenden Gelände liegt.</p> |
| <p>(3) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.</p> | <p>(3) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.</p> |
| <p>(4) Bei Modernisierungsvorhaben ist Absatz 3 nicht anzuwenden, es sei denn, das anderenfalls Gefahren eintreten.</p> | <p>(4) Bei Modernisierungsvorhaben ist Absatz 3 nicht anzuwenden, es sei denn, das anderenfalls Gefahren eintreten.</p> |
| | |
| <p>Fünfter Abschnitt</p> | <p>Fünfter Abschnitt</p> |

| Bauüberwachung | Bauüberwachung |
|--|--|
| | |
| § 82 | § 82 |
| Bauüberwachung | Bauüberwachung |
| (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. | (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen. |
| (2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen | (2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen |
| 1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises, | 1. nach § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises, |
| 2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises. | 2. nach § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises. |
| (3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden. | (3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden. |
| (4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. | (4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die CE Kennzeichnungen und Leistungserklärungen nach der Verordnung (EU) Nr. 305/2011, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. |
| (5) Die Bauaufsichtsbehörde soll, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) 305/2011 erlangt, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Senatsverwaltung mitteilen. | (5) Die Bauaufsichtsbehörde soll, soweit sie im Rahmen der Bauüberwachung Erkenntnisse über systematische Rechtsverstöße gegen die Verordnung (EU) 305/2011 erlangt, diese der für die Marktüberwachung zuständigen Senatsverwaltung mitteilen. |

| | |
|--|--|
| <p>(6) Die Kosten für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund dieses Gesetzes oder der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 trägt die Bauherrin oder der Bauherr.</p> | <p>(6) Die Kosten für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund dieses Gesetzes oder der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 trägt die Bauherrin oder der Bauherr.</p> |
| | |
| <p>§ 83</p> | <p>§ 83</p> |
| <p>Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung</p> | <p>Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung</p> |
| <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ²Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.</p> | <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ²Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.</p> |
| <p>(2) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ²Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen</p> | <p>(2) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ²Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen</p> |
| <p>1. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1,</p> | <p>1. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1,</p> |
| <p>2. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 2 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2,</p> | <p>2. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 2 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2,</p> |
| <p>³Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.</p> | <p>³Eine bauliche Anlage darf erst benutzt werden, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind, nicht jedoch vor dem in Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(3) Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.</p> | <p>(3) Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.</p> |
| | |
| <p>Sechster Abschnitt</p> | <p>Sechster Abschnitt</p> |
| <p>Baulasten</p> | <p>Baulasten</p> |
| | |
| <p>§ 84</p> | <p>§ 84</p> |
| <p>Baulasten, Baulastenverzeichnis</p> | <p>Baulasten, Baulastenverzeichnis</p> |
| <p>(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. ²Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. ³Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern.</p> | <p>(1) ¹Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. ²Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. ³Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern.</p> |
| <p>(2) ¹Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. ²Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel I des Gesetzes vom 18. Dezember 2004 (GVBl. S. 524) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.</p> | <p>(2) ¹Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. ²Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel I des Gesetzes vom 18. Dezember 2004 (GVBl. S. 524) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(3) ¹Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ²Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. ⁴Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.</p> | <p>(3) ¹Die Baulast geht durch Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ²Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. ⁴Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.</p> |
| <p>(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ²In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden</p> | <p>(4) ¹Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ²In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden</p> |
| <p>1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,</p> | <p>1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,</p> |
| <p>2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.</p> | <p>2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.</p> |
| <p>(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.</p> | <p>(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.</p> |
| | |
| <p>Sechster Teil</p> | <p>Sechster Teil</p> |
| <p>Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Zuständigkeit</p> | <p>Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Zuständigkeit</p> |
| | |
| <p>§ 85</p> | <p>§ 85</p> |
| <p>Ordnungswidrigkeiten</p> | <p>Ordnungswidrigkeiten</p> |
| <p>(1) ¹Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> | <p>(1) ¹Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> |
| <p>1. einer vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die auf Grund dieses Gesetzes oder auf Grund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist,</p> | <p>1. einer vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die auf Grund dieses Gesetzes oder auf Grund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf diese Bußgeldvorschrift verweist,</p> |

| | |
|---|---|
| 2. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet, | 2. Bauprodukte entgegen § 21 Absatz 3 ohne das Ü-Zeichen verwendet, |
| 3. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet, | 3. Bauarten entgegen § 16a ohne Bauartgenehmigung oder allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten anwendet, |
| 4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen, | 4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 21 Absatz 3 vorliegen, |
| 5. den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie bauliche Gestaltung in § 39 Abs. 4 und 5, § 49 Absatz 1 Satz 1 und § 50 zuwiderhandelt, | 5. den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie bauliche Gestaltung in § 39 Abs. 4 und 5, § 49 Absatz 1 Satz 1 und § 50 zuwiderhandelt, |
| 6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des § 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 bis 7, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt, | 6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des § 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 bis 7, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt, |
| 7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung, Ausnahmen oder Befreiungen (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt, | 7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung, Ausnahmen oder Befreiungen (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt, |
| 8. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 2 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 2 bauliche Anlagen nutzt, | 8. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 2 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 2 bauliche Anlagen nutzt, |
| 9. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt, | 9. entgegen der Vorschrift des § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt, |
| 10. die Baubeginnanzeige (§ 72 Absatz 1, § 62 Absatz 5, § 61 Absatz 3 Satz 2) nicht oder nicht fristgerecht erstattet, | 10. die Baubeginnanzeige (§ 72 Absatz 1, § 62 Absatz 5, § 61 Absatz 3 Satz 2) nicht oder nicht fristgerecht erstattet, |
| 11. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt, | 11. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt, |

| | |
|--|--|
| 12. einer nach § 86 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. | 12. einer nach § 86 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist. |
| ² Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 2 bis 4 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden. | ² Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nummer 2 bis 4 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden. |
| (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen | (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen |
| 1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern, | 1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern, |
| 2. als Prüffingenieurin oder Prüffingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt, | 2. als Prüffingenieurin oder Prüffingenieur unrichtige Prüfberichte erstellt, |
| 3. unrichtige Erklärungen zum Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 abgibt. | 3. unrichtige Erklärungen zum Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 abgibt. |
| (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden. | (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden. |
| (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten sind in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nrn. 2 bis 4 und des Absatzes 2 Nr. 2 die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung und in den übrigen Fällen die Bezirksämter. | (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten sind in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nrn. 2 bis 4 und des Absatzes 2 Nr. 2 die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung und in den übrigen Fällen die Bezirksämter. |
| | |
| § 86 | § 86 |
| Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften | Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften |
| (1) Zur Verwirklichung der in §§ 3 Satz 1, 16a Absatz 1 und 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über | (1) Zur Verwirklichung der in §§ 3 Satz 1, 16a Absatz 1 und 16b Absatz 1 bezeichneten Anforderungen wird die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über |
| 1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48, | 1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48, |

| | |
|--|--|
| 2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung, | 2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung, |
| 3. Anforderungen an Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder, | 3. Anforderungen an Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder, |
| 4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung von Anlagen oder Räumen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 50 und 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art, | 4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung von Anlagen oder Räumen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 50 und 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art, |
| 5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen, | 5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen, |
| 6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen. | 6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen. |
| (2) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über | (2) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über |
| 1. Prüfsachverständige, Sachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen. | 1. Prüfsachverständige, Sachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen. |
| ² Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt, soweit erforderlich, | ² Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt, soweit erforderlich, |

| | |
|--|--|
| 1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfmgenieurinnen oder Prüfmgenieure, Prüfmämter, Prüfmfachverständige, Sachverständige und sachverständige Personen oder Stellen tätig werden, | 1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfmgenieurinnen oder Prüfmgenieure, Prüfmämter, Prüfmfachverständige, Sachverständige und sachverständige Personen oder Stellen tätig werden, |
| 2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren, | 2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren, |
| 3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze, | 3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze, |
| 4. die Aufgabenerledigung, | 4. die Aufgabenerledigung, |
| 5. die Vergütung einschließlich des Erlasses von Gebührenbescheiden durch die Prüfmgenieurinnen oder Prüfmgenieure selbst, | 5. die Vergütung einschließlich des Erlasses von Gebührenbescheiden durch die Prüfmgenieurinnen oder Prüfmgenieure selbst, |
| 6. die Einrichtung einer Stelle zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfmgenieurinnen und Prüfmgenieure und die Aufsicht über diese Stelle, | 6. die Einrichtung einer Stelle zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfmgenieurinnen und Prüfmgenieure und die Aufsicht über diese Stelle, |
| 7. die Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Gebührenbescheide der Prüfmgenieurinnen und Prüfmgenieure auf einen zu bildenden Widerspruchsausschuss bei der nach Nummer 6 eingerichteten Stelle. | 7. die Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Gebührenbescheide der Prüfmgenieurinnen und Prüfmgenieure auf einen zu bildenden Widerspruchsausschuss bei der nach Nummer 6 eingerichteten Stelle. |
| ³ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner | ³ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner |
| 1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfmämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer oder eines Prüfmfachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen, | 1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfmämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer oder eines Prüfmfachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen, |
| 2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfmfachverständige nach Satz 1 Nummer 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfmfachverständigen zu prümfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können, | 2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfmfachverständige nach Satz 1 Nummer 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfmfachverständigen zu prümfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können, |

| | |
|--|--|
| <p>3. soweit Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheitsnachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.</p> | <p>3. soweit Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheitsnachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.</p> |
| <p>(3) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> | <p>(3) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> |
| <p>1. Form, Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,</p> | <p>1. Form, Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,</p> |
| <p>2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen einschließlich deren Formerfordernissen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,</p> | <p>2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen einschließlich deren Formerfordernissen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,</p> |
| <p>3. das Verfahren im Einzelnen, insbesondere über die Vorprüfung von Anträgen, Beteiligungsverfahren und Fristen,</p> | <p>3. das Verfahren im Einzelnen, insbesondere über die Vorprüfung von Anträgen, Beteiligungsverfahren und Fristen,</p> |
| <p>4. die Beratungsgebühr nach § 58 Absatz 1 Satz 3 und Gebührenfreiheit bei Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand.</p> | <p>4. die Beratungsgebühr nach § 58 Absatz 1 Satz 3 und Gebührenfreiheit bei Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand.</p> |
| <p>5. die Verlängerung von in § 62 Absatz 3 Satz 2, § 69 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 Satz 2, 4 und 5, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 Satz 2 genannten Fristen im Falle von Arbeitseinschränkungen bei den Behörden oder sonstigen Stellen durch eine Epidemie oder Pandemie.</p> | <p>5. die Verlängerung von in § 62 Absatz 3 Satz 2, § 69 Absatz 1 Satz 1, Absatz 2 Satz 2, 4 und 5, Absatz 3 Satz 1 und Absatz 4 Satz 2 genannten Fristen im Falle von Arbeitseinschränkungen bei den Behörden oder sonstigen Stellen durch eine Epidemie oder Pandemie.</p> |
| <p>²Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.</p> | <p>²Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.</p> |
| <p>(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung</p> | <p>(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung</p> |
| <p>1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) ganz oder teilweise auf andere Stellen zu übertragen,</p> | <p>1. die Zuständigkeit für die vorhabenbezogene Bauartgenehmigung nach § 16a Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und den Verzicht darauf im Einzelfall nach § 16a Absatz 4 sowie die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20) ganz oder teilweise auf andere Stellen zu übertragen,</p> |

| | |
|---|---|
| <p>2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) auf andere Stellen zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,</p> | <p>2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 24) auf andere Stellen zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,</p> |
| <p>3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,</p> | <p>3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,</p> |
| <p>4. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.</p> | <p>4. das Anerkennungsverfahren nach § 24, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.</p> |
| <p>(4a) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2 und die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.</p> | <p>(4a) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte und Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen § 16a Absatz 2 und die §§ 17 bis 25 ganz oder teilweise anwendbar sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.</p> |
| <p>(5) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des „§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen und dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.</p> | <p>(5) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des „§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131), das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen und dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(6) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung im Einvernehmen mit der für das Verkehrswesen und der für Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung Bereiche festzulegen, in denen aus Gründen der vorherrschenden Nutzung, des Umweltschutzes, der straßenverkehrlichen Belange oder der Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr die Herstellung von Stellplätzen eingeschränkt oder ausgeschlossen wird. ²Bei Vorhaben, die wegen der Nutzungsart oder des Nutzungsumfangs das Vorhandensein von Stellplätzen in besonderem Maße erfordern, können abweichende Regelungen vorgesehen werden. ³Die Rechtsverordnungen werden im Benehmen mit den davon berührten Bezirksverwaltungen erlassen.</p> | <p>(6) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung im Einvernehmen mit der für das Verkehrswesen und der für Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung Bereiche festzulegen, in denen aus Gründen der vorherrschenden Nutzung, des Umweltschutzes, der straßenverkehrlichen Belange oder der Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr die Herstellung von Stellplätzen eingeschränkt oder ausgeschlossen wird. ²Bei Vorhaben, die wegen der Nutzungsart oder des Nutzungsumfangs das Vorhandensein von Stellplätzen in besonderem Maße erfordern, können abweichende Regelungen vorgesehen werden. ³Die Rechtsverordnungen werden im Benehmen mit den davon berührten Bezirksverwaltungen erlassen.</p> |
| <p>(7) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über die Erhebung und Höhe der Widerspruchsgebühr im Falle von Drittwidersprüchen.</p> | <p>(7) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über die Erhebung und Höhe der Widerspruchsgebühr im Falle von Drittwidersprüchen.</p> |
| <p>(8) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass für Fliegende Bauten die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach § 76 Absatz 1 bis 9 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden können und diese Stellen für ihre Tätigkeit Gebühren erheben können.</p> | <p>(8) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass für Fliegende Bauten die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach § 76 Absatz 1 bis 9 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden können und diese Stellen für ihre Tätigkeit Gebühren erheben können.</p> |
| <p>(9) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.</p> | <p>(9) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.</p> |
| | |
| <p>§ 86a</p> | <p>§ 86a</p> |
| <p>Technische Baubestimmungen</p> | <p>Technische Baubestimmungen</p> |

| | |
|--|--|
| <p>(1) ¹Die Anforderungen nach § 3 können durch Verwaltungsvorschrift der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung über Technische Baubestimmungen nach Anhörung der beteiligten Kreise konkretisiert werden. ²Soweit bereits eine Anhörung der beteiligten Kreise vor der Bekanntmachung des Musters der Verwaltungsvorschrift über Technischen Baubestimmungen nach Absatz 5 erfolgt ist, ist die Anhörung entbehrlich. ³Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. ⁴Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann formlos abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.</p> | <p>(1) ¹Die Anforderungen nach § 3 können durch Verwaltungsvorschrift der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung über Technische Baubestimmungen nach Anhörung der beteiligten Kreise konkretisiert werden. ²Soweit bereits eine Anhörung der beteiligten Kreise vor der Bekanntmachung des Musters der Verwaltungsvorschrift über Technischen Baubestimmungen nach Absatz 5 erfolgt ist, ist die Anhörung entbehrlich. ³Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. ⁴Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen kann formlos abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die Anforderungen erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.</p> |
| <p>(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf :</p> | <p>(2) Die Konkretisierungen können durch Bezugnahmen auf technische Regeln und deren Fundstellen oder auf andere Weise erfolgen, insbesondere in Bezug auf :</p> |
| <p>1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,</p> | <p>1. bestimmte bauliche Anlagen oder ihre Teile,</p> |
| <p>2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,</p> | <p>2. die Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen und ihrer Teile,</p> |
| <p>3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:</p> | <p>3. die Leistung von Bauprodukten in bestimmten baulichen Anlagen oder ihren Teilen, insbesondere:</p> |
| <p>a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,</p> | <p>a) Planung, Bemessung und Ausführung baulicher Anlagen bei Einbau eines Bauprodukts,</p> |
| <p>b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,</p> | <p>b) Merkmale von Bauprodukten, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,</p> |
| <p>c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,</p> | <p>c) Verfahren für die Feststellung der Leistung eines Bauproduktes im Hinblick auf Merkmale, die sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirken,</p> |
| <p>d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,</p> | <p>d) zulässige oder unzulässige besondere Verwendungszwecke,</p> |
| <p>e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,</p> | <p>e) die Festlegung von Klassen und Stufen in Bezug auf bestimmte Verwendungszwecke,</p> |

| | |
|--|--|
| f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen, | f) die für einen bestimmten Verwendungszweck anzugebende oder erforderliche und anzugebende Leistung in Bezug auf ein Merkmal, das sich für einen Verwendungszweck auf die Erfüllung der Anforderungen nach § 3 Satz 1 auswirkt, soweit vorgesehen in Klassen und Stufen, |
| 4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen, | 4. die Bauarten und die Bauprodukte, die nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses nach § 16a Absatz 3 oder nach § 19 Absatz 1 bedürfen, |
| 5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22, | 5. Voraussetzungen zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung für ein Bauprodukt nach § 22, |
| 6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation. | 6. die Art, den Inhalt und die Form technischer Dokumentation. |
| (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein. | (3) Die Technischen Baubestimmungen sollen nach den Grundanforderungen gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 gegliedert sein. |
| (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste. | (4) Die Technischen Baubestimmungen enthalten die in § 17 Absatz 3 genannte Liste. |
| (5) ¹ Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung ein Muster einer Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen bekannt und hat das bekannt gemachte Muster dauerhaft allgemein zugänglich zu machen. ² Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann sich bei dem Erlass der Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen auf das bekannt gemachte Muster beziehen. | (5) ¹ Das Deutsche Institut für Bautechnik macht nach Anhörung der beteiligten Kreise im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung ein Muster einer Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen bekannt und hat das bekannt gemachte Muster dauerhaft allgemein zugänglich zu machen. ² Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann sich bei dem Erlass der Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen auf das bekannt gemachte Muster beziehen. |
| | |
| § 87 | § 87 |
| Verarbeitung personenbezogener Daten | Verarbeitung personenbezogener Daten |

| | |
|---|---|
| <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58 einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 84 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 85 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach den §§ 53 bis 56 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern, Nachbarinnen oder Nachbarn, Baustoffproduzentinnen oder Baustoffproduzenten, Nutzungsberechtigten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. ²Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der oder betroffenen Person zulässig.</p> | <p>(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58 einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 84 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 85 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach den §§ 53 bis 56 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern, Nachbarinnen oder Nachbarn, Baustoffproduzentinnen oder Baustoffproduzenten, Nutzungsberechtigten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. ²Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der oder betroffenen Person zulässig.</p> |
| <p>(2) Die betroffenen Personen sind verpflichtet, den Bauaufsichtsbehörden sowie den sonst am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen; hierauf sind sie hinzuweisen.</p> | <p>(2) Die betroffenen Personen sind verpflichtet, den Bauaufsichtsbehörden sowie den sonst am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen; hierauf sind sie hinzuweisen.</p> |
| <p>(3) ¹Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden, öffentlichen und privaten Stellen und Personen ist zulässig. ²Die Übermittlung an andere Behörden, Stellen und Personen ist nur zulässig, wenn</p> | <p>(3) ¹Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden, öffentlichen und privaten Stellen und Personen ist zulässig. ²Die Übermittlung an andere Behörden, Stellen und Personen ist nur zulässig, wenn</p> |
| <p>1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,</p> | <p>1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,</p> |
| <p>2. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der oder des Betroffenen nicht überwiegen oder</p> | <p>2. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der oder des Betroffenen nicht überwiegen oder</p> |
| <p>3. die betroffene Person in die Datenübermittlung eingewilligt hat.</p> | <p>3. die betroffene Person in die Datenübermittlung eingewilligt hat.</p> |
| <p>³Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.</p> | <p>³Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.</p> |
| <p>(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck</p> | <p>(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck</p> |
| <p>1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,</p> | <p>1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,</p> |

| | |
|---|--|
| 2. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen oder Empfänger und der zu übermittelnden Daten. | 2. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen oder Empfänger und der zu übermittelnden Daten. |
| (5) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Berliner Datenschutzgesetzes. | (5) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Berliner Datenschutzgesetzes. |
| | |
| § 88 | § 88 |
| Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides | Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides |
| Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist | (1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist |
| 1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat, sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, | 1. im Geltungsbereich von festgesetzten und im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat, sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen, |
| 2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m ² , | 2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m ² , |
| 3. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 51 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind. | 3. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 51 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind. |
| | (2) Erfordert die Entscheidung über den Widerspruch nach Absatz 1 Beteiligungen innerhalb des Landes Berlin, so sind anstelle der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen zu beteiligen. |
| | |
| § 89 | § 89 |

| <p align="center">Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften</p> | <p align="center">Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften</p> |
|---|---|
| <p>(1) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die Vorschriften dieses Gesetzes sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> | <p>(1) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die Vorschriften dieses Gesetzes sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> |
| <p>(2) Die vor dem 1.Januar 2017 eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> | <p>(2) Die vor dem 1.Januar 2017 eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> |
| <p>(3) Die vor dem 20. April 2018 eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> | <p>(3) Die vor dem 20. April 2018 eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> |
| <p>(4) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist ab dem 20. April 2018 nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen ab diesem Zeitpunkt seine Gültigkeit.</p> | <p>(4) Die Verwendung des Ü-Zeichens auf Bauprodukten, die die CE-Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, ist ab dem 20. April 2018 nicht mehr zulässig. Sind bereits in Verkehr gebrachte Bauprodukte, die die CE Kennzeichnung aufgrund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 tragen, mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, verliert das Ü-Zeichen ab diesem Zeitpunkt seine Gültigkeit.</p> |
| <p>(5) Bis zum 20. April 2018 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.</p> | <p>(5) Bis zum 20. April 2018 für Bauarten erteilte allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen oder Zustimmungen im Einzelfall gelten als Bauartgenehmigung fort.</p> |
| <p>(6) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 20. April 2018 geregelten Umfang wirksam. Vor diesem Zeitpunkt gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.</p> | <p>(6) Bestehende Anerkennungen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen bleiben in dem bis zum 20. April 2018 geregelten Umfang wirksam. Vor diesem Zeitpunkt gestellte Anträge gelten als Anträge nach diesem Gesetz.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>(7) Die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die am 30. Dezember 2023 ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 65 in der bis zum 30. Dezember 2023 geltenden Fassung.</p> | <p>(7) Die in der Anlage bestimmten Ausbildungsanforderungen finden keine Anwendung auf Personen, die am 30. Dezember 2023 ihr Studium bereits begonnen haben. Für diese Personen gelten die Ausbildungsanforderungen des § 65 in der bis zum 30. Dezember 2023 geltenden Fassung.</p> |
| <p>(8) Die vor dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltenden Vorschriften sind insgesamt mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> | <p>(8) Die vor dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltenden Vorschriften sind insgesamt mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p> |
| | <p>(9) Für Bauvorhaben, die vor dem 4. Februar 2026 noch nicht fertiggestellt waren, ist § 73 in der ab dem 4. Februar 2026 geltenden Fassung anzuwenden.</p> |
| | |
| <p>Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)</p> | <p>Anlage (zu § 65 Absatz 3 Nummer 3 und § 65a Absatz 1 Nummer 1)</p> |
| <p>Leitlinien zu Ausbildungsinhalten</p> | <p>Leitlinien zu Ausbildungsinhalten</p> |
| <p>Allgemeines:</p> | <p>Allgemeines:</p> |
| <p>¹Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren ausgerichtet sein. ²Die Tätigkeit von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief und Wasserbaus.</p> | <p>¹Die theoretischen und praktischen Inhalte des Studiums müssen auf die umfassenden Berufsaufgaben sowie auf die beruflichen Fähigkeiten und Tätigkeiten von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren ausgerichtet sein. ²Die Tätigkeit von Bauingenieurinnen oder Bauingenieuren umfasst im Wesentlichen die Planung, den Entwurf, die Konstruktion, die Ausführung, die Instandhaltung, den Betrieb und den Rückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen jeder Art, insbesondere in den Bereichen des Hoch-, Verkehrs-, Tief und Wasserbaus.</p> |
| <p>Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens:</p> | <p>Inhaltliche Anforderungen an das Studium des Bauingenieurwesens:</p> |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|---|---|
| <p>¹Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen von mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.</p> | <p>¹Im Rahmen eines hauptsächlich auf das Bauingenieurwesen ausgerichteten Studiengangs mit der Bezeichnung „Bauingenieurwesen“ oder entsprechenden Studiengängen von mit mindestens drei Studienjahren (entspricht 180 ECTS-Leistungspunkten) müssen mindestens 135 ECTS-Punkte in Studienfächern erworben werden, die dem Bauwesen zugeordnet werden können.</p> |
| <p>²Hierzu gehören:</p> | <p>²Hierzu gehören:</p> |
| <p>1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,</p> | <p>1. Studienfächer, die ein fundiertes Grundlagenwissen im thematisch-naturwissenschaftlichen Bereich vermitteln: insbesondere Höhere Mathematik, technische Mechanik, Bauphysik, Bauchemie, und Baustoffkunde und Technisches Darstellen,</p> |
| <p>2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion / Objektplanung Gebäude, Tragwerkslehreplanung, Bauinformatik/ Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,</p> | <p>2. Studienfächer, die allgemeine fachspezifische Grundlagen des Bauingenieurwesens vermitteln: insbesondere Baukonstruktion / Objektplanung Gebäude, Tragwerkslehreplanung, Bauinformatik/ Geoinformatik, Digitales Bauen, numerische Modellierung, Geotechnik, Bodenmechanik und Geodäsie,</p> |
| <p>3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,</p> | <p>3. Studienfächer, die spezifische Kenntnisse des konstruktiven Ingenieurbaus vermitteln: insbesondere Baustatik, Massivbau (Beton-, Stahlbeton- und Mauerwerksbau), Stahl- und Metallbau, Holzbau, Verbundbau, Glasbau und Kunststoffe, Brückenbau,</p> |
| <p>4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene) Straßenwesen,</p> | <p>4. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse in bauingenieurspezifischen Spezialbereichen vermitteln: insbesondere Wasserwirtschaft, Wasserbau, Siedlungswasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Altlasten, Verkehrsplanung, öffentliche Verkehrssysteme und Verkehrswege (Straße, Schiene) Straßenwesen,</p> |
| <p>5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,</p> | <p>5. Studienfächer, die vertiefte Kenntnisse des Baumanagements vermitteln: insbesondere Bauprojektmanagement, Bauprozessmanagement und Baubetriebswirtschaft, Bauplanungsmanagement,</p> |

BauO Bln alt

BauO Bln geändert

| | |
|--|--|
| 6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht, Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung. | 6. Studieninhalte, die weitere allgemeine Grundlagen vermitteln: insbesondere Baurecht, Planungsrecht, Ordnungsrecht, Zivilrecht (Verträge, Haftung), Bauen im Bestand, Ökologie, Fremdsprachen (Fachwortschatz) und technische Gebäudeausrüstung. |
| ³ Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen. | ³ Der Anteil der Studienfächer in den Nummern 1 bis 4 muss dabei mindestens 110 ECTS-Punkte betragen. |

Unverbindliche Arbeitshilfe