

# Wesentliche Aspekte des Gesetzentwurfes

Zum Entwurf eines Gesetzes  
zur Neufassung der Bauordnung für Berlin,  
zur Änderung von Zuständigkeiten,  
zur Änderung des Berliner Straßengesetzes und  
zur Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin  
(Stand Bearbeitung: 15.07.2004)

Projektleitung: Thomas Meyer  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F  
Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

|   |   |
|---|---|
| Zu Artikel I Neufassung der Bauordnung für Berlin.....                                | 3 |
| 1. Verfahrensrecht:.....  | 3 |
| 1.1. Verfahrensfreie Bauvorhaben:.....  | 3 |
| 1.2. Genehmigungsfreistellung:.....   | 3 |
| 1.3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren: .....                                    | 4 |
| 1.4. Baugenehmigungsverfahren: .....  | 4 |
| 1.5. Bautechnische Nachweise: .....   | 4 |
| 1.6. Sonderbaubegriff:.....   | 4 |
| 2. Materielles Recht:.....  | 4 |
| 2.1. Brandschutzkonzept:.....   | 5 |
| 2.2. Abstandsflächenrecht:.....   | 5 |
| 2.3. Barrierefreies Bauen:.....   | 5 |
| 3. Redaktionelle Überarbeitungen.....   | 5 |
| Zu Artikel II Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz.... | 5 |
| Zu Artikel III Änderung des Berliner Straßengesetzes.....                             | 5 |
| Zu Artikel IV Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin .....                         | 5 |
| Zu Artikel V In-Kraft-Treten .....  | 5 |

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin hat den Entwurf eines „**Gesetzes zur Neufassung der Bauordnung für Berlin, zur Änderung von Zuständigkeiten, zur Änderung des Berliner Straßengesetzes und zur Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin**“ erarbeitet.

Der Entwurf des Artikelgesetzes hat folgenden Inhalt:

- Artikel I – Neufassung der Bauordnung für Berlin
- Artikel II – Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz
- Artikel III – Änderung des Berliner Straßengesetzes
- Artikel IV – Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin
- Artikel V – In-Kraft-Treten

Im folgenden werden die wesentlichen Aspekte Gesetzentwurfes zusammengefasst:

## **Zu Artikel I Neufassung der Bauordnung für Berlin**

Die vorliegende Fassung der BauO Bln beruht auf den grundsätzlichen Erwägungen, sich im Verfahrens- wie im materiellen Recht auf die aus heutiger Sicht notwendigen Regelungen zu beschränken.

Teilziele sind

- Reduzierung der Prüfprogramme der Baugenehmigungsverfahren,
- Deregulierung und Vereinfachung des materiellen Bauordnungsrechts.

Damit folgt die neue BauO Bln den Zielen der neuen Musterbauordnung (MBO), die im November 2002 von der Bauministerkonferenz der ARGEBAU verabschiedet wurde, und trägt somit wesentlich zur Transparenz des deutschen Bauordnungsrechts bei.

### **1. Verfahrensrecht:**

Im Verfahrensrecht knüpft die Neufassung der BauO Bln an die im geltenden Bauordnungsrecht vorhandenen Grundtypen an:

- verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen (§ 62)
- die Genehmigungsfreistellung (§ 63)
- das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 64)
- das Baugenehmigungsverfahren (§ 65)

#### **1.1. Verfahrensfreie Bauvorhaben:**

Diese (kleineren) Vorhaben (z. B. Garagen) dürfen ohne Einbindung der Behörde und ohne Einschaltung einer bauvorlageberechtigten Person errichtet werden.

Der Katalog der verfahrensfreien Vorhaben (§ 62) wird erweitert. Auch die Beseitigung von baulichen Anlagen bedarf keiner Genehmigung mehr. Komplizierte Abrissvorhaben müssen jedoch angezeigt werden (wegen Abrissstatik).

#### **1.2. Genehmigungsfreistellung:**

Vorhaben, die der Genehmigungsfreistellung unterliegen, müssen durch bauvorlageberechtigte Personen projiziert und überwacht werden. Die Behörde erhält nur Gelegenheit zu überprüfen, ob das Vorhaben gegen einen künftigen Bebauungsplan verstößt.

Das in Berlin bereits vorhandene Genehmigungsfreistellungsverfahren wird als Genehmigungsfreistellung (§ 63) wesentlich erweitert. Bis auf Sonderbauten (§ 2 Abs. 4) unterliegen alle Gebäude diesem Verfahren, soweit es sich um Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes handelt.

### **1.3. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren:**

Dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64) unterliegen, wie bei der Genehmigungsfreistellung, alle Gebäude bis auf Sonderbauten (§ 2 Abs. 4). Auch hier müssen die Vorhaben durch bauvorlageberechtigte Personen projektiert und überwacht werden. Das Verfahren findet dort Anwendung, wo ein Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten Bebauungsplanes errichtet werden soll. Das Prüfprogramm ist auf eine bau-planungsrechtliche und die Prüfung des aufgedrängten sonstigen öffentlichen Rechts (siehe Baugenehmigungsverfahren) reduziert; der Bescheid ist also eine im Wesentlichen planungsrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung.

### **1.4. Baugenehmigungsverfahren:**

Nur Sonderbauten unterliegen dem Baugenehmigungsverfahren. Grund hierfür ist das besondere Gefahrenpotential, welches von diesen Gebäuden und Nutzungen ausgehen kann. Das neue Baugenehmigungsverfahren (§ 65) ist gegenüber der herkömmlichen Baugenehmigung grundlegend neu konzipiert. Heute beinhaltet das Baugenehmigungsverfahren eine umfassende Prüfung aller an das jeweilige Bauvorhaben gestellten öffentlich-rechtlichen Anforderungen, stellt also eine umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung dar. Künftig ist das Prüfprogramm im Kern auf die spezifisch baurechtlichen Anforderungen - bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit - beschränkt. Sonstiges öffentliches Recht wird darüber hinaus nur geprüft, wenn dies das nichtbaurechtliche Fach-recht ausdrücklich vorsieht (aufgedrängtes sonstiges öffentliches Recht).

Damit soll die Entscheidung darüber, ob eine eigenständige fachrechtliche oder eine in das Baugenehmigungsverfahren integrierte präventive Prüfung solcher fachrechtlichen Anforderungen durchgeführt werden soll, vom jeweiligen Fachrecht getroffen werden. Damit liegt auch die rechtspolitische Verantwortlichkeit für den durch die jeweilige Ausgestaltung bewirkten Verfahrensaufwand beim Fachrecht.

### **1.5. Bautechnische Nachweise:**

Die Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen hinsichtlich der zentralen bauordnungsrechtlichen Anforderungsbereiche Standsicherheit und Brandschutz ist eigen-ständig geregelt (vgl. insbesondere § 67), weil die bautechnischen Risiko- und Gefährdungspotenziale nicht verfahrens-, sondern vorhabenabhängig sind. Dabei wird je nach Schwierigkeitsgrad und Gefährdungspotenzial differenziert zwischen Bauvorhaben, bei denen die Entwurfsverfasserqualifikation für die Erstellung des bautechnischen Nachweises genügt, und solchen, bei denen eine Prüfung derartiger Nachweise geboten ist (Vier-Augen-Prinzip). In den Fällen, wo das Vier-Augen-Prinzip (bezüglich der Standsicherheit und des Brandschutzes) noch erforderlich ist, wird durch die Regelungen der BauO Bln der Weg für eine Prüfung durch beliehene Unternehmer geebnet. Durch Rechtsverordnung werden dann die Prüfaufgaben des Brandschutzes und der Standsicherheit auf Prüfingenieure übertragen.

### **1.6. Sonderbaubegriff:**

Erstmals wird der Sonderbaubegriff abschließend definiert. Eine behördliche Ermessensentscheidung, ob ein Vorhaben Sonderbaueigenschaften hat, die besondere Anforderungen notwendig oder Erleichterungen möglich machen, entfällt. Da nur noch Sonderbauten im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, fällt dem Sonderbaubegriff eine verfahrens-steuernde Wirkung zu.

## **2. Materielles Recht:**

Im materiellen Recht zieht die BauO Bln zunächst strukturelle Konsequenzen aus der Ausweitung der Genehmigungsfreistellung (§ 63) und der weiteren Beschränkung des Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64). Da der angestrebte Abbau von Verfahren und Prüfungen durch punktuelle Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden im jeweiligen Einzelfall (z. B. „Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen“) nicht unterlaufen werden soll, sind durchgängig bisherige Kann- und Soll-Regelungen des materiellen Bauordnungsrechts in unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitstatbestände umformuliert worden.

Die bisherige kasuistische Regelung von Ausnahmen und Befreiungen wird durch die schutzzielbezogen flexible Regelung von Abweichungen (§ 68) ersetzt.

## **2.1. Brandschutzkonzept:**

Mit dem neuen Brandschutzkonzept werden für die kleinen Gebäude (Gebäudeklassen 1 und 2) und für die Gebäudeklasse mit Zellenbauweise (Gebäudeklasse 4) Erleichterungen für die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile umgesetzt und die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu fünf Geschossen eröffnet.

## **2.2. Abstandsflächenrecht:**

Das Abstandsflächenrecht wird auf ausschließlich bauordnungsrechtliche Zielsetzungen zurückgeführt. Die Regelabstandsfläche wird von 1,0 H auf 0,4 H (H = Wandhöhe) reduziert. Zugleich entfällt eine Vielzahl von –nicht mehr erforderlichen Detailregelungen, so dass eine deutliche, auch der Rechtssicherheit und der Ablesbarkeit durch die am Bau Beteiligten förderliche Straffung des Abstandsflächenrechts erfolgt.

## **2.3. Barrierefreies Bauen:**

Die Neufassung der Vorschrift des barrierefreien Bauens (§ 51) orientiert sich an den Vorschriften der neuen MBO, wobei die landesrechtlichen Vorschriften des Landesgleichberechtigungsgesetzes (LGBG) berücksichtigt wurden.

## **3. Redaktionelle Überarbeitungen**

Darüber hinaus ist eine Vielzahl von Regelungen redaktionell überarbeitet, gestrafft und namentlich den neuen Verfahrensmodellen angepasst worden.

### **Zu Artikel II Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz**

Die Zuständigkeiten der für das Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung bleiben, da es sich im wesentlichen nur um redaktionelle Änderungen bzw. um eine Verlagerung von bereits in der geltenden Bauordnung geregelten Zuständigkeiten handelt, unverändert.

Zur Straffung aller bauaufsichtlichen Verfahren, die in die Zuständigkeit der für das Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung fallen, werden künftig - neu - alle nach dem BauGB gemeindlichen Aufgaben in diesen Fällen auch von der Senatsverwaltung wahrgenommen.

### **Zu Artikel III Änderung des Berliner Straßengesetzes**

Auf Grund der in der Bauordnung für Berlin entfallenden Regelungen über Vorbauten ist eine Anpassung des Berliner Straßengesetzes erforderlich.

### **Zu Artikel IV Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin**

Mit den Änderungen werden - analog zur Bauordnung für Berlin - die Fragen zur Beeinträchtigung von Denkmalen durch Werbeanlagen geregelt.

### **Zu Artikel V In-Kraft-Treten**

Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des auf die Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin folgenden vierten Kalendermonats in Kraft. Abweichend hiervon treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen im in Art. I (BauO Bln) neu gefassten Gesetz am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Weiter sind Übergangsregelungen enthalten, die die Abwicklung bereits vor dem Inkrafttreten des Gesetzes eingeleiteter Verfahren regeln.

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes tritt die derzeit geltende Bauordnung für Berlin außer Kraft.

# **Artikel II**

# **Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz**

## **(ZustKat Ord)**

(Senatsvorlage – vierter Referenten-Entwurf)  
Stand Bearbeitung: 02.07.2004

Projektleitung: Thomas Meyer  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F  
Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)

## **Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz**

### ***Inhaltsverzeichnis***

|   |   |
|---|---|
| Text .....  | 3 |
| Artikel II Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz ..... | 3 |
| Begründung .....  | 3 |
| Allgemeines .....   | 3 |
| Einzelbegründung .....  | 4 |
| Synopse .....   | 5 |

## Text

### Artikel II Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Nr. 1 der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz vom 14. April 1992 (GVBl. S. 119), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 7. April 2004 (GVBl. S. 174), wird wie folgt geändert:

1. In Absatz 1 Buchstabe a) wird die Angabe „§ 22 c“ durch die Angabe „§ 25“ ersetzt.
2. In Absatz 1 Buchstabe b) werden vor dem Komma die Worte „und Brandschutz“ angefügt.
3. Absatz 1 Buchstabe e) erhält folgende neue Fassung:

„e) die Bauten des Bundes einschließlich der Verfassungsorgane und die Bauten der Länder,“
4. Abs. 1 Buchstabe g) entfällt
5. In Abs. 1 wird der bisherige Buchstabe h) der neue Buchstabe g)
6. Es werden folgende neue Absätze 2 und 3 eingefügt:

“(2) die Entscheidung über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung im bauaufsichtlichen Verfahren oder bei Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuchs in folgenden Fällen:

  - a) bei Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,
  - b) bei Vorhaben oder bei Teilungen mit Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) bei Vorhaben oder Teilungen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs,
  - d) bei einem Verwaltungsakt, der besondere Anforderungen oder Erleichterungen enthält, die auf § 52 oder auf Rechtsverordnungen auf Grund von § 85 Abs. 1 Nr. 4 gestützt sind;

(3) im Rahmen ihrer Zuständigkeit für das Genehmigungs-, Zustimmungs-, Widerspruchs- und Eingriffsverfahrens die Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, in folgenden Verfahren:

  - a) Bauten des Bundes einschließlich der Verfassungsorgane und Bauten der Länder,
  - b) Bauten im Zusammenhang mit Botschaften und Konsulaten.“
7. Die bisherigen Absätze 2 und 3 werden die neuen Absätze 4 und 5.

## Begründung

### Allgemeines

Zu Artikel II - Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Die Änderungen sind zum Teil redaktioneller Art bzw. verlagern bestehende Zuständigkeitsregelungen – rechtssystematisch richtig – in die Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz. Außerdem erhält die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung auch die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüffingenieuren für Brandschutz und behält die Zuständigkeit für Bauten des Bundes einschließlich der Verfassungsorgane und Bauten der Länder.

Sofern die Zuständigkeit für bauaufsichtliche Verfahren bei der für das Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung liegt, soll sie auch die Aufgaben, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, wahrnehmen.



## Einzelbegründung

Zu Artikel II Nr. 1 - Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung aufgrund der neuen Zuordnung der Paragraphen des Gesetzes in Artikel I.

Zu Artikel II Nr. 2 - Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Künftig soll nicht nur die Prüfung für Standsicherheit auf beliebige Unternehmer übertragen werden, sondern auch die Prüfung des baulichen Brandschutzes. Voraussetzung hierfür ist deren Anerkennung. Diese Aufgabe soll bei der für das Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung angesiedelt sein.

Zu Artikel II Nr. 3 - Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Die Zuständigkeitsregelung umfasst die Vorhaben des Bundes einschließlich der Verfassungsorgane und die Bauten der Länder. Sie vereinigt damit die bisherigen Buchstaben e) und g).

Bezüglich der Zustimmungsverfahren (bisheriger Buchstabe e)) ist sie erforderlich, weil ohne sie - mangels der Erfüllung der Voraussetzungen für das Zustimmungsverfahren (wenn keine Baudienststelle für die Leitung der Entwurfsarbeiten und für die Bauüberwachung verantwortlich zeichnet) - ein Baugenehmigungsverfahren, für welches grundsätzlich die Bezirke zuständig sind, durchgeführt werden müsste. Da mittelfristig mit einem weiteren Abbau von Baudienststellen bei Bund und Ländern zu rechnen ist, soll durch die Zuständigkeitsregelung klargestellt werden, dass diese Vorhaben auch weiterhin durch die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung genehmigt werden.

Bezüglich der Bauvorhaben der Verfassungsorgane des Bundes (bisheriger Buchstabe g)), bleibt es durch seine sinngemäße Aufnahme in Buchstabe e) unverändert bei der Zuständigkeit der Senatsverwaltung.

Zu Artikel II Nr. 4 und 5 - Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Es handelt sich um redaktionelle Änderungen, die sich aus den neuen Formulierungen gemäß Artikel II Nr. 3 ergeben.

Zu Artikel II Nr. 6 - Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Der neue Abs. 2 entspricht inhaltlich der Regelung des § 74 a BauO Bln a. F. Die Zuständigkeitsregelungen der BauO Bln a. F. werden - rechtssystematisch richtig - in den Zuständigkeitskatalog Ordnungsaufgaben übernommen

Der neue Abs. 3 bestimmt, dass in all den Fällen, in denen die für das Bau- und Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung für das Zustimmungs- und Baugenehmigungsverfahren zuständig ist, diese auch die Aufgaben, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, wahrnimmt. Dies wird zu einer investorenfreundlichen Beschleunigung der Verfahren führen und verhindern, dass der Investor auf planungsrechtlichem Wege ins Spannungsfeld zwischen Senats- und Bezirksverwaltung gerät.

Zu Artikel II Nr. 7 - Änderung der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz

Diese Regelung ist lediglich redaktioneller Art

## Synopsis

| <b>BauO Bln<br/>Stand 16.07.2001</b>  | <b>Senatsvorlage Artikel II<br/>ZustKat Ord Stand 02.07.2004</b>   | <b>ZustKat Ord<br/>Stand 05.12.2003</b>   |
|---|--|---|
| § 74a Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides                                 | Ordnungsaufgaben der Senatsverwaltungen<br>Nr. 1 Bau- und Wohnungswesen  | Ordnungsaufgaben der Senatsverwaltungen<br>Nr. 1 Bau- und Wohnungswesen   |
|   | <p>Zu den Ordnungsaufgaben der für Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung gehören:</p> <p>(1) die Bauaufsicht und die Feuersicherheitsaufsicht, soweit sie betreffen</p> <p>a) die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung und die Zustimmung im Einzelfall zur Verwendung oder Anwendung neuer Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten sowie die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach § 25 der Bauordnung für Berlin,</p> <p>b) die Anerkennung von Prüfsachverständigen für Baustatik und Brandschutz,</p> <p>c) die Prüfung schwieriger statischer Berechnungen und nicht allgemein gebräuchlicher und nicht bewährter Gerüstkonstruktionen und deren konstruktive Bauüberwachung,</p> <p>d) die bundesrechtlichen Aufgaben der obersten Landesbehörde nach dem Schornsteinfegergesetz,</p> <p>e) die Bauten des Bundes und der Länder,</p> <p>f) die Anerkennung von Sachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen nach der Warenhausverordnung, Versammlungsstättenverordnung und Garagenverordnung,</p> <p>g) Bauten im Zusammenhang mit Botschaften und Konsulaten;</p> | <p>Zu den Ordnungsaufgaben der für Bau- und Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung gehören:</p> <p>(1) die Bauaufsicht und die Feuersicherheitsaufsicht, soweit sie betreffen</p> <p>a) die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung und die Zustimmung im Einzelfall zur Verwendung oder Anwendung neuer Baustoffe, Bauteile, Einrichtungen und Bauarten sowie die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach § 22 c der Bauordnung für Berlin,</p> <p>b) die Anerkennung von Prüfsachverständigen für Baustatik,</p> <p>c) die Prüfung schwieriger statischer Berechnungen und nicht allgemein gebräuchlicher und nicht bewährter Gerüstkonstruktionen und deren konstruktive Bauüberwachung,</p> <p>d) die bundesrechtlichen Aufgaben der obersten Landesbehörde nach dem Schornsteinfegergesetz,</p> <p>e) das Zustimmungsverfahren für Bauten des Bundes und der Länder einschließlich der in diesem Zusammenhang zu erteilenden Erlaubnis nach § 9 Abs. 3 der Verordnung über brennbare Flüssigkeiten,</p> <p>f) die Anerkennung von Sachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen nach der Warenhausverordnung, Versammlungsstättenverordnung und Garagenverordnung,</p> <p>g) Bauvorhaben der Verfassungsorgane des Bundes zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben,</p> <p>h) Bauten im Zusammenhang mit Botschaften und Konsulaten;</p> |
| Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen |  |   |

| BauO Bln<br>Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Artikel II<br>ZustKat Ord Stand 02.07.2004  | ZustKat Ord<br>Stand 05.12.2003  |
|--|---|--|
| § 74a Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides  | Ordnungsaufgaben der Senatsverwaltungen<br>Nr. 1 Bau- und Wohnungswesen   | Ordnungsaufgaben der Senatsverwaltungen<br>Nr. 1 Bau- und Wohnungswesen  |
| <p>Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren oder bei Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuchs ergangen ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,</li> <li>2. zu Vorhaben oder bei Teilungen mit Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>3. zu Vorhaben oder Teilungen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs,</li> <li>4. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 50 der Bauordnung oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind.</li> </ol> | <p>(2) die Entscheidung über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung im bauaufsichtlichen Verfahren oder bei Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuchs in folgenden Fällen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) bei Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,</li> <li>b) bei Vorhaben oder bei Teilungen mit Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) bei Vorhaben oder Teilungen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs,</li> <li>d) bei einem Verwaltungsakt, der besondere Anforderungen oder Erleichterungen enthält, die auf § 52 BauO Bln oder auf Rechtsverordnungen auf Grund von § 85 Abs. 1 Nr. 4 BauO Bln gestützt sind;</li> </ol> <p>(3) im Rahmen ihrer Zuständigkeit für das Genehmigungs-, Zustimmungs-, Widerspruchs-, und Eingriffsverfahren die Angelegenheiten, für die nach dem Baugesetzbuch die Gemeinde zuständig ist, in folgenden Verfahren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Bauten des Bundes und der Länder,</li> <li>b) Bauten im Zusammenhang mit Botschaften und Konsulaten;</li> </ol> <p>(4) die Ermittlung und Bergung nicht-chemischer Kampfmittel sowie die Ermittlung und Beseitigung ehemaliger Kampf- und Schutzanlagen;</p> <p>(5) die Ordnungsaufgaben nach dem Bundesfernstraßengesetz.</p> | <p>(2) die Ermittlung und Bergung nicht-chemischer Kampfmittel sowie die Ermittlung und Beseitigung ehemaliger Kampf- und Schutzanlagen;</p> <p>(3) die Ordnungsaufgaben nach dem Bundesfernstraßengesetz.</p> |

# **Artikel III**

# **Änderung des**

# **Berliner Straßengesetzes**

# **(BerlStrG)**

(Senatsvorlage – vierter Referenten-Entwurf)  
Stand Bearbeitung: 02.07.2004

Projektleitung: Thomas Meyer  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F  
Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)

## **Änderung des Berliner Straßengesetzes**

### ***Inhaltsverzeichnis***

|  |   |
|--|---|
| Text .....   | 3 |
| Artikel III Änderung des Berliner Straßengesetzes (BerlStrG) ..... | 3 |
| Begründung .....   | 3 |
| Allgemeines .....  | 3 |
| Einzelbegründung .....   | 3 |
| Synopse .....  | 4 |

## **Text**

### **Artikel III Änderung des Berliner Straßengesetzes (BerlStrG)**

In § 10 Abs. 3 des Berliner Straßengesetzes vom 13. Juli 1999 (GVBl. S. 380), geändert durch Artikel XLVII des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260), wird Satz 2 gestrichen.

## **Begründung**

### **Allgemeines**

Zu Artikel III - Änderung des Berliner Straßengesetzes

Auf Grund der in der Bauordnung für Berlin entfallenden Regelungen über Vorbauten ist eine Anpassung des § 10 des Berliner Straßengesetzes erforderlich. Der Verweis auf die Bauordnung für Berlin wird dort gestrichen.

### **Einzelbegründung**

Zu Artikel III - Änderung des Berliner Straßengesetzes

Die Aufhebung der §§ 29, 30 BauO Bln a.F. machen eine Änderung des § 10 Abs. 3 des Berliner Straßengesetzes erforderlich, da die in Abs. 3 Satz 2 bisher enthaltene Regelung durch den Bezug auf das „bauordnungsrechtlich ohne Ausnahme oder Befreiung zulässige Maß“ nach In-Kraft-Treten der novellierten Bauordnung ins Leere gehen würde. Die in den §§ 29, 30 BauO Bln a.F. enthaltenen Angaben (Maße) für Balkone, Erker und andere Vorbauten, für Loggien, Fundamente baulicher Anlagen, Bauteile wie Pfeiler, Profilierungen und Einkerbungen, Schaufenstervorbauten, heruntergelassene Sonnenschutzdächer (§ 29 BauO Bln) sowie Werbeanlagen an Gebäuden sowie an Gebäuden angebrachte oder an Gebäuden aufgestellte Warenautomaten (§ 30 BauO Bln) zeigen an, wie weit diese Anlagen oder Bauteile in das öffentliche Straßenland hineinragen dürfen. Durch die Verweisung in § 10 Abs. 3 Satz 2 BerlStrG auf die §§ 29, 30 BauO Bln wurden die dort enthaltenen Maße sowohl für Anlieger als auch für die Straßenbaubehörden das Kriterium für die Abgrenzung des Anliegergebrauchs der öffentlichen Straße von der Sondernutzung.

Durch die notwendig gewordene Streichung des Satzes 2 wird es zur Klarstellung und Verwaltungserleichterung erforderlich sein, nunmehr entsprechende Regelungen in die Ausführungsvorschriften zu den §§ 10 und 11 des Berliner Straßengesetzes aufzunehmen.

## Synopsis

| <b>Senatsvorlage Artikel III<br/>BerlStrG Stand 02.07.2004</b>  | <b>BerlStrG<br/>Stand 16.07.2001</b>  |
|---|---|
| <b>§ 10 Eigentum und Gemeingebrauch</b>   | <b>§ 10 Eigentum und Gemeingebrauch</b>   |
| <p>(1) Das Eigentum an öffentlichen Straßen ist Privateigentum, das durch die Bestimmung der Straße für den Gemeingebrauch beschränkt ist.</p> <p>(2) Der Gebrauch der öffentlichen Straßen ist jedem im Rahmen der Widmung für den Verkehr (Gemeingebrauch) gestattet. Auf die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs besteht kein Rechtsanspruch. Kein Gemeingebrauch liegt vor, wenn jemand die Straße nicht vorwiegend zum Verkehr, sondern zu anderen Zwecken benutzt.</p> <p>(3) Das Recht des Anliegers, die öffentlichen Straßen über den Gemeingebrauch hinaus zu benutzen, soweit dies zur Nutzung des Grundstücks erforderlich ist und den Gemeingebrauch nicht dauernd ausschließt oder erheblich beeinträchtigt oder in den Straßenkörper eingreift (Anliegergebrauch), bleibt unberührt.</p> <p>(4) Der Gemeingebrauch kann beschränkt oder vorübergehend aufgehoben werden, wenn es für die Durchführung von Bauarbeiten an der Straße wegen des baulichen Zustands, zur Vermeidung außerordentlicher Schäden an der Straße oder für die Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs notwendig ist. Die Beschränkungen sind durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen kenntlich zu machen.</p> | <p>(1) Das Eigentum an öffentlichen Straßen ist Privateigentum, das durch die Bestimmung der Straße für den Gemeingebrauch beschränkt ist.</p> <p>(2) Der Gebrauch der öffentlichen Straßen ist jedem im Rahmen der Widmung für den Verkehr (Gemeingebrauch) gestattet. Auf die Aufrechterhaltung des Gemeingebrauchs besteht kein Rechtsanspruch. Kein Gemeingebrauch liegt vor, wenn jemand die Straße nicht vorwiegend zum Verkehr, sondern zu anderen Zwecken benutzt.</p> <p>(3) Das Recht des Anliegers, die öffentlichen Straßen über den Gemeingebrauch hinaus zu benutzen, soweit dies zur Nutzung des Grundstücks erforderlich ist und den Gemeingebrauch nicht dauernd ausschließt oder erheblich beeinträchtigt oder in den Straßenkörper eingreift (Anliegergebrauch), bleibt unberührt. Hierzu zählen auch Vorbauten, mit dem Gebäude verbundene Werbeanlagen und Warenautomaten, die über das bauordnungsrechtlich ohne Ausnahme oder Befreiung zulässige Maß nicht hinausgehen.</p> <p>(4) Der Gemeingebrauch kann beschränkt oder vorübergehend aufgehoben werden, wenn es für die Durchführung von Bauarbeiten an der Straße wegen des baulichen Zustands, zur Vermeidung außerordentlicher Schäden an der Straße oder für die Sicherheit oder Ordnung des Verkehrs notwendig ist. Die Beschränkungen sind durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen kenntlich zu machen.</p> |

# **Artikel IV**

# **Änderung des**

# **Denkmalschutzgesetzes**

# **Berlin**

# **(DSchG Bln)**

(Senatsvorlage – vierter Referenten-Entwurf)  
Stand Bearbeitung: 02.07.2004

Projektleitung: Thomas Meyer  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F  
Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)



## **Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin**

### ***Inhaltsverzeichnis***

|  |   |
|--|---|
| Text .....   | 3 |
| Artikel IV Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln) ..... | 3 |
| Begründung .....   | 3 |
| Allgemeines .....  | 3 |
| Einzelbegründung .....   | 3 |
| Synopse .....  | 4 |

## Text

### Artikel IV Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin (DSchG Bln)

Das Denkmalschutzgesetz Berlin vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel XLVI des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260), wird wie folgt geändert:

1. In § 11 wird folgender neuer Absatz 3 eingefügt:

„(3) Eine denkmalschutzrechtliche Beeinträchtigung ist nicht anzunehmen, wenn Werbung

1. an Baugerüsten oder Bauzäunen angebracht wird oder
2. nur vorübergehend ist und überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Eine vorübergehende Werbung liegt in der Regel vor, wenn die Werbedauer drei Monate im Jahr nicht überschreitet. Öffentliche Belange stehen einer Werbung insbesondere dann nicht entgegen, wenn mit dem Inhalt der Werbung im öffentlichen Interesse liegende Zwecke vorrangig verfolgt werden.“

2. Die bisherigen Absätze 3 bis 5 werden die Absätze 4 bis 6.

## Begründung

### Allgemeines

Zu Artikel IV - Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin

Die in der Bauordnung für Berlin vorgesehene vereinfachte Definition der Verunstaltung bei Werbeanlagen macht es erforderlich, das Denkmalschutzgesetz entsprechend anzupassen.

### Einzelbegründung

Zu Artikel IV - Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin

Zu Nr. 1 (§ 11 Abs. 3)

Die in der Bauordnung für Berlin in § 10 Abs. 3 - Werbeanlagen - getroffene Aussage, in welchen Fällen nicht mit einer Verunstaltung durch Werbeanlagen zu rechnen ist, wird zur Vereinheitlichung der Anforderungen konsequenterweise mit dem Denkmalschutz-recht harmonisiert.

Hierzu wird in § 11 Abs. 3 analog den Regelungen in der BauO Bln festgelegt, dass eine Verunstaltung durch Werbeanlagen nicht anzunehmen ist, wenn sie an Baugerüsten und Bauzäunen angebracht werden oder die Anbringung nur vorübergehend ist und überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die Übernahme der Regelungen im Denkmalschutzrecht stellt sicher, dass derartige Werbeanlagen, die im öffentlichen Interesse liegen, ohne großen bürokratischen Aufwand möglich werden und nicht letztendlich an entgegenstehenden Belangen scheitern.

Zu Nr. 2 (§ 11 Abs. 4 bis 6)

Die bisherigen Absätze 3 bis 5 werden die Absätze 4 bis 6 und bleiben unverändert.

## Synopsis

| Senatsvorlage Artikel IV<br>DSchG Bln Stand 02.07.2004  | DSchG Bln<br>Stand 16.07.2001  |
|---|--|
| <p>§11 Genehmigungspflichtige Maßnahmen</p> <p>(1) Ein Denkmal darf nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in seinem Erscheinungsbild verändert,</li> <li>2. ganz oder teilweise beseitigt,</li> <li>3. von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder</li> <li>4. instand gesetzt, wiederhergestellt oder in seiner Nutzung verändert werden.</li> </ol> <p>Dies gilt auch für das Zubehör und die Ausstattung eines Denkmals. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.</p> <p>(2) Einer Genehmigung bedarf ferner die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals, wenn sich dies auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>(3) Eine denkmalschutzrechtliche Beeinträchtigung ist nicht anzunehmen, wenn Werbung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. an Baugerüsten oder Bauzäunen angebracht wird oder</li> <li>2. nur vorübergehend ist und überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</li> </ol> <p>Eine vorübergehende Werbung liegt in der Regel vor, wenn die Werbedauer drei Monate im Jahr nicht überschreitet. Öffentliche Belange stehen einer Werbung insbesondere dann nicht entgegen, wenn mit dem Inhalt der Werbung im öffentlichen Interesse liegende Zwecke vorrangig verfolgt werden.</p> <p>(4) Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen sowie unter dem Vorbehalt des Widerrufs oder befristet erteilt werden. Gebietet es die besondere Eigenart eines Denkmals, kann die Genehmigung auch mit der .Bedingung verbunden werden, dass bestimmte Arbeiten nur durch Fachleute oder unter der Leitung von Sachverständigen ausgeführt werden, die die zuständige Denkmalbehörde bestimmt.</p> <p>(5) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen sind zu dokumentieren. Die Dokumentationspflicht obliegt dem Eigentümer, dem sonstigen Nutzungsberechtigten oder dem Veranlasser nach zumutbarer Maßgabe der zuständigen Denkmalbehörde.</p> <p>(6) Die Denkmalbehörden berücksichtigen bei ihren Entscheidungen die Belange mobilitätsbehinderter Personen.</p> | <p>§11 Genehmigungspflichtige Maßnahmen</p> <p>(1) Ein Denkmal darf nur mit Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in seinem Erscheinungsbild verändert,</li> <li>2. ganz oder teilweise beseitigt,</li> <li>3. von seinem Standort oder Aufbewahrungsort entfernt oder</li> <li>4. instand gesetzt, wiederhergestellt oder in seiner Nutzung verändert werden.</li> </ol> <p>Dies gilt auch für das Zubehör und die Ausstattung eines Denkmals. Die Genehmigung nach Satz 1 ist zu erteilen, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt.</p> <p>(2) Einer Genehmigung bedarf ferner die Errichtung, Veränderung oder Beseitigung von Anlagen in der unmittelbaren Umgebung eines Denkmals, wenn sich dies auf den Zustand oder das Erscheinungsbild des Denkmals auswirkt. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Eigenart und das Erscheinungsbild des Denkmals durch die Maßnahme nicht wesentlich beeinträchtigt werden.</p> <p>(3) Die Genehmigung kann unter Bedingungen und Auflagen sowie unter dem Vorbehalt des Widerrufs oder befristet erteilt werden. Gebietet es die besondere Eigenart eines Denkmals, kann die Genehmigung auch mit der .Bedingung verbunden werden, dass bestimmte Arbeiten nur durch Fachleute oder unter der Leitung von Sachverständigen ausgeführt werden, die die zuständige Denkmalbehörde bestimmt.</p> <p>(4) Alle Veränderungen und Maßnahmen an Denkmalen sind zu dokumentieren. Die Dokumentationspflicht obliegt dem Eigentümer, dem sonstigen Nutzungsberechtigten oder dem Veranlasser nach zumutbarer Maßgabe der zuständigen Denkmalbehörde.</p> <p>(5) Die Denkmalbehörden berücksichtigen bei ihren Entscheidungen die Belange mobilitätsbehinderter Personen.</p> |

# Artikel V

# In-Kraft-Treten

(Senatsvorlage – vierter Referenten-Entwurf)  
Stand Bearbeitung: 02.07.2004

Projektleitung: Thomas Meyer  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F  
Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)

## Text

### Artikel V In-Kraft-Treten

1. Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des auf die Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin folgenden vierten Kalendermonats in Kraft. Abweichend hiervon treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen im in Art. I neu gefassten Gesetz am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.
2. Auf die vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind die Vorschriften des in Art. I neu gefassten Gesetzes nur insoweit anzuwenden, als sie für die Bauherrin oder den Bauherrn eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht. Auf die vor dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind die Vorschriften des in Art. II geänderten Zuständigkeitskatalogs Ordnungsaufgaben zum All-gemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz nicht anzuwenden.
3. Mit dem In-Kraft-Treten dieses Gesetzes treten außer Kraft:
  - a) die Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 3. September 1997 (GVBl. S. 421, 512), zuletzt geändert durch Artikel XLV des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260)
  - b) Verordnung über die Evakuierung von Rollstuhlbenutzern (EvakVO) vom 15. Juni 2000 (GVBl. S. 361)
4. Solange § 20 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Abs. 4 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 3. September 1997 (GVBl. S. 421, 512), zuletzt geändert durch Artikel XLV des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260) in dieser Fassung fort.

## Begründung

### Einzelbegründung

Zu Artikel V - In-Kraft-Treten

Zu Nr.: 1

Zwischen der Veröffentlichung des Gesetzes und dessen In-Kraft-Treten liegen vier Mo-nate und damit genügend Zeit, um sich über die neuen Bestimmungen zu informieren. Die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen tritt bereits einen Tag nach der Verkündung des Gesetzes in Kraft, damit die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung Gelegenheit hat, bis zum In-Kraft-Treten der neuen Bauordnung jedenfalls einen Teil der notwendigen Rechtsverordnungen zu erlassen.

Zu Nr. 2.:

Nummer 2 befasst sich mit der Abwicklung gemäß § 22 Verwaltungsverfahrensgesetz eingeleiteter und noch nicht bestandskräftig abgeschlossener Verfahren und enthält eine Art Vorwirkung, da die neue Bauordnung auch auf vor ihrem In-Kraft-Treten eingeleitete Verfahren angewandt werden kann, wenn die maßgebliche anzuwendende Vorschrift der Bauordnung nunmehr vorteilhafter für den Bauherren ist. Ein besonderer Antrag hierzu ist nicht erforderlich. Die Verfahrensvorschriften bleiben von dieser Ausnahme unberührt. Ein eingeleitetes Genehmigungsverfahren endet folglich nicht deshalb, weil das betroffene Vorhaben nunmehr einem anderen Verfahren unterliegt oder gar genehmigungsfrei ist. Will der Bauherr die gegebenenfalls neu eingetretene Verfahrensvereinfachung oder -freiheit für sich nutzen, so muss er den ursprünglichen Antrag zurücknehmen.

Zu Nr. 3.:

Nr. 3 regelt, welche Rechtsvorschriften nach dem In-Kraft-Treten des Gesetzes entfallen.

Die EvakVO wird aufgrund der neuen Regelung in § 51 BauO Bln hinfällig, siehe Begründung zum Entfall der Regelung des § 51 Abs. 3 a.F.

Zu Nr. 4.:

Nummer 4 enthält eine auflösend bedingte Fortgeltungsregelung für die Legaldefinition des Vollgeschosses in § 2 Abs. 4 a. F., um die weitere praktische Handhabung von nach In-Kraft-Treten des neuen Rechts aufgestellten Bebauungsplänen hinsichtlich der Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschosse zu ermöglichen, solange nicht das bundesrechtliche Regelungsdefizit in § 20 Abs. 1 BauNVO behoben ist. Der in der MBO folgende Satz 2 ist in der Berliner Bauordnung entbehrlich, da sie - abweichend vom Muster - Aufenthaltsraumhöhen auch für die Gebäudeklassen 1 und 2 in § 48 regelt.

# **Begründung zur Neuen Bauordnung für Berlin (BauO Bln)**

(Senatsvorlage – vierter Referenten-Entwurf)  
Stand Bearbeitung: 02.07.2004

Projektleitung: Thomas Meyer  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F  
Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)

## Inhaltsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| A. Allgemeines .....  | 5  |
| I. ....   | 5  |
| II. ....  | 5  |
| B. Zu den Vorschriften im Einzelnen .....   | 6  |
| Erster Teil Allgemeine Vorschriften .....   | 6  |
| Zu § 1    Anwendungsbereich .....   | 6  |
| Zu § 2    Begriffe .....  | 6  |
| Zu § 3    Allgemeine Anforderungen .....  | 9  |
| Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung .....  | 9  |
| Zum zweiten Teil: §§ 4 bis 8 .....  | 9  |
| Zu § 4    Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden .....                                       | 9  |
| Zu § 5    Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken .....                                  | 10 |
| Zu § 6    Abstandsflächen, Abstände .....   | 10 |
| Zu § 7    Teilung von Grundstücken .....  | 14 |
| Zu § 8    Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze .....         | 15 |
| Dritter Teil Bauliche Anlagen .....   | 16 |
| Erster Abschnitt Gestaltung .....   | 16 |
| Zu § 9    Gestaltung .....  | 16 |
| Zu § 10   Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten .....                                    | 16 |
| Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung .....                       | 17 |
| Zu § 11   Baustelle .....   | 17 |
| Zu § 12   Standicherheit .....  | 17 |
| Zu § 13   Schutz gegen schädliche Einflüsse .....   | 17 |
| Zu § 14   Brandschutz .....   | 17 |
| Zu § 15   Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz .....                                       | 18 |
| Zu § 16   Verkehrssicherheit .....  | 18 |
| Dritter Abschnitt Bauprodukte, Bauarten .....   | 18 |
| Zum Dritten Abschnitt: §§ 17 bis 25 .....   | 18 |
| Zu §§ 17-25  Bauprodukte, Bauarten .....  | 18 |
| Vierter Abschnitt Wände, Decken, Dächer .....   | 18 |
| Zum Vierten Abschnitt: §§ 26 bis 32 .....   | 18 |
| Zu § 26   Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen ..... | 18 |
| Zu § 27   Tragende Wände, Stützen .....   | 19 |
| Zu § 28   Außenwände .....  | 20 |
| Zu § 29   Trennwände .....  | 20 |
| Zu § 30   Brandwände .....  | 21 |
| Zu § 31   Decken .....  | 22 |
| Zu § 32   Dächer .....  | 23 |
| Fünfter Abschnitt Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen .....                                 | 23 |
| Zum Fünften Abschnitt: §§ 33 bis 38 .....   | 23 |
| Zu § 33   Erster und zweiter Rettungsweg .....  | 23 |
| Zu § 34   Treppen .....   | 24 |
| Zu § 35   Notwendige Treppenräume, Ausgänge .....   | 24 |
| Zu § 36   Notwendige Flure, offene Gänge .....  | 26 |
| Zu § 37   Fenster, Türen, sonstige Öffnungen .....  | 27 |
| Zu § 38   Umwehungen .....  | 27 |
| Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung .....                                       | 27 |
| Zum Sechsten Abschnitt: §§ 39 bis 47 .....  | 27 |
| Zu § 39   Aufzüge .....   | 27 |
| Zu § 40   Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle .....                          | 28 |

|  |   |    |
|--|---|----|
| Zu § 41  | Lüftungsanlagen .....   | 28 |
| Zu § 42  | Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung ..... | 29 |
| Zu § 43  | Sanitäre Anlagen, Wasserzähler .....  | 29 |
| Zu § 44  | Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang).....     | 30 |
| Zu § 45  | Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter .....                                    | 30 |
| Zu § 46  | Aufbewahrung fester Abfallstoffe .....  | 30 |
| Zu § 47  | Blitzschutzanlagen .....  | 30 |
| Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen .....         |   | 30 |
| Zum Siebenten Abschnitt: §§ 48 bis 57.....                       |   | 30 |
| Zu § 48  | Aufenthaltsräume.....   | 31 |
| Zu § 49  | Wohnungen .....   | 31 |
| Zu § 50  | Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder .....                             | 32 |
| Zu § 51  | Barrierefreies Bauen .....  | 33 |
| Zu § 52  | Sonderbauten, Garagen .....   | 35 |
| Vierter Teil Die am Bau Beteiligten.....                         |   | 35 |
| Zu § 53  | Grundpflichten .....  | 35 |
| Zu § 54  | Bauherrin/Bauherr .....   | 35 |
| Zu § 55  | Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser .....                                       | 36 |
| Zu § 56  | Unternehmerin/Unternehmer .....   | 36 |
| Zu § 57  | Bauleiterin/Bauleiter.....  | 36 |
| Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren.....                |   | 37 |
| Zum Fünften Teil: §§ 58 bis 82.....                              |   | 37 |
| Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden .....                      |   | 37 |
| Zu § 58  | Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden.....                             | 37 |
| Zu § 59  | Verarbeitung personenbezogener Daten.....   | 37 |
| Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit..... |   | 38 |
| Zu § 60  | Grundsatz .....   | 38 |
| Zu § 61  | Vorrang anderer Gestattungsverfahren .....  | 38 |
| Zu § 62  | Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen .....                        | 39 |
| Zu § 63  | Genehmigungsfreistellung .....  | 44 |
| Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren .....                    |   | 47 |
| Zum Dritten Abschnitt: §§ 64 bis 76.....                         |   | 47 |
| Zu § 64  | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren.....                                       | 47 |
| Zu § 65  | Baugenehmigungsverfahren.....   | 48 |
| Zu § 66  | Bauvorlageberechtigung.....   | 49 |
| Zu § 67  | Bautechnische Nachweise.....  | 51 |
| Zu § 68  | Abweichungen .....  | 53 |
| Zu § 69  | Bauantrag, Bauvorlagen .....  | 54 |
| Zu § 70  | Behandlung des Bauantrags .....   | 54 |
| Zu § 71  | Baugenehmigung, Baubeginn .....   | 55 |
| Zu § 72  | Geltungsdauer der Baugenehmigung .....  | 56 |
| Zu § 73  | Teilbaugenehmigung .....  | 56 |
| Zu § 74  | Vorbescheid.....  | 56 |
| Zu § 75  | Genehmigung Fliegender Bauten.....  | 56 |
| Zu § 76  | Bauaufsichtliche Zustimmung.....  | 57 |
| Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen.....                |   | 57 |
| Zu § 77  | Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte .....                             | 57 |
| Zu § 78  | Einstellung von Arbeiten .....  | 57 |
| Zu § 79  | Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung.....                                 | 58 |
| Fünfter Abschnitt Bauüberwachung .....                           |   | 58 |
| Zu § 80  | Bauüberwachung .....  | 58 |
| Zu § 81  | Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung.....                                    | 58 |
| Sechster Abschnitt Baulasten .....                               |   | 59 |



|   |   |    |
|---|---|----|
| Zu § 82   | Baulasten, Baulastenverzeichnis .....   | 59 |
| Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Bestehende bauliche Anlagen ..... |   | 59 |
| Zu § 83   | Ordnungswidrigkeiten .....  | 59 |
| Zu § 84   | Rechtsvorschriften .....  | 59 |
| Zu § 85   | Bestehende bauliche Anlagen .....   | 59 |
| ENTFÄLLT .....  |   | 59 |
| Zu § 9 a. F.  | Gemeinschaftsanlagen .....  | 59 |
| Zu § 29 a. F.   | Vorbauten .....   | 60 |
| Zu § 30 a. F.   | Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten .....   | 60 |
| Zu § 42 a. F.   | Abfallschächte .....  | 60 |
| Zu § 46 a. F.   | Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen .....   | 60 |
| Zu § 47 a. F.   | Bäder und Toilettenräume .....  | 60 |
| Zu § 49 a. F.   | Untergeordnete Gebäude .....  | 61 |
| Zu § 65 a. F.   | Typengenehmigung .....  | 61 |
| Zu § 68 a. F.   | Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und<br>Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager ..... | 61 |
| Zu § 74 a. F.   | Kosten der Prüferingenieure .....   | 61 |
| Zu § 74a a.F.   | Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides .....   | 61 |
| Zu § 78 a. F.   | Übergangsvorschriften .....   | 61 |
| Zu § 79 a. F.   | Aufhebung bestehender Vorschriften .....  | 61 |
| Zu § 80 a. F.   | Inkrafttreten .....   | 61 |

## **Bauordnung Berlin (BauO Bln) - Begründung der Fassung vom 02.07.2004 -**

### **A. Allgemeines**

#### **I.**

Nach dem im Zuge der 1990 einsetzenden Bauordnungsreformen der Länder sich die Landesbauordnungen erheblich auseinander- und von der Musterbauordnung (MBO) entfernt hatten, wurde im November 2002 von der Bauministerkonferenz eine neue MBO verabschiedet, die die Entwicklung des Bauordnungsrechts in Deutschland neu begründet und stärkt und wieder als Maßstab für die Landesbauordnungen herangezogen werden kann. Berlin greift mit der neuen BauO Bln sehr weitgehend die Konzeptionen der MBO auf (Mustertreue), um seinen Beitrag - parallel zu den Novellierungsbestrebungen anderer Bundesländer - zu einem national weitestgehend einheitlichen, jedoch die spezifischen Randbedingungen des Landes Berlin berücksichtigenden Bauordnungsrechts zu leisten. Gleichzeitig wird mit dieser Bauordnungsreform auch den Zielen der Expertenkommission Staatsaufgabenkritik entsprochen.

#### **II.**

1. Die vorliegende Fassung der BauO Bln beruht auf den grundsätzlichen Erwägungen sich
  - a) im Verfahrens- wie im materiellen Recht auf die aus heutiger Sicht notwendigen Regelungen zu beschränken und
  - b) durch weitest gehende Mustertreue zur Transparenz des deutschen Bauordnungsrechts beizutragen.
2. Im **Verfahrensrecht** knüpft die Neufassung der BauO Bln an die im geltenden Bauordnungsrecht vorhandenen Grundtypen an:
  - die Genehmigungsfreistellung (§ 63)
  - das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 64)
  - das Baugenehmigungsverfahren (§ 65)

Das in Berlin bereits vorhandene **Genehmigungsfreistellungsverfahren** wird als Genehmigungsfreistellung (§ 63) wesentlich erweitert. Bis auf Sonderbauten (§ 2 Abs. 4) unterliegen alle Gebäude diesem Verfahren, soweit es sich um Vorhaben im Bereich eines qualifizierten Bebauungsplanes handelt.

Auch dem **vereinfachten Baugenehmigungsverfahren** (§ 64) unterliegen alle Gebäude bis auf Sonderbauten (§ 2 Abs. 4). Dieses Verfahren findet dort Anwendung, wo ein Vorhaben außerhalb des Geltungsbereiches eines qualifizierten Bebauungsplanes errichtet werden soll. Das Prüfprogramm ist auf eine bauplanungsrechtliche und die Prüfung des "aufgedrängten" sonstigen öffentlichen Rechts (siehe Baugenehmigungsverfahren) reduziert.

Das **Baugenehmigungsverfahren** (§ 65) ist gegenüber der herkömmlichen Baugenehmigung, die grundsätzlich auf eine umfassende Prüfung aller an das jeweilige Bauvorhaben gestellten öffentlich-rechtlichen Anforderungen zielte und eine umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung darstellte, grundlegend neu konzipiert. Das Prüfprogramm ist im Kern auf die spezifisch baurechtlichen Anforderungen - bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit - beschränkt. Sonstiges öffentliches Recht wird darüber hinaus nur geprüft, wenn dies das nichtbaurechtliche (Fach-)Recht ausdrücklich vorsieht ("aufgedrängtes sonstiges öffentliches Recht"). Damit soll die Entscheidung darüber, ob keine, eine eigenständige fachrechtliche oder eine in das Baugenehmigungsverfahren integrierte präventive Prüfung solcher fachrechtlichen Anforderungen durchgeführt werden soll, vom jeweiligen Fachrecht getroffen werden, das damit auch die rechtspolitische Verantwortlichkeit für den durch die jeweilige Ausgestaltung bewirkten Verfahrensaufwand trägt.

Die **Prüfung und Überwachung bautechnischer Anforderungen** hinsichtlich der zentralen bauordnungsrechtlichen Anforderungsbereiche Standsicherheit und Brandschutz ist - weil die bautechnischen Risiko- und Gefährdungspotenziale nicht verfahrens-, sondern vorhabenabhängig sind - eigenständig geregelt (vgl. insbesondere § 67). Dabei wird je nach Schwierigkeitsgrad und Gefährdungspotenzial differenziert zwischen Bauvorhaben, bei denen die Entwurfsverfasserqualifikation für die Erstellung des bautechnischen Nachweises genügt und solchen, bei denen eine Prüfung derartiger Nachweise (und eine entsprechende Bauüberwachung) geboten ist ("Vier-Augen-Prinzip"). In den Fällen, wo das Vier-Augen-Prinzip (bezüglich der Standsicherheit und des Brandschutzes) noch erforderlich ist, wird durch die Regelungen der BauO Bln der Weg für eine Prüfung durch beliebige Unternehmerinnen/beliebige Unternehmer geebnet. Durch Rechtsverordnung werden dann die noch notwendigen Prüfaufgaben auf Prüferinnen/Prüfer für Brandschutz und Prüferinnen/Prüfer für Standsicherheit übertragen.

3. Im **materiellen Recht** zieht die BauO Bln zunächst strukturelle Konsequenzen aus der Ausweitung der Genehmigungsfreistellung (§ 63) und die weitere Beschränkung des Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64).

nehmungungsverfahren (§ 64). Da der damit angestrebte Abbau von Verfahren und Prüfungen durch punktuelle Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden im jeweiligen Einzelfall unterlaufen würde, sind durchgängig bisherige "Kann"- und "Soll"-Regelungen des materiellen Bauordnungsrechts in unmittelbar gesetzabhängige Zulässigkeitstatbestände umformuliert worden.

- Die bisherige kasuistische Regelung von Ausnahmen und Befreiungen wird durch die schutzzielbezogene flexible Regelung von **Abweichungen** (§ 68) ersetzt.
  - Mit dem neuen **Brandschutzkonzept** werden für die kleinen Gebäude (Gebäudeklassen 1 und 2) und für die Gebäudeklasse mit Zellenbauweise (Gebäudeklasse 4) Erleichterungen für die Feuerwiderstandsfähigkeit der Bauteile umgesetzt und die konstruktive Holzverwendung für Gebäude mit bis zu fünf Geschossen eröffnet. Die getrennte Betrachtung der Baustoff- und Bauteilanforderungen sowie die Einführung von Schutzzielbeschreibungen vor jeder Einzelanforderung erleichtert die Zuordnung zu den europäischen Klassifizierungskriterien. Insgesamt sind nun die Brandschutzanforderungen für Gebäude, die keine Sonderbauten sind, aus dem Gesetz und den dazugehörigen eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie der Bauregelliste abschließend ablesbar.
  - Das **Abstandsflächenrecht** wird auf ausschließlich bauordnungsrechtliche Zielsetzungen zurückgeführt. Die Regelabstandsfläche wird auf 0,4 H (H = Wandhöhe) reduziert. Zugleich entfällt eine Vielzahl von - auch deshalb - überflüssigen Detailregelungen, so dass eine deutliche, auch der Rechtssicherheit und der Ablesbarkeit durch die am Bau Beteiligten förderliche Straffung des Abstandsflächenrechts erfolgt.
  - Die Neufassung der Vorschrift über behindertengerechtes Bauen (§ 51 a. F.) wird als Regelung über **Barrierefreies Bauen** (§ 51) fortgeschrieben und bezüglich des Anforderungsniveaus erleichtert.
4. Darüber hinaus ist eine Vielzahl von Regelungen redaktionell überarbeitet, gestrafft und namentlich den neuen Verfahrensmodellen angepasst worden; insoweit wird auf die Einzelbegründung verwiesen.

## **B. Zu den Vorschriften im Einzelnen**

### **Erster Teil Allgemeine Vorschriften**

#### **Zu § 1 Anwendungsbereich**

**Absatz 1** entspricht § 1 Abs. 1 a. F. (Anwendungsbereich).

Die Regelung des **Absatz 2 Nr. 1** wurde gegenüber der alten BauO Bln um die Begriffe Zubehör und Nebenbetriebe ergänzt und folgt somit der Musterbauordnung (MBO). Die Ergänzung dient der Klarstellung und stellt bindend fest, dass Zubehör und Nebenbetriebe nicht unter den Anwendungsbereich der Bauordnung fallen. Das Zubehör dient der Sicherung und dem Betriebsablauf der Verkehrsanlagen wie Trafostationen, Oberleitungsmaste, Signalmaste, Umformanlagen, Wegweiser und steht somit in einem engen Verhältnis zu den Anlagen des öffentlichen Verkehrs. Nebenanlagen sind Anlagen und Einrichtungen, die den Belangen der Verkehrsteilnehmer dienen z. B. bei Bundesautobahnen Tankstellen, Parkplätze, Werkstätten, Raststätten, Verlade- und Umschlaganlagen. Sie werden im Zusammenhang oder in Verbindung mit einer Nutzung für den öffentlichen Verkehr errichtet und unterliegen somit nicht dem Anwendungsbereich der BauO Bln.

Die Regelung des Absatz 2 **Nr. 2** ist gegenüber § 2 Abs. 2 Nr. 2 a. F. nur redaktionell geändert worden.

Absatz 2 **Nr. 3** entspricht weitgehend der a. F. Wo die a. F. von „Leitungen für Fernmeldewesen“ spricht, wird jetzt der Begriff „Leitung für Telekommunikation“ verwendet und folgt damit der MBO. Der Begriff Fernmeldewesen ist zu eng gefasst, da die heutige Telekommunikation (Übertragung von Daten in jeglicher Form) weit über die klassische Anwendung des Fernmeldewesens hinausgeht. Die Einfügung des neuen Begriffs stellt klar, dass nunmehr alle Leitungen, die der Telekommunikation dienen, nicht in den Anwendungsbereich der Bauordnung fallen.

Die Regelung des Absatz 2 **Nrn. 4 u. 5** entspricht der a. F.

**Nr. 6** stellt den Bezug zu § 10 Abs. 7 her, der die dort genannten Werbungen vom Anwendungsbereich der Bauordnung ausnimmt.

#### **Zu § 2 Begriffe**

**Absatz 1 Satz 1** wurde neu eingefügt. Es handelt sich um eine Legaldefinition des Begriffes „Anlagen“. Die alte BauO Bln bediente sich bisher an mehreren Stellen der Wendungen „bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2“. Die gesetzliche Bestimmung des Oberbegriffes „Anlagen“ soll den Sprachgebrauch vereinheitlichen und straffen. Die Neueinfügung ist auch im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

Absatz 1 **Satz 2** entspricht geringfügig redaktionell verändert § 2 Abs. 1 Sätze 1 und 2 der a. F. (Begriffe).

Absatz 1 **Satz 3 Nr. 1** entspricht § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 der a. F.

Die Regelungen des Absatz 1 Satz 2 **Nr. 2** wurde gegenüber § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 a. F. um den Begriff „Abstellplätze“ ergänzt. Der Begriff Abstellplätze schließt eine Lücke und beendet die Diskussion darüber, ob man Gegenstände abstellt oder lagert. Lager-, Abstell- und Ausstellungsplätze sind abgegrenzte Flächen, die außerhalb von Gebäuden für das Lagern, Abstellen und Ausstellen von Gegenständen genutzt werden. Zu den Lagerplätzen zählen Holzlagerplätze, Schrottlagerplätze, Baustofflager usw.. Zu den Abstellplätzen gehören Verkehrshöfe, Messeplätze, auch das vorübergehende Abstellen von Campingwagen usw.. Gebrauchtwagenplätze unterfallen der Mischform jedem der drei gesetzlichen Begriffe, da auf ihnen Autos zum Verkauf „gelagert, abgestellt und ausgestellt“ werden. Es ist für die Zukunft nunmehr egal, ob es sich um Lagerplätze oder Abstellplätze handelt, beide Formen unterliegen dem Bauordnungsrecht.

Absatz 1 Satz 2 **Nr. 3** ist gegenüber § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 a. F. begrifflich geändert und inhaltlich erweitert worden. Spielflächen schließen - wie auch in der Praxis gehandhabt - Kinderspielplätze ein. Die Erweiterung dient der Klarstellung.

Absatz 1 Satz 2 **Nr.4** entspricht § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr.5 a. F.

In Absatz 1 Satz 2 **Nr. 5** wurde über die a. F. hinaus „Freizeit und Vergnügungsparks“ eingefügt, da auch dort vorbeugende Brandschutzeinrichtungen zum Schutz der Allgemeinheit erforderlich sein können.

Absatz 1 Satz 2 **Nr. 6** greift die Regelung des § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr.4 a. F. auf und stellt klar, dass es sich um Stellplätze für Kraftfahrzeuge handelt.

Absatz 1 Satz 2 **Nr. 7** entspricht § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr.5 a. F.

Absatz 1 Satz 2 **Nr. 8** entspricht § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr.7 a. F.

**Absatz 2** wurde redaktionell geändert. Die Streichung des Begriffes „Pflanzen“ in der Aufzählung der alten BauO Bln führt zu keiner anderen Betrachtungsweise, da sie rechtlich als Sachen anzusehen sind. Der Wegfall führt zur Straffung des Absatzes 2.

**Absatz 3** wurde neu eingefügt und folgt dem Brandschutzkonzept der MBO.

Absatz 3 **Satz 1** enthält eine neue, zusätzliche Gliederung der Gebäude in Gebäudeklassen, die als systematische Grundlage für das Brandschutzkonzept erforderlich ist. Die Brandschutzanforderungen lösen sich damit von der bisherigen Abstufung (im Wesentlichen) allein nach der Gebäudehöhe und richten sich nach einer Kombination dieses Kriteriums mit der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten.

Gebäude mit Nutzungseinheiten, die deutlich kleiner sind als Brandabschnitte, die gegeneinander mit Brand-schutzqualität abgetrennt sind und die über ein eigenes Rettungswegsystem verfügen, wie z. B. Wohnungen, kleine Verwaltungseinheiten, Praxen, kleine Läden, stellen für die Brandausbreitung und die Brandbekämpfung durch die Feuerwehr ein geringeres Risiko dar als Gebäude mit ausgedehnten Nutzungseinheiten. Für Gebäude mit dieser Zellenbauweise (auch Kompartiment-Bauweise genannt) sind daher geringere Brandschutzanforderungen vertretbar. Das Kriterium der Gebäudehöhe wird daher mit der Größe der Nutzungseinheiten kombiniert, was zur Bildung von fünf Gebäudeklassen führt:

Zu Absatz 3 Satz 1 **Nr. 1**: Gebäudeklasse 1 umfasst freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m mit nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche. Das sind vor allem die freistehenden Ein- und Zweifamilienhäuser, für die bisher Sonderregelungen in den meisten Landesbauordnungen enthalten sind. Die Nutzung wird jedoch nicht mehr auf Wohnen beschränkt. Ebenfalls in die Gebäudeklasse 1 sind die freistehenden landwirtschaftlichen Betriebsgebäude eingeordnet. Die Flächendefinition wird nunmehr einheitlich nach DIN 277 - Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau - bezeichnet. Sie ist dem Entwurfsverfasser geläufig und dient zur Klarstellung.

Zu Absatz 3 Satz 1 **Nr. 2**: Die gleichen Gebäude (ohne landwirtschaftliche Betriebsgebäude) sind in die Gebäudeklasse 2 eingestuft, wenn sie nicht freistehend sind.

Zu Absatz 3 Satz 1 **Nr. 3**: In Gebäudeklasse 3 werden alle übrigen Gebäude einer Höhe bis zu 7 m eingeordnet.

Zu Absatz 3 Satz 1 **Nr. 4**: Die Gebäudeklasse 4 umfasst Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche.

Zu Absatz 3 Satz 1 **Nr. 5**: Alle sonstigen Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude fallen in die Gebäudeklasse 5. Für Räume im Kellergeschoss enthält das Brandschutzkonzept eigene Regelungen sowohl hinsichtlich der Bauteilanforderungen als auch der Zugänglichkeit und der Rettungswege. Selbstständige unterirdische Gebäude werden nicht von den Gebäudeklassen 1 bis 4, sondern von Gebäudeklasse 5 erfasst; auf die Flächen-größe kommt es dabei nicht an.

Zu Absatz 3 **Satz 2**: Während bisher § 2 Abs. 3 a. F. für die Abgrenzung von Hochhäusern zu Gebäuden geringerer Höhen auf die höchste Stelle des höchsten möglichen Aufenthaltsraums abgestellt worden ist, wird nunmehr in Satz 2 eine einheitliche Maßgröße für die Abgrenzung der Gebäude nach ihrer Höhe eingeführt. Dabei wird auf die Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich oder ein Stellplatz vorgesehen ist, über der Geländeoberfläche im Mittel (anstelle des ungünstigsten Punkts) abgestellt; so werden Härten vermieden, die sich andernfalls bei Gebäuden in Hanglagen durch eine strengere ver-

fahrensrechtliche Einordnung und verschärfte Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise ergeben könnten. Das ist auch im Hinblick auf die Erfordernisse der Personenrettung vertretbar, da die Anforderungen an die Zugänge und Zufahrten für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr (§ 5) und an die Rettungswege (§§ 33 ff.) davon unberührt bleiben. Der Hinweis auch auf Stellplätze, schließt Geschosse, die Stellplätze (Garagengeschosse) beinhalten, bei der Festlegung der jeweiligen Gebäudeklasse mit ein. Die Festlegung einer Gebäudeklasse unter Vernachlässigung von ein oder mehreren Garagengeschossen ist durch die o. g. Klarstellung nicht zulässig.

Zu Absatz 3 **Satz 3**: Die Nutzungseinheit wurde definiert und damit vereinheitlicht. Es handelt sich dabei um eine in sich abgeschlossene Einheit, die von Umfassungswänden umschlossen ist. Die Nutzungseinheit kann über mehrere Geschosse gehen, die intern miteinander verbunden sind.

Zu Absatz 3 **Satz 4**: Der Verweis, dass die Nassräume außerhalb der Nutzungseinheiten liegen dürfen stellt klar, dass sie dann nicht der jeweiligen Nutzungseinheit zugerechnet werden. Im Übrigen können somit mehrere Nutzungseinheiten die Nassräume gemeinsam nutzen.

Zu Absatz 3 **Satz 5**: Die Berechnung der Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheit wurde abschließend festgelegt und stellt damit klar, dass sämtliche Räume einer Nutzungseinheit in die Berechnung mit eingehen. Treppenträume und notwendige Flure, die außerhalb der Nutzungseinheiten liegen, gehen in die Berechnung nicht ein. Dies gilt im Übrigen auch für Nassräume nach Satz 4.

**Absatz 4** enthält eine - an § 50 alte BauO Bln anknüpfende - Aufzählung der Sonderbauten. Erstmals wurden jedoch die Sonderbauten definiert (Legaldefinition). Der Sonderbautenbegriff hat verfahrenssteuernde Wirkung, da Sonderbauten (grundsätzlich) weder der Genehmigungsfreistellung (§ 63) noch dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64) unterfallen, sondern im Baugenehmigungsverfahren (§ 65) zu behandeln sind, so dass in jedem Falle im Genehmigungsverfahren auch alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen geprüft werden und die Möglichkeit eröffnet ist, nach § 52 Abs. 1 Satz 1 besondere Anforderungen zu stellen oder (kompensatorische) Erleichterungen zuzulassen (§ 52 Abs. 1 Satz 2). Ferner ist der Sonderbautenbegriff - in einem gewissen Umfang - Anknüpfungspunkt für besondere Anforderungen hinsichtlich der bautechnischen Nachweise.

In den Katalog der Sonderbauten sind solche Anlagen aufgenommen worden, bei denen wegen ihrer Größe, wegen der Zahl und/oder der Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen oder aus anderen Gründen ein besonderes Gefährdungspotenzial erwartet werden muss; deshalb wird mit der einleitenden Aussage „die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen“ auch klargestellt, dass es für die Sonderbauteneigenschaft ausreicht, wenn ein Bauvorhaben von einem der in dem Katalog aufgezählten Fälle erfasst wird, die einzelnen Nummern des Katalogs also nicht untereinander spezialgesetzlich vorgehen. Unter dem Blickwinkel des Brandschutzes ist erwogen worden, die Sonderbaudefinitionen durchgängig mit den Einstiegschwellen der Muster-Sonderbauverordnungen zu harmonisieren. Im Ergebnis ist der Kreis der Sonderbauten aber deshalb weiter gezogen worden, weil auch unterhalb dieser Einstiegschwellen über die Standards des materiellen Bauordnungsrechts hinausgehende Anforderungen und ggf. kompensatorische Erleichterungen angezeigt sein können, die aber nur auf § 52 Abs. 1 Sätze 1 und 2 gestützt werden können, dessen Anwendung die Sonderbaueigenschaft voraussetzt. Die Schwellenwerte beruhen auf bauaufsichtlichen Praxiserfahrungen.

Der Sonderbautenkatalog ist grundsätzlich abschließend, um den am Bau Beteiligten wie den Bauaufsichtsbehörden für die Regelfälle eine zuverlässige und rechtssichere Orientierung zu ermöglichen. Nummer 18 enthält aber einen Auffangtatbestand, mit dessen Hilfe auch Sonderfälle erfasst werden können.

Die in Absatz 4 **Nrn. 1 - 3** erfassten bauliche Anlagen werden unabhängig von der Art ihrer Nutzung - aufgrund ihrer Höhe oder Ausdehnung - als Sonderbauten eingeordnet.

In Absatz 4 **Nrn. 4 - 8** sind Nutzungsarten aufgeführt, die nur in Kombination mit einer größeren Zahl von Personen zur Sonderbauteneigenschaft führen wie Verkaufsstätten, Versammlungsstätten oder Großraumbüros; in diesen Fällen ist über die Flächengrößen oder - soweit möglich - über Personenzahlen eine „Einstiegschwelle“ angegeben.

In Absatz 4 **Nrn. 9 - 12** werden Nutzungsarten erfasst, bei denen stets mit einer größeren Anzahl von Personen zu rechnen ist, die hilfs-, betreuungs- oder erhöht schutzbedürftig sind (Krankenhäuser, Einrichtungen für Kinder, alte Menschen und Menschen mit Behinderung, Schulen usw.).

Die in Absatz 4 **Nrn. 13 - 17** erfassten bauliche Anlagen werden als Sonderbauten eingestuft, um im Baugenehmigungsverfahren (§ 65) auf den Einzelfall bezogene Anforderungen stellen zu können. Garagen sind keine Sonderbauten; sie werden in § 50 (Stellplätze) i. V. m. § 52 Abs. 2 geregelt.

Absatz 4 **Nr. 18** enthält einen Auffangtatbestand, mit dessen Hilfe auch Sonderfälle erfasst werden können, die bei der Erstellung des Katalogs nicht erkennbar waren. Der Auffangtatbestand kann aber nicht dazu herangezogen werden, die in den übrigen Nummern 1 - 17 abschließend umrissene Sonderbautatbestände zu erweitern.

**Absatz 5** entspricht § 2 Abs. 5 a. F.

**Absatz 6** enthält nun neu eine Definition des Geschosses. Der Vollgeschossbegriff wird aufgegeben, weil an ihn keine bauordnungsrechtlichen Anforderungen mehr anknüpfen.

Der **Halbsatz 2** enthält eine ergänzende Bestimmung zum Kellergeschoss und stellt damit klar, wann von einem Kellergeschosse gesprochen werden kann.

Bezüglich der landesrechtlichen Ausfüllung des planungsrechtlichen Vollgeschossbegriffes sind Übergangsregelungen in Artikel V des Gesetzes zur Neufassung der Bauordnung für Berlin, zur Änderung von Zuständigkeiten und zur Änderung des Berliner Straßengesetzes zu finden. Die Übergangsregelung hat solange Bestand, bis im Bundesrecht eine eigenständige Regelung zum planungsrechtlichen Vollgeschossbegriff geschaffen ist, da sonst ein rechtsfreier Raum vorhanden wäre.

Absatz 6 **Satz 2** ist neu gefasst. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung sind keine Geschosse, wenn der Einbau von Aufenthaltsräumen (§ 48 Abs. 1 Satz 2) nicht möglich ist.

**Absatz 7 Sätze 1 und 2** entsprechen § 2 Abs. 6 Sätze 1 u. 2 a. F. Carports sind Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und somit Garagen im erweiterten Sinn.

**Satz 3** gibt die Fiktion des Satzes 3 a. F. auf und stellt klar, welche Nutzung keine Stellplätze und Garagen sind.

**Satz 4** wurde neu eingefügt, um den Begriff Nutzfläche zu definieren. Die Nutzfläche setzt sich zusammen aus den Flächen der Garagenstellplätze und den dazugehörigen Verkehrsflächen. Die Festlegung war auch im Hinblick auf die Regelungen im Rahmen der bautechnischen Nachweise notwendig, um festzulegen, ob und wie bautechnische Nachweise zu führen sind.

Die **Absätze 8 bis 10** entsprechen § 2 Abs. 7 a. F.

### Zu § 3 Allgemeine Anforderungen

**Absatz 1 Satz 1** entspricht - abgesehen von redaktionellen Änderungen § 3 Abs. 1 Satz 1 a. F. (Allgemeine Anforderungen).

Satz 2 a. F. konnte entfallen, da die bauordnungsrechtlichen Schutzziele im Gesetz ausformuliert sind.

Die Regelungen des **Absatz 2** wurden gegenüber § 3 Abs. 2 a. F. um den Begriff „Bauarten“ und „gebrauchstauglich“ erweitert. Die Ergänzung dient der Klarstellung und dehnt den Schutzbereich auch auf die „Bauarten“ aus. Der Hinweis auf die „Gebrauchstauglichkeit“ im **letztem Halbsatz** soll die hohen Anforderungen an Bauprodukte und Bauarten verdeutlichen und die am Bau Beteiligten auf ihre besondere Verantwortung hinweisen.

**Absatz 3** entspricht § 3 Abs. 3 a. F.

Die Regelungen des **Absatz 4** entsprechen weitestgehend § 3 Abs. 4 a. F. Es wurde lediglich der Begriff „Abbruch“ durch „Beseitigung“ ersetzt um den Sprachgebrauch zu vereinheitlichen.

Neu eingefügt wurde der **Absatz 5**, der - mit Rücksicht auf einschlägige Forderungen der EU-Kommission - eine allgemeine Gleichwertigkeitsklausel enthält.

## Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung

### Zum zweiten Teil: §§ 4 bis 8

Der **zweite Teil** befasst sich, wie auch Teil II a. F. (Das Grundstück und seine Bebauung) mit dem Grundstück und seiner Bebauung. Er enthält Vorschriften über die Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (§ 4), Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (§ 5), Abstandsflächen (§ 6), Teilung von Grundstücken (§ 7) und nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, wie Kinderspielplätze (§ 8).

Entfallen ist die Regelung des § 9 a. F. (Gemeinschaftsanlagen). Die MBO verzichtet ebenfalls auf diese Regelung. Diese Regelung kann entfallen, weil die Errichtung von Gemeinschaftsanlagen im Bauplanungsrecht als materielle Anforderung geregelt ist. Einer besonderen öffentlich-rechtlichen Bestimmung der zur Herstellung der verpflichteten Personen oder des Zeitpunkts der Herstellung bedarf es nicht.

Zur Herstellung von Gemeinschaftsanlagen, soweit sie bauplanungsrechtlich vorgeschrieben sind, ist der Bauherr verpflichtet. Es ist seine Sache, ggf. zusammen mit den Grundstückseigentümern zu regeln, wie den Verpflichtungen entsprochen wird. Die Streichung bewirkt auch eine Stärkung der privaten Verantwortlichkeit. Ein Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde ist jederzeit möglich.

### Zu § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

**Absatz 1:** Gegenüber § 4 Abs. 1 a. F. (Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden) wurde statt des Begriffes „öffentliche Straße“ - der zu eng gefasst ist - „der allgemeine Begriff „öffentliche Verkehrsfläche“ neu eingeführt. Entscheidend ist allein die Tatsache, dass die öffentliche Verkehrsfläche dem öffentlichen Verkehr gewidmet worden und auch befahrbar ist. D. h. die öffentlichen Verkehrsflächen müssen für Fahrzeuge geeignet sein, die im Gefahrenfalle das Grundstück erreichen müssen. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen zählen Straßen, Wege und Plätze.

Der zusätzliche Hinweis im Absatz 1 Halbsatz 2 a. F., dass bei Wohnwegen auf eine Befahrbarkeit verzichtet werden kann, wurde in der BauO Bln nicht mehr aufgenommen, da Abweichungen in einem solchen Fall über § 69 zugelassen werden können.

**Absatz 2** entspricht bis auf redaktionelle Änderungen § 4 Abs 2 a. F.

## Zu § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

**Absatz 1:** Die wesentlichsten Forderungen an Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken finden sich hier als unmittelbar gesetzesabhängige Anforderung wieder. Die Festlegung der Zu- oder Durchfahrtsbreite ist gegenüber der bisherigen Fassung entfallen, will dieses in den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr geregelt ist; eine Verschärfung des materiellen Anforderungsniveaus ist damit nicht verbunden.

**Absatz 2** enthält Grundanforderungen an Befestigung, Tragfähigkeit, Kennzeichnung und Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr.

Die übrigen Detailbestimmungen des § 5 a. F. (Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken) sind wegen der bereits in den Ausführungsvorschriften über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken - Feuerwehrflächen - (AV FwFl) enthaltenen Festlegungen nicht mehr in der Bauordnung zu regeln.

## Zu § 6 Abstandsflächen, Abstände

Die in Übereinstimmung mit der MBO neu entwickelten Abstandsflächen, aus denen sich die Gebäude- und Grenzabstände errechnen, werden auf weniger als die Hälfte des bisherigen Maßes, nämlich auf 0,4 H, reduziert.

Die Länder Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland haben bereits entsprechende Reduzierungen vorgenommen.

Mit der Reduzierung der Tiefe der Abstandsflächen auf weniger als die Hälfte werden die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Tagesbeleuchtung der Gebäude zwar reduziert, allerdings wird mit der Verringerung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H unter Beibehaltung einer Mindestabstandsfläche von 3,0 m nicht in die Systematik der sicherheitlichen Anforderungen eingegriffen; auch die Beleuchtungs- und Belüftungsverhältnisse können weiterhin in ausreichendem Maße nachgewiesen werden. Eine bessere Grundstücksausnutzung und die damit zusätzliche Möglichkeit der Innenentwicklung ist hierdurch gegeben. So kann die Orientierung der Gebäude oder der baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück variabler und nutzungsgesteuert erfolgen.

Erkenntnisse der Wohnungsmedizin über die Bedeutung des Sonnenlichts für die physische Gesundheit machen deutlich, dass die Anforderungen an die Tagesbeleuchtung heute weniger aus der angenommenen biologischen Funktion des Tageslichts als aus dessen psychologischer Funktion kommen.

Im Rahmen der Stadtplanung kann auf die Tagesbeleuchtung und die Lage von Wohnungen Einfluss genommen werden. So können städtebauliche Aspekte über die bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften hinausgehende Gebäudeabstände im Rahmen der Bauleitplanung verbindlich regeln. Es ist nicht auszuschließen, dass das Planungsrecht vermehrt eingreifen muss, um optimale und städtebaulich ansprechende Gebäudestellungen sicherzustellen, insbesondere zur Vermeidung von schlecht beleuchteten Hinterhöfen in der geschlossenen Bauweise mit 5 oder mehr Geschossen. Denkbar sind allerdings auch besondere Fälle, wo geringere Gebäudeabstände im Rahmen von Bebauungsplänen geregelt werden müssen. Der Absatz 8 regelt aus diesem Grund inhaltsgleich mit § 6 Abs. 14 a. F. (Abstandsflächen) den Vorrang des Planungsrechts wegen der Unterschreitung des auf Sicherheit und Ordnung ausgelegten Abstandsflächenrechts der BauO Bln.

**Absatz 1 Satz 1** hält an dem Grundsatz fest, dass vor den Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen freizuhalten sind. In **Satz 2** nimmt die Vorschrift die in § 6 Abs. 10 a. F. enthaltenen Regelungen für Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung auf und stellt zugleich klar, dass das Freihaltungsgebot des Satzes 1 bei anderen Anlagen nur gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen gilt, also nicht untereinander.

**Satz 3** regelt den Vorrang des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts gegenüber dem Bauordnungsrecht (vgl. dazu grundsätzlich BVerwG, Beschl. v. 11.3.1994 - 4 B 53.94 -, NVwZ 1994, 1008). Planungsrechtliche Vorschriften, nach denen an die Grenze gebaut werden muss, werden in der Regel Vorschriften über die Bauweise sein (§ 22 Baunutzungsverordnung 1990 - BauNVO), können sich im Einzelfall aber auch aus Regelungen über die überbaubare Grundstücksfläche, nämlich durch die Festsetzung von Baulinien (§ 23 Abs. 2 Satz 1 BauNVO) ergeben. Dass an die Grenze gebaut werden darf, kann sich auch aus der Festsetzung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Satz 1 BauNVO) und Bebauungstiefen (§ 23 Abs. 4 Satz 1 BauNVO) ergeben. Entsprechendes gilt bei der Anwendung des § 33 BauGB für die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans und aufgrund des Einfügungsgebots des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Sinne der Vorschrift an die Grenze gebaut werden „darf“ auch dann, wenn dies durch eine Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB) zugelassen worden ist.

Darf an die Grenze gebaut werden, steht dem Bauherrn planungsrechtlich - grundsätzlich - die Wahl frei, ob er von dieser Möglichkeit Gebrauch macht oder nicht, sich etwa für eine (an die Grenze zu bauende) Doppelhaushälfte oder für ein freistehendes Gebäude entscheidet. Soweit im unbeplanten Innenbereich ein Baugebiet teils offene, teils geschlossene Bauweise aufweist, sind beide Bauweisen zulässig. Dieses planungsrechtliche Wahlrecht des Bauherrn findet in Satz 3 ein bauordnungsrechtliches Pendant, indem der Bauherr - erforderlichenfalls - von der Einhaltung einer Abstandsfläche freigestellt wird.

Satz 2 a. F. sah vor, dass ein fakultativer Grenzsanbau bauordnungsrechtlich nur zulässig sein sollte, wenn öffentlich-rechtlich gesichert war, dass vom Nachbargrundstück angebaut werde. Diese öffentlich-rechtliche Sicherung des Anbauzwangs entfällt, da die vorhandenen planungs- und bauordnungsrechtlichen Instrumentarien ausreichen. Die öffentlich-rechtliche Sicherung in Gestalt einer Anbau-Baulast ist nur so lange erforderlich, wie kein anderweitiger öffentlich-rechtlicher Zwang zum Anbau besteht. Aus der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (insbesondere der sog. Doppelhausentscheidung, BVerwG, Urt. v. 24.02.2000 - 4 C 12.98 -, BVerwGE 110, 355 = NVwZ 2000, 1055) folgt, dass sich der Zwang bzw. die Erlaubnis zum Anbau bereits aus dem Bauplanungsrecht ergibt. Wenn das Planungsrecht somit eine ausreichende Regelung trifft, ist eine zusätzliche bauordnungsrechtliche Regelung in Form einer öffentlich-rechtlichen Anbau-Baulast nicht mehr erforderlich.

Sätze 3 und 4 a. F. entfallen. Sie enthielten bauordnungsrechtliche Instrumente zur Korrektur bauplanungsrechtlicher Vorgaben, die mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung zum Verhältnis zwischen bauplanungsrechtlicher Bauweise und landesbauordnungsrechtlichem Abstandsflächenrecht nicht vereinbar sind (BVerwG, Beschl. v. 11.3.1994 - 4 B 53.94 -, NVwZ 1994, 1008). Ferner handelte es sich unter Berücksichtigung von Satz 3 um überflüssige Doppelregelungen. Die Streichung dieser Sätze entspricht auch dem Ziel einer konsequenten Umsetzung des Ansatzes, das Abstandsflächenrecht ausschließlich an bauordnungsrechtlichen Schutzziele zu orientieren.

Satz 3 1. Alternative a. F. ermöglichte die Zulassung eines Grenzsanbaus in der offenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Nachbargrenze vorhanden ist. Wegen des Vorrangs des Bauplanungsrechts setzte aber auch diese Entscheidung zunächst die Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Grenzbebauung durch Befreiung von den Festsetzungen über die (offene) Bauweise nach § 31 Abs. 2 BauGB voraus. Dann aber konnte - wiederum unter Zugrundelegung der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts - bereits bisher die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens unter dem Aspekt der Bauweise nicht mehr durch bauordnungsrechtliches Abstandsflächenrecht ausgehebelt werden. Der Wegfall dieses Satzes führt so zu dem Ergebnis, dass es bei einer (planungsrechtlichen) Befreiung sein Bewenden hat. Liegt diese vor, bewirkt Satz 3 bauordnungsrechtlich eine Freistellung von der Verpflichtung, Abstandsflächen einzuhalten. Eine Verpflichtung zum Grenzsanbau (2. Alternative a. F.) wird jedoch (nach wie vor) nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein.

Satz 4 a. F. ermöglichte die Forderung nach Einhaltung einer Abstandsfläche zur Nachbargrenze in der geschlossenen Bauweise, soweit auf dem Nachbargrundstück ein vorhandenes Gebäude mit Abstand zur gemeinsamen Nachbargrenze bestand. Diese Regelung war bauordnungsrechtlich irrelevant, weil die Grundanforderung des Satzes 1, vor Außenwänden Abstandsflächen freizuhalten, erfüllt wird. Die Problematik lag hier ausschließlich beim Planungsrecht, das nicht - kompetenzwidrig - durch Bauordnungsrecht „korrigiert“ werden kann. Soweit in diesem Zusammenhang die Einhaltung einer Abstandsfläche im Interesse des Bauherrn liegt, wird nunmehr (wie - genau genommen - bereits bisher) eine planungsrechtliche Befreiung erteilt werden müssen. Die planungsrechtliche Durchsetzung einer Abstandsfläche gegen den Willen des Bauherrn wird auch hier nur durch Schaffung entsprechenden Planungsrechts möglich sein. Überlegungen, städtebauliche Gründe für eine Reduzierung der Abstandsflächen (§ 6 Abs. 13 a. F.) in Absatz 1 aufzunehmen, erscheinen vor dem Hintergrund der Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf grundsätzlich 0,4 H überflüssig. Im Einzelfall muss über eine Abweichung (§ 69) entschieden werden.

**Absatz 2 Satz 1** behält unverändert den - an sich bauordnungsrechtlich irrelevanten, aber für das Nachbarschaftsverhältnis bedeutsamen - Grundsatz bei, dass die Abstandsflächen auf dem Grundstück selbst liegen müssen und erstreckt diese Regelung zugleich auf die (Brandschutz-)Abstände nach §§ 30 Abs. 2 Nr. 1 und 32 Abs. 2. **Satz 2** entspricht - von redaktionellen Änderungen abgesehen - der bisherigen Regelung. **Satz 3** bezieht in die bisherige Regelung die Abstände im Sinne des Satzes 1 ein und wird um die systematisch hier einzuordnenden, bisher in § 7 Abs. 1 Satz 1 a. F. enthaltenen Anforderungen ergänzt; da unter den in der Regelung genannten Voraussetzungen keine öffentlich-rechtlichen Belange erkennbar sind, die einer Erstreckung der Abstandsflächen und Abstände auf das Nachbargrundstück entgegenstehen könnten, wird zugleich die bisherige Ermessensentscheidung durch eine unmittelbar gesetzesabhängige Zulässigkeitsregelung ersetzt.

**Absatz 3** ist - abgesehen von der Anpassung der Nummer 3 an die neue Systematik der Gebäudeklassen - unverändert.

**Absatz 4 Satz 1** hält an dem schon bisher geltenden Grundsatz fest, dass sich die Tiefe der Abstandsfläche nach der - senkrecht zur Wand zu messenden - Wandhöhe bemisst. In **Satz 2** - der nunmehr als Legaldefinition formuliert ist - wird auf die Inbezugnahme der „mittleren“ Geländeoberfläche nicht mehr als Mittelwert, sondern durch die zur Ermittlung der Wandhöhe erforderlichen Geländepunkte zu Grunde gelegt. Die Geländeoberfläche stellt den natürlichen Geländeverlauf dar. Veränderungen an der Geländeoberfläche allein mit dem Ziel, eine Verkürzung der Abstandsflächentiefe zu erreichen, sind nach wie vor unzulässig.

Mit Rücksicht auf die grundsätzliche Verkürzung der Abstandsflächentiefe auf 0,4 H sollen nunmehr Wand- und Giebelflächen in ihren tatsächlichen Abmessungen in die Abstandsflächenberechnung eingehen; die § 6 Abs. 4 Satz 5 a. F. enthaltene Anrechnungsregel für Giebelflächen entfällt daher. So ergeben die Durchdringungspunkte der Wand- und Giebelflächen mit dem Dach - um den Faktor 0,4 (vgl. Absatz 5 Satz 1) verkürzt - in der Grundrissprojektion ein verzerrtes Abbild der Giebelwand. Bei dieser Lösung ist besonders vorteilhaft, dass jede Giebelsituation leicht und nach ein und derselben Regel bemessen werden kann. So entfallen sämtliche Mittelungsberechnungen bei unterschiedlichen Traufhöhen. Vor dem Hintergrund einer Regelabstandsflächentiefe von 0,4 H kann auf eine reduzierte Anrechenbarkeit der Giebelwand im Bereich des Daches (entsprechend der insoweit „privilegierten“ Traufseite) verzichtet werden. Giebelflächen werden wie Wände mit ansteigendem oberem Wand-



abschluss (Pultgiebel, schräge Attika) behandelt. Die Ermittlung der Abstandsflächenform ist hierbei einfacher als bei der Bildung von Abstandsflächen als Streifen gleichbleibender Tiefe vor der Wand. Im Ergebnis führt diese Lösung durchwegs zu deutlich geringeren Abstandsflächentiefen im Verhältnis zur früheren Grundregelung. Im Verhältnis zum früheren Schmalseitenprivileg (§ 6 Abs. 6 a. F.) vergrößert sich die Tiefe der Abstandsfläche etwas an der Giebelseite, was wegen des massiven Eindrucks der Giebelwand auf gegenüberliegende Wände gerechtfertigt ist. Dadurch werden auch die Auswirkungen der deutlichen Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe auf  $0,4 H$  abgemildert. Härten, die sich für kleinere Wohngebäude bei traufständiger Bauweise (Giebel zur Nachbargrenze orientiert) ergeben hätten, werden durch Absatz 5 Satz 3 abgefangen.

Bereits § 6 Abs. 4 Satz 1 a. F. war nicht zu entnehmen, dass sich Abstandsflächen (wie noch in der BauO Bln 1979 geregelt) als Streifen gleichbleibender Tiefe vor der Außenwand abbilden. In der Praxis wurde jedoch die im Gesetz nicht mehr vorgesehene Bemessung weiter angewandt. Dies soll künftig unterbleiben.

**Satz 3** enthält eine Anrechnungsregelung für die Höhe von Dächern. Dabei war zu berücksichtigen, dass - ebenso wie bei der Anrechnung von Dachgauben und Dachaufbauten (vgl. auch die Verweisung in **Satz 5**) - jede Bemessung nur mit einem Anteil von  $0,4$  in die Abstandsflächentiefe eingeht. Differenzierungen ergeben in der Regel nur Unterschiede im cm-Bereich. Deshalb wurde mit Blick auf die Verringerung der Regelabstandsfläche (Absatz 5) von einer weiteren Verfeinerung der Anrechnung von Dächern abgesehen. Dachgauben und Dachaufbauten bleiben in der Regel mit ihren Abstandsflächen hinter der ermittelten Wandhöhe (Wand +  $1/3$  Dach) zurück. Die Schwelle von  $70^\circ$  Dachneigung für die volle Anrechnung der Dachhöhe auf die Abstandsfläche in **Satz 4** ist aus der Tiefe der Abstandsfläche abgeleitet; denn in einer Schnittdarstellung bildet die Verbindungslinie zwischen einem ermittelten Abstandsflächenpunkt auf horizontaler Bezugsebene und der Wandhöhe einen Winkel von  $69^\circ$ .

Auf die Privilegierung von kleinen Dachaufbauten und von Dächern mit einer Neigung unter  $45$  Grad wurde verzichtet. (§ 6 Abs. 4 Satz 5 a. F.)

**Satz 6** entspricht § 6 Abs. 4 Satz 6 a. F.

**Absatz 5** behandelt die Tiefe der Abstandsfläche. Die Verringerung der Abstandsflächentiefe von  $1$  auf  $0,4 H$  - unter Beibehaltung der bisherigen Mindestabstandsflächentiefe von  $3 m$  - entspricht den geringsten in den Länderbauordnungen vorgefundenen Werten (Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland, mit unterschiedlichen Anrechnungsregeln für Dächer u. ä.). Sie zielt ausschließlich auf einen bauordnungsrechtlich zu sichernden Mindeststandard und verfolgt keine städtebaulichen Nebenzwecke (mehr); angehobene Qualitätsanforderungen festzuschreiben, ist nicht Aufgabe des an der Gewährleistung eines sicherheitsrechtlichen Minimums ausgerichteten Bauordnungsrechts. Das bisherige abstandsflächenrechtliche Anforderungsniveau wird vermindert. Die Rechtsanwendung wird - auch durch den Wegfall von Sonderregelungen, namentlich des in Literatur und Rechtsprechung breit und vielfältig kontrovers behandelten früheren Schmalseitenprivilegs (§ 6 Abs. 6 a. F.) - vereinfacht. Dies gewinnt insbesondere vor dem Hintergrund der Genehmigungsfreistellung (§ 63) und der Beschränkung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64) wegen der damit verbundenen Verlagerung von Verantwortung auf die am Bau Beteiligten besondere Bedeutung. Auch für das Baugenehmigungsverfahren (§ 65) sind Vereinfachungs- und Beschleunigungseffekte zu erwarten.

Ziel der Regelung der Abstandsflächentiefe ist die Ausleuchtung der Aufenthaltsräume mit Tageslicht im fenster nahen Bereich (bis etwa  $2,5 m$  Tiefe), die Lesen und Schreiben bei bedecktem Himmel gestattet. Die Absenkung der Regelabstandsflächentiefe auf  $0,4 H$  stellt auch gegenüber der bisherigen Regelung keinen Systembruch dar. Als bauordnungsrechtliche Mindestanforderung legte die MBO bereits bisher mittels des Schmalseitenprivilegs (§ 6 Abs. 6 a. F.) ein vergleichbar geringes Maß ( $0,5 H$ , allerdings in Verbindung mit Wandbreiten) fest. Die Inkonsequenz des Schmalseitenprivilegs ließ schon immer die Frage offen, weshalb einem dritten Nachbarn nicht zugemutet werden konnte, was zwei von diesem Privileg betroffenen Nachbarn gesetzlich zugemutet wurde. Die mit der Reduzierung der Regelabstandsflächentiefe einhergehende Abschaffung des Schmalseitenprivilegs schafft insofern Gerechtigkeit und vereinfacht die abstandsflächenrechtliche Beurteilung maßgeblich. Ein ganz erheblicher Teil der Widerspruchs- und verwaltungsgerichtlichen Klageverfahren zu Fragen des Abstandsflächenrechts hatte bisher seine Ursache in den durch das Schmalseitenprivileg bewirkten Rechtsunsicherheiten.

Auch muss hervorgehoben werden, dass Gebäudeabstände nur bedingt geeignet sind, die Aufenthaltsraumbeleuchtung mit Tageslicht zu steuern. Viele Einflüsse können auf die Helligkeit und somit die subjektiv empfundene Behaglichkeit einwirken. Dazu gehören vom Nutzer beeinflussbare Faktoren, wie die Verwendung Licht reflektierender oder Licht absorbierender Mobiliar-, Wand- und Fußbodenoberflächen, oder auch das Anbringen von Vorhängen und Gardinen. Nicht vom Nutzer beeinflussbar, jedoch von der Beleuchtungsauswirkung her erheblich ist der Einfluss der Vegetation, die auf die bauordnungsrechtliche Beurteilung der Abstandsflächen keinen Einfluss hat.

Der festgelegte neue Mindeststandard lässt sich auch mit der DIN 5034 - Tageslicht in Innenräumen - in Einklang bringen: Durch die Festlegung der Regelabstandsflächentiefe auf  $0,4 H$  ergibt sich zwischen Gebäuden ein Gesamtabstand, der der Summe der beiderseitigen Tiefen der Abstandsflächen entspricht, d. h. er beträgt regelmäßig  $0,8 H$ . Dieser Gesamtabstand entspricht gemäß DIN 5034-4 (S. 18) einem Verbauungswinkel von etwa  $50^\circ$ , der eine lichte Raumhöhe von mindestens  $2,40 m$  und eine dazugehörige Fensterhöhe von  $1,35 m$  voraussetzt. Diesen tabellarisch erfassten Werten sind Fensterbreiten zugeordnet, deren Realisierung ausreichende Helligkeit (Tageslichtquotient, DIN 5034-4, 2.1) und eine Sichtverbindung nach außen (DIN 5034-4, 2.2) sicherstellt. Aus den Werten der DIN ergibt sich für einen  $5 m \times 4,5 m = 22,5 m^2$  großen Raum eine Fensterfläche von  $1,35 m \times 4,31 m = 5,81 m^2$  (rd.  $1/4$  der Raumfläche). Demgegenüber legt die MBO (nunmehr in § 47 Abs. 2 Satz 2) als Mindestfenstergröße  $1/8$  der ihr zugeordneten Aufenthaltsraumgrundfläche fest. Da sich der Tageslicht-

quotient aus dem Himmelslichtanteil, dem Außenreflexionsanteil (Reflexion an Verbauung) und dem Innenreflexionsanteil (Reflexion an den Rauminnenflächen) zusammensetzt und Minderungsfaktoren wie die Fensterverschmutzung berücksichtigt, kann bezüglich der tabellarischen Werte von Qualitätsstandards ausgegangen werden, die von bauordnungsrechtlichen Mindeststandards zu unterscheiden sind. Dies bedeutet, dass die Tabelle zu entnehmenden Fensterbreiten aus bauordnungsrechtlicher Sicht unterschritten werden dürfen.

Städtebauliche Aspekte können über die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenanforderungen hinausgehende Gebäudeabstände erfordern. Die Festlegung auf ein einheitliches bauordnungsrechtliches Maß von 0,4 H lässt planungsrechtlichen Regelungen einen großen Raum zur Orientierung unterschiedlicher Bebauungsformen. Auch wenn nach dem bisherigen Recht durch Festsetzung geringere Gebäudeabstände, als sie nach den bauordnungsrechtlichen Abstandsvorschriften erforderlich waren, zugelassen werden konnten und im Rahmen eines Bebauungsplans dem Planungsrecht der Vorrang gegenüber dem Bauordnungsrecht eingeräumt war, sind Unterschreitungen jedenfalls des nunmehrigen Mindestniveaus kaum mehr zu begründen; die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung steht solchen Versuchen außerordentlich kritisch gegenüber (zuletzt BayVGH, Beschl. v. 17.01.2001 - 2 ZS 01.112 -, unveröffentlicht; SächsOVG, Urt. v. 06.06.2001 - 1 D 442/99 -, SächsVBl. 2001, 220). Hier schafft die 0,4 H-Regelung weitestgehende Gestaltungsfreiheit, ohne gewünschte Ziele modernen Städtebaus einzuschränken. Soweit abweichende Abstandsflächen bei der Umsetzung bauleitplanerischer Vorgaben im Einzelfall erwünscht oder geboten sind, ist weiterhin durch konkrete Festsetzungen in einem Bebauungsplan die Möglichkeit zur Festlegung abweichender Maße der Abstandsflächentiefe eingeräumt. Damit wird die „Anpassungsautomatik“ des § 6 Abs. 14 a. F., jetzt Absatz 8 beibehalten. Allerdings erfordert die Abweichung von den auf 0,4 H bzw. 0,2 H eingeschränkten Abstandsflächen eine besondere städtebauliche Rechtfertigung. Die Wirkungen auf die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts müssen hierbei besonders gewichtet werden und in die Abwägung aufgenommen werden.

In dem das Anliegen des § 6 Abs. 5 Sätze 2 und 3 a. F. - die Reduzierung der Abstandsflächentiefe in bestimmten Baugebieten - aufnehmenden Satz 2 wird die Mindestabstandsflächentiefe für Gewerbe- und Industriegebiete auf die Hälfte der regelmäßigen Mindestabstandsflächentiefe halbiert, nämlich auf 0,2 H, mindestens 3 m; da die regelmäßige Abstandsflächentiefe nunmehr ohnehin nur noch 0,4 H beträgt, entfällt die Reduzierung der Abstandsflächentiefe auf 0,5 H in Kerngebieten. Auf die bisherige Regelung in § 6 Abs. 5 Satz 3 a. F., wonach in Sondergebieten geringere Abstandsflächentiefen (als 1 H), jedoch nicht weniger als 3 m gestattet werden konnten, wenn die Nutzung des Sondergebiets dies rechtfertigte, wird verzichtet, da den Besonderheiten von Sondergebieten im Rahmen der Bauleitplanung und ggf. durch Abweichungen nach § 68 hinreichend Rechnung getragen werden kann.

**Satz 3** enthält eine - begünstigende - Sonderregelung für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, um sich insbesondere aus der Anrechnung von Giebelflächen auf die Abstandsflächentiefe ergebende Verschärfungen der Anforderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage auszugleichen. Hier werden allseits nur noch 3 m tiefe Abstandsflächen vor den Außenwänden erforderlich.

Auf die Regelung in § 6 Abs. 5 Satz 4 a. F., wonach die nachbarschützende Wirkung von Abstandsflächen definiert wurde, wird verzichtet, weil das Schutzziel bis etwa 0,5 H an die Nachbargrenze heranbauen zu können, ohne in Nachbarrechte einzugreifen, durch das reduzierte Abstandsflächenmaß von 0,4 H allgemein Berücksichtigung gefunden hat. Diese Abstandsflächenreduzierung macht auch die Regelung in § 6 Abs. 6 a. F. für Gebäudeseiten von bis zu 16 m Länge überflüssig (Schmalseitenprivileg).

**Absatz 6** regelt - wie § 6 Abs. 7 a. F. - die Zulässigkeit untergeordneter Bauteile und Vorbauten in den Abstandsflächen. **Nummer 1** lässt u. a. Gesimse und Dachüberstände in den Abstandsflächen zu; allerdings ist zur Nachbargrenze ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten.

In **Nummer 2 Buchst. a** wird - um die rechtssichere Anwendbarkeit der Regelung zu unterstützen - die abstandsflächenrechtlich neutrale zulässige Breite der an einer Außenwand vorgesehenen Vorbauten auf insgesamt ein Drittel der Außenwandbreite festgelegt. Diese Regelungen entsprechen bis auf die Regelungen für den Anbau von Treppen, Treppenträumen und Aufzügen bei bestehenden Gebäuden der bisherigen Rechtslage. In **Buchstabe b** wird das Maß von 1,50 m für das maximale Hervortreten von Vorbauten festgelegt. Diese, für die BauO Bln neue Maßfestlegung soll bei der Entscheidung über höchstzulässige Abmessungen von Vorbauten Rechtssicherheit schaffen.

**Nummer 3** entspricht § 6 Abs. 7 Nr. 1 a. F.

In **Satz 2** wird auf die den jeweils vortretenden Gebäudeteilen bzw. Vorbauten gegenüberliegenden Nachbargrenzen abgestellt, da die seitlichen Nachbargrenzen sowie die Grundstücksgrenze zur Straße hin mit Blick auf die abstandsflächenrechtlichen Schutzziele insoweit vernachlässigbar sind.

**Absatz 7** nimmt die Regelung des § 6 Abs. 12 a. F. auf. Die Vorschrift befasst sich mit der Zulässigkeit untergeordneter baulicher Anlagen in den Abstandsflächen und ohne eigene Abstandsflächen. Sie lässt nunmehr durch ausdrückliche Regelung in **Satz 1** solche untergeordneten baulichen Anlagen nicht nur alternativ an der Grenze bzw. als Anbau an ein anderes Gebäude oder unter Einhaltung einer Abstandsfläche zu, sondern auch (nur) grenz- und gebäudenah. Damit wird praktischen Bedürfnissen Rechnung getragen; eine Gefährdung abstandsflächenrechtlicher Schutzgüter („enge Reihe“) ist bei derartigen untergeordneten baulichen Anlagen nicht zu besorgen. Abweichend von der bisherigen Regelung wird nunmehr nicht mehr auf die Nachbar-, sondern auf die Grundstücksgrenze abgestellt, da - jedenfalls abstandsflächenrechtlich unter Vorbehalt etwaiger entgegenstehender planungsrechtlicher Regelungen einer Grenzbebauung auch an der vorderen Grundstücksgrenze nichts entgegensteht.

Satz 1 **Nr. 1** begünstigt abstandsflächenrechtlich Garagen und Gebäude in den dort genannten Abmessungen. Die Privilegierung erstreckt sich auf Garagen und Gebäude unabhängig davon, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, da dies abstandsflächenrechtlich unerheblich ist. Die mittlere Wandhöhe wird bei 3 m belassen; sie wird zur Vermeidung von Mittelungen aller Außenwände auf eine mittlere Wandhöhe je Wand bezogen. Auf die Festlegung der Gesamthöhe wurde verzichtet. Allerdings wird die Regelung der a. F. einer höchstzulässigen Dachneigung von bis zu 45 Grad beibehalten, um überhohe Sattel- oder Walmdächer zu verhindern. Hiermit soll die von Sonderdachlösungen einhergehende erdrückende Wirkung vermieden werden. Die zulässige Gesamtlänge je Grundstücksgrenze wird - entsprechend der MBO und der meisten Länderbauordnungen - von bisher 8 auf 9 m angehoben.

Satz 1 **Nr. 2** enthält - neu - eine in den Abmessungen Nummer 1 entsprechende Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen, um abstandsflächenrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien zu beseitigen.

Satz 1 **Nr. 3**, der an den bisherigen § 6 Abs. 12 Nr. 2 und Nr. 3 anschließt, stellt nunmehr ohne Höhenbegrenzung Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten abstandsflächenfrei, da in solchen Gebieten die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts durch solche Anlagen regelmäßig nicht berührt werden und ggf. im Wege der Bauleitplanung Regelungen getroffen werden können. Außerhalb dieser Baugebiete wird die abstandsflächenfreie Höhe von Stützmauern auf 2 m angehoben, geschlossene Einfriedungen werden von der bisher zulässigen Länge von 3 m an einer Grundstücksgrenze auf die gesamte Grundstückseinfriedung ausgeweitet. Hierbei sind allerdings weiterhin planungsrechtliche Vorgaben zur Überbaubarkeit von Grundstücksflächen zu berücksichtigen. Die Einfriedungsregelungen im Rahmen des Berliner Nachbarrechts bleiben hinsichtlich der Frage der Einfriedungsverpflichtung erhalten.

**Satz 2** beschränkt die Gesamtlänge der Bebauung nach Satz 1 Nrn. 1 und 2 je Grundstück auf 15 m, um - auch bauordnungsrechtlich relevanten - „Einmauerungseffekten“ vorzubeugen. Wird ein Gebäude an zwei Grundstücksgrenzen angebaut, gehen beide Grenz- bzw. grenznahen Wände in die Berechnung der Gesamtlänge ein.

Die Nummer 4 des § 6 Abs. 12 a. F., die für eine weitere Kategorie von untergeordneten Gebäuden auf öffentlichen Verkehrsflächen (Kioske, Wartehallen und Toiletten) besondere Abstände regelte, ist entfallen, weil derartige Anlagen durch die räumliche Gebundenheit im System von öffentlichen Verkehrsflächen einer gesonderten Betrachtung unterworfen werden müssen und auch die Frage des Nachbarrechts Beachtung finden muss. Die Anforderungen des Brandschutzes sind grundsätzlich und abschließend in den §§ 26 ff. geregelt, so dass es keiner eigenständigen Regelung mehr bedurfte.

**Absatz 8** enthält die Regelung, dass bauplanungsrechtliche Festsetzungen den bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstandsflächen vorgehen. Dieses entspricht § 6 Abs. 14 Satz 1 a. F. § 6 Abs. 14 a. F., der allerdings weitergehende Anforderungen, wie z. B., den Ausschluss von Fenstern von Aufenthaltsräumen enthielt. Auf diese weitergehenden Anforderungen kann verzichtet werden, weil diese Regelungen im Rahmen des Bauplanungsrechts berücksichtigt werden können. Eine entsprechende Ermächtigungsgrundlage zur Aufnahme landesrechtlicher Regelungen im Bebauungsplan enthält neuerdings das Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch (AG BauGB).

Nicht übernommen sind:

§ 6 Abs. 8 und 9 a. F., da die Regelungen über den Brandschutz unabhängig von den Gebäudeabständen bauteilbezogen ausgerichtet sind und in den §§ 26 ff abschließend geregelt sind.

§ 6 Abs. 10 a. F., da die Regelung für Anlagen mit gebäudegleicher Wirkung in Absatz 1 Satz 1 aufgenommen ist.

§ 6 Abs. 11 a. F., weil die hier geregelten Zulässigkeitstatbestände in § 6 Abs. 7 in vereinfachter Form zusammengefasst wurden.

§ 6 Abs. 13 a. F., weil die Reduzierung der Abstandsflächen nur noch in wenigen Fällen weitere Verkürzungen der Abstandsmaße erfordern wird. Derartige Entscheidungen bleiben den planungsrechtlichen Regelungen im Rahmen von Festsetzungen in Bebauungsplänen vorbehalten.

## Zu § 7 Teilung von Grundstücken

Die in § 7 a. F. (Veränderung von Grundstücksgrenzen) vorgesehene Eingriffsbefugnis der Bauaufsichtsbehörden, wonach bei Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, die Bauaufsichtsbehörde einschreiten konnte, wird in dem § 7 nicht mehr speziell aufgeführt. Sofern auf Grund der Teilung baurechtswidrige Zustände geschaffen werden, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu wider laufen, reicht die allgemeine Eingriffsbefugnis der Ordnungsbehörde aus. Die Neufassung enthält ein Verbot, durch Grundstücksteilungen bauordnungsrechtswidrige Zustände zu schaffen.

Hierzu enthält **Absatz 1** die Klarstellung, dass (auch) durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, keine bauordnungswidrigen Verhältnisse entstehen dürfen. Hierzu gehört auch, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

**Absatz 2** stellt klar, dass eine Abweichungsentscheidung nach § 68 getroffen werden muss, wenn durch eine Teilung im Widerspruch zu bauordnungsrechtlichen Vorschriften stehende Verhältnisse entstehen.

## Zu § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

**Absatz 1 Satz 1** stellt wie bereits § 8 Abs. 2 a. F. (Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze) die Zielsetzung heraus, eine Bodenversiegelung möglichst zu verhindern. Ausgenommen sind nur noch Gebäude oder vergleichbare bauliche Anlagen. Auch Wege, die bisher ausgenommen waren, unterliegen der Bindung einer wasseraufnahmefähigen Ausführung. Die Vorschrift wird den geänderten Verhältnissen und neuen Anforderungen angepasst und legt insofern einen Mindeststandard fest. Die Regelung dient der Sicherung der Grundwasserbildung und schafft die Möglichkeit einer raschen Versickerung des Oberflächenwassers.

**Satz 2** stellt den Vorrang abweichender Regelungen durch Bebauungsplan klar. Auf die Regelung, dass für die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke in einer Tiefe von 5 m hinter der festgesetzten Straßengrenzungslinie oder hinter der tatsächlichen Straßengrenze ein Vorgarten gärtnerisch anzulegen ist, konnte wegen des Vorrangs des Planungsrechts verzichtet werden. Bereits festgesetzte Bebauungspläne sind statisch mit den jeweiligen Regelungen der zum Zeitpunkt der Festsetzung geltenden Bauordnungen verbunden, so dass es keiner weiteren absichernden Regelung in der BauO Bln bedarf.

**Absatz 2** regelt - wie bisher § 8 Abs. 3 a. F. - die Erforderlichkeit von Spielplätzen für Kinder, wobei jedoch eine Herstellungsverpflichtung von bisher mehr als drei auf mehr als sechs Wohnungen je Gebäude angehoben wurde. Die hier vorgenommene Beschränkung der Herstellungsverpflichtung soll das Bauen vereinfachen, sie berücksichtigt, dass der hier herausgenommene Gebäudetypus vom üblichen Mietwohnungsbau abweicht. Im Rahmen der individuellen Bauformen bleibt es der Bauherrin/dem Bauherren freigestellt, auf den eigenen Grundstücksflächen die Bedürfnisse entsprechend zu berücksichtigen. Diese Regelung weicht von der MBO-Regelung ab, die nur noch Spielplätze für Kleinkinder fordert. Diese Grundverpflichtung der MBO enthält nur die Forderung, dass bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein Spielplatz für Kleinkinder herzustellen ist. Als Kleinkinder sind im Rahmen des Absatzes 2 MBO kleinere aufsichtsbedürftige Kinder im nicht schulpflichtigen Alter von bis zu etwa sechs Jahren zu verstehen. Spielplätze für schulpflichtige Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene, die als Abenteuerspielplätze oder Bolzplätze ausgestaltet werden, unterfallen nicht mehr den Regelungen des § 8 MBO. Berlin hält dagegen an seiner bisherigen Regelung fest, wonach Spielplätze für Kinder der verschiedenen Altersgruppen verlangt werden. Dies hat zur Folge, dass bei Bauvorhaben mit über 75 Wohneinheiten weiterhin Spielplätze für die Spiele älterer Kinder nachgewiesen werden müssen. Dies sind in aller Regel auch Bolzplätze oder Abenteuerspielplätze. Derartige Plätze sind in der Regel auf den relativ kleinen Freiflächen der Baugrundstücke nicht immer an den Stellen unterzubringen, wo eine Störung minimiert werden kann.

**Satz 1** lässt die Errichtung des Spielplatzes wie bereits in der alten Fassung dargelegt, nicht nur - was im Einzelfall auf erhebliche Schwierigkeiten stoßen kann - auf dem Baugrundstück selbst, sondern auch auf einem anderen geeigneten Grundstück in unmittelbarer Nähe zu. Für die technische Ausgestaltung von Kinderspielplätzen durch die BauO Bln besteht allerdings kein Erfordernis, da sich die Frage, wie z. B. die Spielgeräte auf Kinderspielplätzen beschaffen sein müssen nach den DIN EN 1176 Teil 1bis 7 und DIN EN 1177 richtet.

Neu aufgenommen wurde eine Regelung in **Absatz 3**, die eine Ablösemöglichkeit für Kinderspielplätze in den Fällen ermöglicht, wo der Bau eines Kinderspielplatzes auf sehr große Schwierigkeiten stoßen würde, wie eventuell in dicht bebauten innerstädtischen Bereichen. Die Regelung soll helfen, unzuweckmäßige Spielplätze, die beispielsweise auf dem Dach realisiert werden, zu verhindern, da diese erfahrungsgemäß von Kindern nicht angenommen werden. Die Ablösemöglichkeit durch Zahlung eines Geldbetrags soll dem Land Berlin in diesen Stadtteilen die Möglichkeit eröffnen, mit diesen Geldbeträgen Kinderspielplätze für die Allgemeinheit anzulegen oder die Instandsetzung und Pflege vorhandener Kinderspielplätze finanzieren zu helfen.

Mit Hilfe dieser Regelung kann der Bauherr seine Pflicht zur Herstellung von Spielplätzen für Kinder dadurch erfüllen, dass er mit der Gemeinde (zuständiges Bau- und Wohnungsaufsichtsamt) einen öffentlich-rechtlichen Vertrag schließt, in dem er sich verpflichtet, den entsprechenden Geldbetrag zu bezahlen. Die Höhe der entsprechenden Kosten ist durch die Kinderspielplatzablöseverordnung geregelt. Der hier aufgeführte Geldbetrag entspricht den anteiligen durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der anteiligen Kosten für den Grunderwerb. Die Kinderspielplatzablösung kommt allerdings nur dann in Frage, wenn der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück erstellen kann. Diese Möglichkeit kann vom Bauherrn nicht wahlweise in Anspruch genommen werden. Er hat auch keinen Anspruch, dass einer gewünschten Ablösung zugestimmt wird, selbst wenn eine Herstellung des Kinderspielplatzes nur unter sehr großen Schwierigkeiten möglich ist. Sollte eine Ablösung nicht zustande kommen, muss trotz widriger Umstände der Spielplatz auf dem Baugrundstück hergestellt werden.

Der Geldbetrag ist gem. **Satz 3** für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden. Die Ablösemöglichkeit ist nicht für die Fälle gedacht, wo Spielplatzflächen für Kleinkinder in unmittelbarer Nähe der Wohnung geschaffen werden sollen. Für Jugendliche und Kinder im schulpflichtigen Alter käme eine derartige Regelung in Frage, weil eine unmittelbare Nähe nicht unbedingt notwendig ist. Hier ist eine Abwägung im Rahmen der Beurteilung des Einzelfalls ausschlaggebend. Eine gefahrlose Erreichbarkeit derartiger öffentlicher Kinderspielplätze wird hier für die örtliche Lage entscheidend sein.

§ 8 Abs. 4 a. F. erscheint mangels praktischer Bedeutung und präzise vollziehbarer Tatbestandsvoraussetzungen entbehrlich. Um die mit der Vorschrift verfolgten Ziele zu erreichen, genügen die sonstigen materiellen Regelungen der BauO Bln.

## Dritter Teil Bauliche Anlagen

### Erster Abschnitt Gestaltung

#### Zu § 9 Gestaltung

§ 9 regelt gestrafft, in der Sache aber letztlich unverändert das in § 10 a. F. (Gestaltung) enthaltene bauordnungsrechtliche Verunstaltungsverbot.

**Absatz 1** entspricht § 10 Abs. 1 a. F.

**Absatz 2** nimmt - redaktionell verkürzt - das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des § 10 Abs. 2 Satz 1 a. F. auf. Verzichtet wird auf die Anforderung, dass bauliche Anlagen die „beabsichtigte Gestaltung nicht stören“ dürfen: Eine Beschränkung der gestalterischen Freiheit des Bauherrn kommt nur in Betracht, wenn sich diese in einer konkret Inhalt und Schranken des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) bestimmenden Rechtsvorschrift niederschlägt; dann ist die beabsichtigte Gestaltung bereits als Rechtsnorm zu beachten. Bloße gestalterische Absichten - sei es der Gemeinde, sei es der Bauaufsichtsbehörde - können eine solche Einschränkung hingegen nicht rechtfertigen. Ferner entfällt § 10 Abs. 2 Satz 2 a. F.; wann und wie auf „erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung“ Rücksicht zu nehmen ist, wird - was die bauliche Umgebung angeht - entweder bereits durch das umgebungsbezogene Verunstaltungsverbot des **Satzes 2** oder durch Denkmalschutzrecht geregelt; daneben wirken das bauplanungsrechtliche Einfügungsgebot (§ 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB) und das bauplanungsrechtliche Verunstaltungsverbot (§ 34 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2, § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 5 BauGB).

**Absatz 3** nimmt die in § 77 Abs. 2 a. F. enthaltene Regelung auf, nach der sogenannte Graffiti verunstaltend sind und entfernt werden müssen. Die von Wilke geäußerten verfassungsrechtlichen Bedenken (Wilke / Dageförde / Knuth / Meyer, Bauordnung für Berlin, 1999, § 77, 23) teilt das Berliner Verwaltungsgericht nicht. In seinem Urteil vom 8. Mai 2002 (VG 19 A 191.99) stellte es fest, dass die Pflicht zur Beseitigung von Farbschmierereien sich aus der Haftung des Grundstückseigentümers für den ordnungsgemäßen Zustand seines Grundstücks ergebe.

#### Zu § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

§ 10 regelt wie § 11 a. F. (Werbeanlagen und Warenautomaten) die Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten. Zulassungsverfahren nach anderen Vorschriften, z. B. des Straßenrechts bleiben hiervon unberührt. Da die materiellen Anforderungen weiterhin im § 10 geregelt sind und auch das Planungsrecht keine zusätzlichen weitergehenden Anforderungen beinhaltet, wird es bei der Beachtung der Regelungen des § 10 auch zu keinen Verstößen gegen planungsrechtliche Vorschriften kommen. Denkmalschutzrechtliche Vorgaben bei geschützten Objekten sowie deren Umgebungsschutz erfordern eine hohe Sachkompetenz oder eine Abstimmung mit der für den Denkmalschutz zuständigen Behörde. Das öffentliche Verzeichnis der Denkmale in Berlin (Denkmalliste Berlin) gibt die geschützten Denkmale bekannt, so dass auch hier eine entsprechende Berücksichtigung möglich ist.

**Absatz 3** regelt die Voraussetzungen, unter denen eine Verunstaltung durch Werbeanlagen nicht anzunehmen ist. Diese Regelungen beziehen sich durch die Verweise sowohl auf Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, als auch auf solche, die keine baulichen Anlagen sind. Damit wird für vorübergehende Werbung die Verunstaltungsabwehr der faktischen Bedeutung solcher Werbeanlagen angepasst und eine Flexibilisierung erreicht.

Nach **Satz 1 Nr. 1** sind Werbeanlagen, die an - ihrem Zweck nach vorübergehend aufgestellten - Baugerüsten und Bauzäunen angebracht werden und somit selbst vorübergehend sind, grundsätzlich nicht als verunstaltend anzusehen. Ihre zeitlich begrenzte Anbringung rechtfertigt einen anderen Beurteilungsmaßstab als bei dauerhaft angebrachter Werbung.

Nach **Nr. 2** sind vorübergehende Werbeanlagen, denen überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, ebenfalls nicht als verunstaltend anzusehen. Vorübergehend ist eine Werbung nach **Satz 2** im Regelfall dann, wenn nicht länger als drei Monate im Jahr geworben wird. Angesichts der Vielfalt von Werbung soll hier aber durch den Gesetzgeber unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange keine abschließende Frist vorgegeben werden. Der unbestimmte Rechtsbegriff „vorübergehend“ soll im Einzelfall angemessen anwendbar sein. Zugleich wird mit ihm festgelegt, dass eine Dauerwerbung oder zeitlich aufeinander folgende befristete Werbung nicht privilegiert ist. Bei der Beurteilung der überwiegenden öffentlichen Belange hat die Behörde eine Abwägungsentscheidung im Einzelfall zu treffen.

**Satz 3** enthält eine Privilegierung für den Fall, dass mit dem Inhalt der Werbung im öffentlichen Interesse liegende Zwecke vorrangig verfolgt werden: In einem solchen Fall stehen öffentliche Belange dieser Werbung generell nicht entgegen. Als Beispiel hierfür sind Werbeanlagen anzusehen, aus denen eine Finanzierung von Baumaßnahmen der öffentlichen Hand ermöglicht werden soll oder mit deren Inhalt z. B. für im öffentlichen Interesse liegende Anliegen oder Veranstaltungen geworben wird. In einem solchen Fall soll die Werbung nicht an entgegenstehenden Belangen scheitern. Neu aufgenommen wurde der **Absatz 4**, der in Übereinstimmung mit der

MBO für das Berliner Stadtgebiet jetzt auch materielle Anforderungen für die außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt. Die entsprechende Regelung erscheint geboten, um auch die Außenbereiche nach § 35 BauGB vor Fremdwerbung zu schützen.

**Absatz 5** nimmt die Regelungen des § 11 Abs. 3 a. F. auf. Allerdings wurde auf die Regelungen des Satzes 4 a. F. verzichtet, weil die hier getroffenen Aussagen, die den Ausschluss von Werbeanlagen in Naturschutzgebieten, Landschaftsschutzgebieten, öffentlichen Grünanlagen, Erholungsanlagen und auf Friedhöfen beinhalten, als generelle Außenbereichsregelung in den Absatz 4 in Übereinstimmung mit der MBO aufgenommen wurden. Spezialgesetzliche Regelungen des Berliner Naturschutzgesetzes stellen den Schutz dieser Gebiete sicher, so dass es keiner weiteren landesrechtlichen Regelung bedarf.

**Absatz 6** wurde in Übereinstimmung mit der MBO aufgenommen. Hier wird verdeutlicht, dass die materiellen Anforderungen die an Werbeanlagen zu stellen sind auch Warenautomaten gelten.

**Absatz 7** entspricht § 11 Abs. 4 a. F.

## **Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

### **Zu § 11 Baustelle**

Die Regelungen des **Absatz 1 Satz 1** sind gegenüber § 12 Abs. 1 Satz 1 a. F. (Baustelle) nur redaktionell geändert worden. Der Halbsatz 2 a. F. ist entbehrlich, da das Schutzziel des Satzes 1 als Regelung ausreicht. Ein besonderes Verbot der Verunreinigung und Vermüllung bedarf es daher nicht; eine Doppelregelung wird somit vermieden.

Absatz 1 **Satz 2** wurde im Hinblick auf den Wegfall des § 49 a. F. (Untergeordnete Gebäude) neu eingefügt, um diese Art von Gebäuden nicht den Anforderungen der §§ 27 - 49 zu unterziehen, da sie zeitlich begrenzt errichtet und tagsüber nur kurzzeitig genutzt werden.

Die Sätze 2 und 3 der alten Fassung werden ersatzlos gestrichen, da Satz 1 als Regelung ausreicht; eine Doppelregelung wird somit vermieden.

**Absatz 2 Sätze 1 und 2** entsprechen § 12 Abs. 1 Sätze 1 u. 2 a. F.

Satz 3 a. F. wird im Absatz 4 separat geregelt.

**Absatz 3** entspricht, geringfügig redaktionell geändert, § 12 Abs. 3 a. F.

Die Regelung im neuen **Absatz 4** beinhaltet im Wesentlichen die Regelung des § 12 Abs. 2 Satz 3 a. F. Klarstellend wird auf Erhaltungsvorschriften, die dem Schutz von Bäumen, Hecken und sonstigen Bepflanzungen dienen, hingewiesen. Die am Bau Beteiligten müssen sich über bestehende andere Vorschriften selber sachkundig machen und entsprechende Schutzmaßnahmen ergreifen.

### **Zu § 12 Standsicherheit**

Die Regelungen entsprechen dem § 13 a. F. (Standsicherheit).

### **Zu § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse**

**§ 13** entspricht im Wesentlichen dem § 14 a. F. (Schutz gegen schädliche Einflüsse) und ist lediglich im **Satz 1** geringfügig geändert worden. Durch die Beschränkung des Anwendungsbereichs auf „bauliche Anlagen“ (bisher: „bauliche Anlagen, sonstige Anlagen und Einrichtungen“) soll klargestellt werden, dass die Vorschriften sich auf bauphysikalische Anforderungen bezieht; damit soll zugleich eine Abgrenzung gegenüber dem Umweltrecht erfolgen.

### **Zu § 14 Brandschutz**

**§ 14** enthält die bisher in § 15 Abs. 1 a. F. (Brandschutz) enthaltene allgemeine Vorschrift zum Brandschutz. Anstelle der Worte „so beschaffen sein“ werden die Begriffe aus § 3 Abs. 1 (anordnen, errichten, ändern, instand halten) verwendet; als Kurzbezeichnung für die Ausbreitung von Feuer und Rauch wird der Begriff „Brandausbreitung“ legal definiert, der im Folgenden in diesem Sinne benutzt wird. Im Übrigen bleibt die Schutzzieleformulierung unverändert. Sie enthält unverändert auch die Forderung der Rettungsmöglichkeit von Tieren.

Die weiteren Absätze des § 15 a. F. sind nun unmittelbar den jeweils einschlägigen Abschnitten mit Einzelvorschriften zum Brandschutz vorangestellt (§ 26: Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, dem Vierten Abschnitt: Wände, Decken, Dächer“, § 33: Erster und zweiter Rettungsweg, dem Fünften Abschnitt: Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen).

## Zu § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

**Absatz 1** entspricht § 16 Abs.1 a. F. (Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz).

**Absatz 2 Satz 1** entspricht § 16 Abs.2 Satz 1 a. F.

**Satz 2** ist redaktionell dahingehend geändert worden, dass nunmehr die Regelungen über den Erschütterungs- und Schwingungsschutz separat im Absatz 3 geregelt werden.

**Absatz 3** regelt isoliert den Erschütterungs- und Schwingungsschutz entsprechend § 16 Abs. 2 Satz 2 a. F.

## Zu § 16 Verkehrssicherheit

§ 16 entspricht unverändert § 17 a. F. (Verkehrssicherheit).

## Dritter Abschnitt Bauprodukte, Bauarten

### Zum Dritten Abschnitt: §§ 17 bis 25

Die sich mit Bauprodukten und Bauarten befassenden **§§ 17 bis 25** sind an die MBO angepasst worden. Sie setzen die europäische Bauproduktenrichtlinie bezüglich der Verwendbarkeit der Bauprodukte auf Grund der materiellen bauordnungsrechtlichen Anforderungen um. Da sich diese Regeln auch an Hersteller richten, ist eine über das Land Berlin hinausgehende einheitliche Formulierung von großer Bedeutung.

### Zu §§ 17-25 Bauprodukte, Bauarten

Die **§§ 17 bis 25** entsprechen nahezu unverändert den §§ 18 bis 22 Buchstabe c a. F. (Bauprodukte, Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, Zustimmung zur Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall, Bauarten, Übereinstimmungsnachweis, Übereinstimmungserklärung des Herstellers, Übereinstimmungszertifikat, Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen).

An § 17 Abs. 1 **Satz 1** (§ 18 Abs. 1 Satz 1 a. F.) werden die Worte „oder die Leistung des Bauprodukts angibt“ angefügt. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass viele harmonisierte europäische Produktnormen die (bisher) von der Vorschrift vorausgesetzten Klassen und Leistungsstufen nicht enthalten und folglich auch vom Hersteller nicht angegeben werden können.

## Vierter Abschnitt Wände, Decken, Dächer

### Zum Vierten Abschnitt: §§ 26 bis 32

Der **Vierte Abschnitt** enthält wie die §§ 23 bis 28 a. F. (Abschnitt 4 a. F. - Wände, Decken, Dächer und Vorbauten) Einzelanforderungen an Wände, Decken und Dächer baulicher Anlagen. Die Anforderungen betreffen (mit Ausnahme der dächerspezifischen Verkehrssicherheitsanforderungen in § 32 Abs. 8 und 9) nur noch den Brandschutz. Die vereinzelt in der bisherigen Fassung noch enthaltenen Wärme- und Schallschutzanforderungen sind im Hinblick auf die allgemeine Regelung des § 15 und die sie konkretisierenden eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108 und 4109) und die Energieeinsparverordnung des Bundes entbehrlich.

### Zu § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

§ 26 greift die in § 15 Abs. 2 und 3 a. F. (Brandschutz) enthaltenen allgemeinen Anforderungen an Baustoffe und Bauteile auf und vervollständigt sie, sodass darin nun das gesamte System der im Gesetz verwendeten Begriffe und deren Zuordnung zueinander enthalten ist.

Die technische Umsetzung der Anforderungen erfordert wie bisher eine Zuordnung der bauordnungsrechtlichen Begriffe zu Klassen von Baustoffen und Bauteilen, die sich aufgrund von Brandversuchen nach technischen Regeln (DIN 4102, DIN EN 13501) ergeben. Diese Zuordnung ist in der Bauregelliste A Teil 1 in den Anlagen 01 und 02 veröffentlicht.

**Absatz 1 Satz 1** nennt die auch bisher schon benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen. **Satz 2** enthält, geringfügig redaktionell geändert, das bisher in § 15 Abs. 2 a. F. enthaltene Verbot der Verwendung leichtentflammbarer Baustoffe.

**Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1** nennt neben den bisher benutzten Bezeichnungen für die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit von Bauteilen (feuerhemmend, feuerbeständig) neu eine dazwischen liegende Stufe und bezeichnet sie als hochfeuerhemmend. Den Begriffen entsprechen folgende Feuerwiderstandsdauern (zur Zuordnung zu den Klassen siehe oben):

- feuerhemmend : 30 Minuten,
- hochfeuerhemmend: 60 Minuten,
- feuerbeständig: 90 Minuten.

**Halbsatz 2** bezieht die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Funktionen, auf die es im Brandfall ankommt: für tragende (auch unterstützende) und aussteifende Bauteile die Standsicherheit im Brandfall, für raumabschließende Bauteile ihr Widerstand gegen die Brandausbreitung. Die Einzelvorschriften in den §§ 27 ff stellen diese Funktion jeweils klar.

**Satz 2** benennt vier Typen der Baustoffverwendung von Bauteilen. Die Variante in **Nummer 1** verlangt grundsätzlich nichtbrennbare Baustoffe. Die Variante in **Nummer 2** entspricht der bisherigen Forderung in § 15 Abs. 3 a. F., häufig auch nach der Kurzbezeichnung in der sie konkretisierenden Prüfnorm als „AB-Bauweise“ bezeichnet.

Neu ist die Variante in **Nummer 3** mit tragenden und aussteifenden Teilen (innerhalb des Bauteils) aus Holz und mit einer brandschutztechnisch wirksamen Bekleidung. Diese Bekleidung wird technisch konkretisiert durch die „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile von Gebäuden der Gebäudeklasse 4 in Holzbauweise (Muster-Holzbaurichtlinie - MHBauRL)“. Während die Varianten 1 bis 3 Anforderungstypen nennen, die von 1 bis 3 abnehmend die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe in bestimmter Weise vorschreiben, ist **Nummer 4** durch das Fehlen solcher Anforderungen gekennzeichnet; sie erfasst allgemein Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

**Satz 3** ordnet den Anforderungen „feuerbeständig“ und „hochfeuerhemmend“ Mindestanforderungen an die Baustoffe standardmäßig zu: Soweit in der MBO oder in Vorschriften aufgrund der MBO keine andere Baustoffverwendung verlangt oder zugelassen wird, ist mindestens die hier verlangte oder eine brandschutztechnisch bessere Ausführung (z. B. nach Nummer 2 anstelle von Nummer 3 oder Nummer 1 anstelle von Nummer 2) erforderlich. An Bauteile, die feuerhemmend sein müssen, werden standardmäßig keine besonderen Baustoffanforderungen gestellt.

Daraus ergeben sich folgende zulässige Kombinationen (X) der Feuerwiderstandsfähigkeit und Baustoffverwendung von Bauteilen:

|  | feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen | feuerbeständig | hochfeuerhemmend | feuerhemmend |
|--|---|----------------|------------------|--------------|
| alle Bestandteile sind nichtbrennbar (§ 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1)  | X   | X              | X                | X            |
| tragende und aussteifende Teile sind nichtbrennbar (§ 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2)                                  | -   | X              | X                | X            |
| tragende und aussteifende Teile sind brennbar; sie haben eine Brandschutzbekleidung (§ 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3) | -   | -              | X                | X            |
| alle Teile sind brennbar zulässig (§ 26 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4)   | -   | -              | -                | X            |

## Zu § 27 Tragende Wände, Stützen

§ 27 enthält wie § 23 a. F. (Tragende Wände, Pfeiler und Stützen) die Anforderungen an die tragenden Wände und Stützen.

**Absatz 1 Satz 1** enthält neu eine Schutzzielformulierung. Diese Schutzzielformulierung, die jeder Einzelanforderung der §§ 27 bis 32 vorangestellt ist, besteht aus zwei Elementen: die vom Bauteil verlangte Funktion im Brandfall (hier: Standsicherheit) und die zeitliche Dauer (ausreichend lang). Sie werden durch die geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit in den jeweils nachfolgenden Regelungen konkretisiert, unterschieden nach Gebäudeklassen und bestimmten Fallgestaltungen.

**Satz 2** enthält wie § 23 Satz 1 a. F. die Feuerwiderstandsfähigkeitsanforderung. Die neue Anforderungsstufe hochfeuerhemmend wird der Gebäudeklasse 4 (Oberkante Fußboden Aufenthaltsräume < 13 m, 400 m<sup>2</sup> Nutzungseinheiten, siehe Begründung zu § 2 Abs. 3) zugeordnet. Für Gebäude geringer Höhe der Gebäudeklassen 2 und 3 bleibt es bei der Anforderungsstufe feuerhemmend.



Die in § 23 Abs. 1 a. F. enthaltene Freistellung der freistehenden zweigeschossigen Einfamilienhäuser und anderer freistehender Gebäude vergleichbarer Größe von Brandschutzanforderungen wird ausgedehnt auf alle Gebäude der Gebäudeklasse 1.

**Satz 3 Nr. 1** enthält eine Erleichterung für oberste Geschosse von Dachräumen. Sofern im Dachraum Trennwände nach § 29 erforderlich sind und diese nicht bis zur Dachhaut geführt werden sollen, kann sich daraus eine Anforderung an den oberen Raumabschluss des obersten Geschosses und an die diesen tragenden (unterstützenden) Teile ergeben (feuerhemmend nach § 29 Abs. 4). Geschosse im Dachraum sind nur solche Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume möglich sind; im Übrigen sind sie keine Geschosse, sondern Hohlräume (siehe § 2 Abs. 6 Satz 2).

Zusätzlich werden in **Nummer 2** Balkonkonstruktionen von den Anforderungen freigestellt, soweit sie nicht als (Lauben-)Gänge Rettungswege sind.

**Absatz 2** enthält die Anforderungen an tragende und aussteifende Wände und Stützen im Kellergeschoss. Die Abstufung der Feuerwiderstandsfähigkeit auf 30 Minuten (feuerhemmend) wird in **Nummer 2** weitergehend als bisher für alle Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 zugelassen; auf die Ausführung der wesentlichen Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen wird dabei verzichtet.

**Absatz 3** enthält eine Reduzierung der Bauteilanforderungen gegenüber den Vorgaben des Absatzes 1.

## Zu § 28 Außenwände

§ 28 regelt wie § 24 a. F. (Außenwände) die Anforderungen an Außenwände.

**Absatz 1** enthält das Schutzziel. Danach müssen die Außenwände so beschaffen sein, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Die Anforderungen stellen auf die Einschränkung des aktiven Beitrags der Fassade zum Brand ab. Die Herstellung eines Feuerüberschlagwegs zwischen den Geschossen wird - wie bisher - als Regelanforderung nicht verlangt.

**Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1** verlangt, dass nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von tragenden Außenwänden, wie z. B. Brüstungen und Schürzen, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und entspricht insoweit - redaktionell geändert - § 24 Abs. 1 a. F. Beibehalten wurde in **Halbsatz 2** die Zulässigkeit einer feuerhemmenden Ausführung anstelle der Nichtbrennbarkeit; diese Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung im Bereich des Bauteils.

In **Satz 2** wird neu eine für die Baupraxis notwendige (und bisher auch so gehandhabte) Erleichterung klargestellt: Fensterprofile, Fugendichtungen und Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Fassadenkonstruktion dürfen brennbar sein; sie spielen wegen ihrer geometrischen Form (punkt- oder linienförmig) und der geringen Abmessungen bei der Brandausbreitung eine untergeordnete Rolle. Für Dämmstoffe in Gebäudetrennfugen ist die Erleichterung nicht anzuwenden, nur für deren äußere Abdeckung in Fassadenebene.

**Absatz 3 Satz 1** regelt - redaktionell geringfügig geändert - wie § 24 Abs. 2 a. F. die Anforderungen an die außenseitigen Teile von oder auf Außenwänden. Weiterhin wird für Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen ein Zulässigkeitstatbestand ausgewiesen (**Halbsatz 2**). Zu beurteilen ist durch den Entwurfsverfasser, ob die normalentflammbaren Unterkonstruktionen das Schutzziel des Absatzes 1 berühren. Klargestellt wurde in **Satz 2**, dass Balkonbekleidungen (z. B. Sicht- oder Wetterschutzblenden) nur dann der Anforderung des Satzes 1 unterliegen, wenn sie über die normale Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden.

**Absatz 4** greift neu die Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen auf (hinterlüftete Außenwandbekleidungen, Doppelfassaden), die in der Praxis zunehmend Verwendung finden und einer besonderen Risikobetrachtung bedürfen, da die Brandausbreitung durch die Hohlräume begünstigt werden kann (siehe auch § 30 Abs. 7 Satz 2).

**Absatz 5** fasst die in § 24 Abs. 1 und 2 Satz 2 a. F. enthaltenen Ausnahmen für Gebäude mit nicht mehr als drei Vollgeschossen von den Anforderungen der Absätze 2 und 3 zusammen. Die bisherige Einschränkung hinsichtlich der Brandausbreitung auf andere Gebäude erübrigt sich hier (siehe § 30 Abs. 7 Satz 2).

**Absatz 6** weist eine Reduzierung der Bauteilanforderungen gegenüber den Vorgaben der Absätze 2 und 3 aus.

## Zu § 29 Trennwände

§ 29 enthält wie § 25 a. F. (Trennwände) die Anforderungen an Trennwände. Die Wärmeschutzanforderungen sind in Hinblick auf die Wärmeschutzklausel des § 15 entfallen.

**Absatz 1** enthält das Schutzziel: Trennwände müssen als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Nutzungseinheiten oder Räumen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

**Absatz 2** nennt die Fälle, in denen solche Trennwände verlangt werden.

Über die Regelung des § 25 a. F. hinaus, der Wohnungstrennwände regelt, sind in **Nummer 1** Trennwände verlangt, die Nutzungseinheiten gegeneinander und gegen anders genutzte Räume abschließen. Mit dieser Anforderung wird die der Differenzierung der Gebäudeklassen zugrunde liegende Betrachtung der Zahl und Größe von Nutzungseinheiten gerechtfertigt. Nutzungseinheiten sind nun brandschutztechnisch abgegrenzte

Einheiten, die gegeneinander geschützt sind und den Feuerwehreinsatz durch räumlich definierte Abschnitte für die Brandbekämpfung begünstigen. Für sie wird zudem jeweils ein eigenes Rettungswegsystem verlangt (siehe § 33). Zwischen Nutzungseinheiten und (externen) notwendigen Fluren ist nicht eine Trennwand nach § 29, sondern eine Flur(trenn)wand nach § 36 Abs. 4 ausreichend, die geringeren Anforderungen genügt.

**Nummer 2** verlangt neu Trennwände zum Abschluss von einzelnen Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr. Solche Räume wurden bisher nach § 50 a. F. als Räume besonderer Art oder Nutzung behandelt. Um zu erreichen, dass einzelne Räume in sonst normal genutzten Gebäuden, auch innerhalb von Nutzungseinheiten, brandschutztechnisch abgekapselt werden, ohne das gesamte Gebäude einer (sonst nicht erforderlichen) Sonderbaubetrachtung unterziehen zu müssen, wird hierfür die brandschutztechnisch erforderliche Abtrennung standardmäßig geregelt.

**Nummer 3** nimmt die in § 46 Abs. 3 Satz 2 a. F. enthaltene Regelung auf.

**Absatz 3** enthält die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Trennwände, die den jeweils gestellten Anforderungen an die Tragkonstruktion des Geschosses, in dem sie angeordnet werden, angeglichen sind; sie müssen jedoch mindestens feuerhemmend sein. Die Trennwände von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr müssen wegen der besonderen Gefahrenlage immer feuerbeständig sein.

**Absatz 4** entspricht § 25 Abs. 1 Satz 2 a. F. Ergänzend wird zugelassen, dass Trennwände im Dachraum nicht bis unter die Dachhaut geführt werden; sie sind dann bis zu einem oberen Raumabschluss (Rohdecke) zu führen, der einschließlich seiner tragenden und aussteifenden Teile feuerhemmend sein muss, um ein „Überlaufen“ der Trennwand in diesem Bereich für die Zeit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Wand auszuschließen. Es wird der Anschluss an die „Rohdecke“ verlangt; unzulässig ist der Anschluss nur an eine abgehängte Decke oder Unterdecke.

**Absatz 5** behandelt die Öffnungen in Trennwänden. Anstatt aufgrund behördlicher Ermessensentscheidung im Einzelfall (§ 27 Abs. 2 Satz 2 a. F.) sind nun unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe unmittelbar aufgrund Gesetzes zulässig; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Eigenschaft „dichtschließend“ wird neu für alle Feuerschutzabschlüsse aufgenommen. Sie wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht; eines besonderen Nachweises bedarf es nicht.

**Absatz 6** nimmt Zweifamilienhäuser (Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2) von den Anforderungen der Absätze 1 bis 5 aus. Der Verzicht auf Wohnungstrennwände greift im Ergebnis die bisherige Ausnahme von der Abgeschlossenheitsvorschrift in § 45 Abs. 1 a. F. auf (siehe hierzu § 48). In diesen Gebäuden werden auch keine Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr erwartet; auf Anforderungen an die Abtrennung von Aufenthaltsräumen im Keller wird verzichtet.

## Zu § 30 Brandwände

§ 30 entspricht § 26 a. F. (Brandwände).

**Absatz 1** enthält das Schutzziel: Brandwände müssen als raumabschließende Bauteile ausreichend lang die Brandausbreitung

- als Gebäudeabschlusswand auf andere Gebäude,
- als innere Brandwand auf andere Brandabschnitte

verhindern.

Die Anforderungen der nachfolgenden Absätze beziehen sich teilweise nur auf Gebäudeabschlusswände oder auf innere Brandwände.

**Absatz 2** nennt wie § 26 Abs. 1 a. F. die Fälle, in denen Brandwände verlangt werden.

**Nummer 1** entspricht - redaktionell geändert - § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a. F. und enthält neu eine (unmittelbar gesetzesabhängige) Ausnahme für kleine Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt. Dieser Ausnahme unterfallen ggf. auch Kleingaragen, unabhängig von den speziellen Erleichterungen für Gebäudeabschlusswände von Garagen in der Muster-Garagenverordnung.

**Nummer 2** enthält wie § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 a. F. den größten zulässigen Abstand innerer Brandwände. Auf die Forderung von Brandwänden in 40 m Abstand zwischen aneinander gebauten Gebäuden auf demselben Grundstück wurde verzichtet; diese Regelung kam nur zum Zuge, wenn es sich um selbstständige Gebäude handelte. In diesen Fällen stellen die Gebäude jeweils Nutzungseinheiten dar, die voneinander durch Trennwände nach § 29 zu trennen sind; eine zusätzliche Brandwand alle 40 m ist entbehrlich. Die Regelung über die Gestattung größerer Brandabschnitte ist im Hinblick auf § 68 (Abweichungen) verzichtbar.

**Nummer 3** enthält neu eine Spezialvorschrift für die Brandabschnittsgrößen von landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die sachgerechter statt auf den Brandwandabstand von 40 m auf den umbauten Raum abstellt (10 000 m<sup>3</sup>).

**Nummer 4** entspricht § 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 a. F.; die Notwendigkeit der inneren Brandwand ist nicht mehr auf Betriebsteile größer als 2 000 m<sup>3</sup> beschränkt; für kleinere Betriebsteile genügt aber nach Absatz 3 Satz 2 Nr. 4

eine feuerbeständige Wand. Die Regelung ersetzt die Forderung in § 25 Abs. 1 a. F. für Wohnungstrennwände zwischen Wohn- und Betriebsteil eines landwirtschaftlichen Betriebs.

**Absatz 3 Satz 1** entspricht § 26 Abs. 4 a. F. und enthält - redaktionell geändert - die grundsätzlichen Anforderungen an eine Brandwand.

**Satz 2** regelt neu die umfangreiche Zulässigkeit anderer Wände anstelle von Brandwänden mit zum Teil deutlich geringeren Anforderungen bis hin zur Verwendung brennbarer Baustoffe. Die reduzierten Anforderungen berücksichtigen die konstruktiv mögliche Aussteifung durch die (jeweils geforderte) Tragkonstruktion der Gebäude.

**Nummer 3** enthält eine Spezialregelung für aneinander gebaute Gebäude in Systembauweise: die (zweischalige) Gebäudeabschlusswand weist jeweils von innen die Feuerwiderstandsdauer des tragenden Systems des Gebäudes auf.

Die **Absätze 4 bis 10** regeln wie bisher § 26 Abs. 4 bis 9 a. F. die Detailausbildung von Brandwänden. Nach Absatz 11 gelten diese Anforderungen sinngemäß auch für die Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind.

**Absatz 4** entspricht § 26 Abs. 2 a. F. mit redaktionellen Änderungen. **Satz 2** ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung über den horizontalen Versatz durch einen Zulässigkeitstatbestand.

**Absatz 5** entspricht § 25 Abs. 5 a. F. Zusätzlich wird klargestellt, dass verbleibende Hohlräume vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen sind.

**Absatz 6** entspricht § 26 Abs. 3 a. F. Die Regelung kann nun auch auf Gebäude auf verschiedenen Grundstücken angewandt werden. Zusätzlich ist eine weitere Lösungsmöglichkeit enthalten.

**Absatz 7** entspricht weitgehend § 26 Abs. 6 a. F. Für den Fassadenbereich wurde die Forderung konkretisiert (vgl. hierzu auch die Regelung in § 28 zu Außenwänden): Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen nicht ohne besondere Vorkehrungen vor Brandwänden vorbeigeführt werden.

**Absatz 8** entspricht § 26 Abs. 7 a. F. **Satz 2** enthält anstelle der bisher vorgesehenen behördlichen Ermessensentscheidung im Einzelfall einen Zulässigkeitstatbestand für Öffnungen in inneren Brandwänden, wonach Öffnungen auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sein und feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben müssen.

**Absatz 9** enthält anstelle der behördlichen Ermessensentscheidung im Einzelfall (§ 26 Abs. 9 a. F.) die (unmittelbar gesetzesabhängige) Zulässigkeit von feuerbeständigen verglasten Bauteilen (Brandschutzverglasungen) in inneren Brandwänden, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.

**Absatz 10** weist die Erleichterung für Vorbauten aus; hinsichtlich des Begriffs wird auf das Abstandsflächenrecht hingewiesen.

**Absatz 11** verlangt für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind, die entsprechende Anwendung der Detailanforderungen an Brandwände. Die Detailanforderungen sind nicht direkt, sondern dem Sachzweck entsprechend anzuwenden, der sich aus der Schutzzielformulierung in Absatz 1 ergibt.

**Absatz 12** stellt klar, dass kleine Garagen und eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup> keine weiteren Forderungen gestellt werden (vgl. § 27 Abs. 3; § 28 Abs. 6; § 31 Abs. 5), auch wenn diese auf den Abstandsflächen errichtet werden.

## Zu § 31 Decken

Die Änderungen gegenüber § 27 a. F. (Decken) resultieren aus der Übernahme des neuen Brandschutzkonzeptes der MBO.

**Absatz 1 Satz 1** enthält das Schutzziel: Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen den Geschossen ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.

**Satz 2** enthält wie § 27 Abs. 1 und 2 a. F. die Anforderungen an die Decken. Hier wurde die Forderung des § 27 Abs. 1 Satz 1 a. F. präzisiert, durch § 23 Abs. 1 Satz 1 a. F. eindeutiger formuliert. In der Gebäudeklasse 4 sind tragende und aussteifende Wände und Stützen hochfeuerhemmend herzustellen. Dieses wird hier für Decken dieser Gebäudeklasse gleichfalls gefordert und stellt, bedingt durch geringere Gebäudehöhe die aus der nun möglich geringeren Aufenthaltsraumhöhe resultiert (siehe § 48), im Ergebnis eine Reduzierung der Feuerwiderstandsklasse dar. Die erleichternde Regelung für Geschosse im Dachraum (Satz 3 Nr. 1) lässt § 29 Abs. 4 unberührt (feuerhemmende Decken, an die Trennwände geführt werden).

**Absatz 2 Satz 1** entspricht § 27 Abs. 2 (siehe dort). **Satz 2 Nr. 1** enthält neu die Forderung feuerbeständiger Decken unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr und ergänzt die entsprechende Trennwandregelung (§ 29 Abs. 2 Nr. 2 i. V. mit Absatz 3 Satz 2).

**Absatz 3** enthält neu die Forderung, dass der Anschluss der Decken an die Außenwand so herzustellen ist, dass er dem Schutzziel in Absatz 1 genügt. Die Vorschrift berücksichtigt die zunehmend verwendeten Fassadensysteme, die vor den Geschossdecken hochgeführt und nicht durch diese getrennt werden. Zu Außenwandkonstruktionen mit Hohlräumen, die durch die Decke nicht getrennt werden, siehe § 28 Abs. 4.

**Absatz 4** regelt wie § 27 Abs. 4 a. F. Öffnungen in Decken. Die **Nummer 1** erweitert die in § 27 Abs. 4 Satz 1 a. F. enthaltene Ausnahme für Deckenöffnungen, die nun ohne Einschränkung und Abschlüsse in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 zulässig sind. Neu ist in **Nummer 2** die Ausnahmeregelung für die Deckenöffnung zur Verbindung der Geschosse einer zweigeschossigen Nutzungseinheit - unabhängig von der Gebäudeklasse - mit insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche. Sie erfasst auch die bisherige Ausnahme für die Verbindung der Geschosse innerhalb einer Wohnung. Für alle anderen Fälle sind nach **Nummer 3** (anstelle der bisherigen behördlichen Ermessensentscheidung) unvermeidbare Öffnungen in der für die Nutzung erforderlichen Zahl und Größe (unmittelbar gesetzesabhängig) zulässig; sie müssen Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.

§ 27 Abs. 3 a. F. ist in § 38 Abs. 1 aufgenommen.

**Absatz 5** gibt eine Reduzierung der Bauteilanforderung gegenüber den Vorgaben des Absatzes 1 vor.

## Zu § 32 Dächer

§ 32 entspricht weitgehend § 28 a. F. (Dächer), enthält jedoch diverse Erleichterungen und Konkretisierungen um Ermessensentscheidungen zu vermeiden.

**Absatz 1** enthält - redaktionell geändert - das in § 28 Abs. 1 a. F. auch bisher schon enthaltene Schutzziel für die Anforderungen an die Bedachung.

**Absatz 2** entspricht § 28 Abs. 4 a. F.

§ 28 Abs. 4 Satz 1 Nr. 4 a. F. begünstigte „kleine, nur Nebenzwecken dienende Gebäude ohne Feuerstätten“. Dies präzisiert die Neufassung durch eine Maßangabe (50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt) und durch den Ausschluss von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder - wie bisher - Feuerstätten.

Neu ist die Erleichterung in **Satz 2** für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 mit nicht mehr als zwei Wohnungen, durch eine Reduzierung der in Satz 1 verlangten Abstände.

Die Regelung des § 28 Abs. 4 Satz 2 a. F. (Anrechnung angrenzender öffentlicher Flächen) befindet sich nun in § 6 Abs. 2 Satz 2.

In **Absatz 3 Nr. 1** wurde eine Erleichterung für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt aufgenommen. **Nummer 2** ergänzt die bisherige Forderung mit einer für die Baupraxis notwendigen Erleichterung für Fugendichtungen und Dämmstoffe in Profilen (vgl. auch § 28 Abs. 2 Satz 2). Unter **Nummer 3** werden zusätzlich Oberlichte genannt.

**Absatz 4** greift die Regelung des § 28 Abs. 1 Satz 2 a. F. auf, ersetzt jedoch die behördliche Ermessensentscheidung durch einen unmittelbar gesetzesabhängigen Zulässigkeitstatbestand. Das bisherige Ausschlusskriterium (Bedenken wegen des Brandschutzes) wird konkreter auf die Gefahr der Brandentstehung durch Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme bezogen.

**Absatz 5** entspricht - redaktionell geringfügig geändert - § 28 Abs. 5 a. F. und enthält - wie bisher - in **Satz 1** das Schutzziel für die Anforderungen an Dachaufbauten und ähnliche Dachteile.

**Absatz 6** entspricht inhaltlich § 28 Abs. 2 a. F. Die redaktionelle Änderung stellt klar, dass die Brandschutzanforderungen durch das Aneinanderbauen von Gebäuden entlang der Traufen ausgelöst werden, wodurch sich Dachschrägen oberhalb der Brandwand (Gebäudeabschlusswand) direkt gegenüberliegen.

**Absatz 7** entspricht inhaltlich § 28 Abs. 7 a. F. Die redaktionelle Änderung dient u. a. der Klarstellung.

**Absätze 8 und 9** entsprechen § 28 Abs. 8 und 9 a. F.

Die Regelungen des § 28 Abs. 6 a. F. sind in § 38 Abs. 1 (Umwehungen) enthalten.

Absatz 3 a. F. entfällt im Hinblick auf § 51 Satz 3 Nr. 6. Die Ermächtigung, im Einzelfall besondere Brandschutzanforderungen an Dächer über Aufenthaltsräumen stellen zu können, ist für Standardbauvorhaben überflüssig.

Die Regelungen des § 28 Abs. 10 a. F. sind in § 34 Abs. 3 (Treppen) enthalten.

## Fünfter Abschnitt Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen

### Zum Fünften Abschnitt: §§ 33 bis 38

Der **Fünfte Abschnitt** enthält wie §§ 31 bis 36 a. F. die Regelungen über Treppen, Rettungswege, Öffnungen und Umwehungen (Abschnitt 5 a. F. - Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen). Die Vorschriften über Aufzüge (§ 34 a. F.) befinden sich im Sechsten Abschnitt (Technische Gebäudeausrüstung) in § 39.

### Zu § 33 Erster und zweiter Rettungsweg

**§ 33** enthält wie bisher § 15 Abs. 4 a. F. (Brandschutz) die grundsätzlichen Regelungen zu den Rettungswegen und stellt sie unmittelbar den Einzelvorschriften über die Rettungswege voran.

**Absatz 1** enthält das Rettungswegsystem, wonach jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss zwei voneinander unabhängige Rettungswege haben muss. Absatz 1 entspricht § 15 Abs. 4 Satz 1 a. F. und ist zur Klarstellung redaktionell geändert: Der Begriff Nutzungseinheiten wird durch eine beispielhafte Aufzählung verdeutlicht (Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten). Um das Erfordernis von Rettungswegen auszulösen, reicht ein Aufenthaltsraum aus. Beide Rettungswege müssen aus dem Geschoss ins Freie führen. Zusätzlich wird jedoch klargestellt, dass beide Rettungswege innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen dürfen.

**Absatz 2** enthält die Regelungen für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen. **Satz 1** entspricht - geringfügig redaktionell geändert - § 15 Abs. 4 Satz 2 a. F. und regelt die Führung des ersten Rettungswegs über mindestens eine notwendige Treppe. **Satz 2** regelt wie § 15 Abs. 4 Satz 3 a. F. den zweiten Rettungsweg. Wie bisher stehen nebeneinander zwei Möglichkeiten: eine weitere notwendige Treppe (siehe §§ 34 ff.) oder ein Rettungsweg, der mit Hilfe der Feuerwehr hergestellt wird. Klarstellend ist festgelegt, dass die dafür erforderliche mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle eine Stelle in bzw. an der Nutzungseinheit sein muss, auf die sich das Rettungswegsystem bezieht. Unter welchen Bedingungen die zweite Variante angewandt werden kann, ergibt sich aus Absatz 3. **Satz 3** entspricht § 15 Abs. 4 Satz 5 a. F.; zusätzlich ist klargestellt, dass der Sicherheitstreppenraum sicher erreichbar sein muss (siehe § 36 Abs. 3 Satz 4).

**Absatz 3** enthält Bedingungen für die Zulässigkeit des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr.

**Satz 1** begrenzt die Personenanzahl die über das Rettungsgerät der Feuerwehr im Gefahrenfall gerettet werden kann. Weiter erforderliche Voraussetzung ist die Erreichbarkeit nach § 5.

**Satz 2** lässt die Rettungswegführung über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Sonderbauten nur zu, wenn wegen der Personenrettung keine Bedenken bestehen. Solche Bedenken bestehen insbesondere bei solchen Sonderbauten, bei denen wegen einer großen Zahl von Personen in einer Nutzungseinheit oder wegen einer erhöhten Hilfsbedürftigkeit der Personen (z. B. kranke oder behinderte Personen, Kleinkinder) eine Rettung über die Feuerwehleiter so erschwert ist, dass sie nicht in vertretbarer Zeit durchgeführt werden kann. Gebäudenutzungen, die Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr aufwerfen können, führen zur Einstufung des Gebäudes als Sonderbau (siehe insbesondere § 2 Abs. 4 Nr. 4 bis 12 und 18).

## Zu § 34 Treppen

**Absatz 1 Satz 1** entspricht § 31 Abs. 1 Satz 2 a. F. (Treppen). Auf die Ermächtigung in § 31 Abs. 1 Satz 2 a. F., weitere notwendige Treppen verlangen zu können, wurde im Hinblick auf die neue Regelung in § 33 Abs. 3 Satz 2 verzichtet. Das Erfordernis weiterer notwendiger Treppen wegen Überschreitung der Rettungsweglänge in § 35 Abs. 2 Satz 1 bleibt davon unberührt.

**Satz 2** entspricht § 31 Abs. 1 Satz 3 a. F. und lässt ohne behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall flache Rampen anstelle notwendiger Treppen (unmittelbar gesetzesabhängig) zu.

**Absatz 2** entspricht § 31 Abs. 2 a. F. Die Zulässigkeit einschiebbarer Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum bleibt für die Gebäudeklassen 1 und 2 bestehen. In anderen Fällen erfordert ein solcher Zugang wie bisher die Gestattung einer Abweichung (§ 68); § 31 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 a. F. ist im Hinblick auf § 68 (Abweichungen) entbehrlich.

**Absatz 3** entspricht - redaktionell geändert - § 31 Abs. 3 a. F.; zusätzlich wird klargestellt, dass die Regelung für Maisonettetreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 nicht gilt.

**Absatz 4** enthält wie § 31 Abs. 4 a. F. die Brandschutzanforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen. Die Anforderungen werden für Gebäude der Gebäudeklassen 4 und 5 reduziert. Die Erleichterung für Treppen in Wohngebäuden mit zwei Wohnungen bleibt für die Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 erhalten (**Satz 1**). Tragende Teile von Außentreppen, die als notwendige Treppe nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 ohne Treppenraum neu zulässig sind, müssen nur für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 nichtbrennbar sein (**Satz 2**).

**Absatz 5** entspricht § 31 Abs. 5 a. F. und wird im Hinblick auf die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 18065 gekürzt; die Norm enthält Maßangaben zur Breite.

**Absatz 6** entspricht § 31 Abs. 6 a. F.; die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall ist durch eine allgemeine Anforderung ersetzt.

**Absatz 7** entspricht § 31 Abs. 8 a. F. und ist redaktionell geändert. Zum Inhalt des § 31 Abs. 7 a. F. siehe § 38 (Umwehrungen).

Abs.1 Satz 1 a. F. findet sich sinngemäß im § 51 Abs. 1 wieder.

## Zu § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

**§ 35** enthält wie bisher § 32 a. F. (Treppenräume) die Anforderungen an notwendige Treppenräume und an Ausgänge. In der Überschrift wird klargestellt, dass nur notwendige Treppenräume erfasst werden. Die Änderungen gegenüber der alten Bauordnung resultieren aus der Übernahme des Brandschutzkonzeptes der MBO.

**Absatz 1 Satz 1** enthält neu das Schutzziel der Forderung: Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie (vgl. § 33 Abs. 1 und 2). Dadurch wird auch klargestellt, dass für andere als notwendige Treppen kein Treppenraum nach § 35 erforderlich ist. Soweit die durch andere als notwendige Treppen entstehenden Deckenöffnungen unzulässig sind, kann die Gestattung einer Abweichung von § 31 Abs. 4 die Herstellung eines vergleichbaren Raumabschlusses zwischen den Geschossen in der Art eines Treppenraums voraussetzen.

**Satz 2** enthält neu das Schutzziel der Anforderungen an notwendige Treppenräume.

**Satz 3** lässt in drei Fällen notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum zu, was bisher nur für Treppen innerhalb von Wohnungen möglich war:

- in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
- zur inneren Verbindung von zweigeschossigen Nutzungseinheiten, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
- für Außentreppen, deren Benutzung ausreichend sicher ist und die im Brandfall vom Feuer nicht beaufschlagt werden können.

Ein anderer Rettungsweg (Fall 2) ist der Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder eine anleiterbare Stelle, soweit diese nach § 33 Abs. 3 zulässig ist. Außentreppen (Fall 3) dürfen im Brandfall nicht durch Feuer beaufschlagt werden können; dazu sind sie z. B. vor geschlossenen Wandscheiben mit Feuerwiderstandsfähigkeit und nicht vor Fenstern anzuordnen. Die Forderung einer ausreichend sicheren Benutzung stellt auf die verkehrssichere Nutzung z. B. auch unter winterlichen Witterungseinflüssen ab.

**Absatz 2** entspricht § 32 Abs. 2 und 3 a. F. und enthält die (unveränderten) Anforderungen an die Lage und Anzahl notwendiger Treppenräume, die sich insbesondere aus der Fluchtweglänge ergeben. Ergänzend wird verlangt, dass mehrere notwendige Treppenräume möglichst entgegengesetzt liegen sollen, um im Rahmen der Möglichkeiten eine alternative Fluchtrichtung zu erhalten.

**Absatz 3** fasst die Anforderungen des § 32 Abs. 1 und 3 a. F. hinsichtlich der Lage von Treppenräumen zu Außenwänden und - damit in Zusammenhang stehend - ihre Ausgänge ins Freie zusammen. Grundforderung ist der Treppenraum an der Außenwand, der einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben muss. Ebenfalls zulässig ist nun der innenliegende Treppenraum; eingefügt werden die einschränkenden Worte „ausreichend lang“ in die Bedingung, dass seine Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann.

**Absatz 4** enthält die Anforderungen an die Treppenraumwände und den oberen Abschluss des Treppenraums (bisher § 32 Abs. 5 und 6 a. F.). Die Anforderungen an die Wände werden (in **Satz 1 Nr. 2 und 3**) für Gebäude der Gebäudeklassen 3 und 4 auf die erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit der jeweiligen Tragkonstruktion reduziert (feuerhemmend, in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung). Die Anforderungen an den oberen Abschluss werden den Anforderungen an Decken des Gebäudes „gleichgeschaltet“ und übernehmen damit die Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklasse 4. Die jeweiligen Ausnahmen (**Satz 2**) entsprechen - mit redaktionellen Änderungen - denen des § 32 Abs. 5 und 6 a. F.

**Absatz 5** entspricht § 32 Abs. 3 Satz 3 a. F. und enthält die Anforderungen an die treppenhausseitigen Baustoffe. Für Wände, die neu aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (betrifft feuerhemmende Wände, siehe Absatz 4), wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Für die ebenfalls neu zulässigen hochfeuerhemmenden Wände ergibt sich das bereits aus der standardmäßig erforderlichen Brandschutzbekleidung (siehe § 26 Abs. 2). Zu § 32 Abs. 5 Satz 3 a. F. siehe § 40 (Leitungsanlagen).

**Absatz 6** enthält die Anforderungen an die Öffnungen in den raumabschließenden Bauteilen von Treppenräumen und entspricht weitgehend § 32 Abs. 8 a. F. Für die Türen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (**Satz 1 Nr. 3**), das sind insbesondere Wohnungen und Nutzungseinheiten mit weniger als 200 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, wird die bisherige Anforderung „dichtschließend“ beibehalten. Diese Eigenschaft wird mit einer dreiseitig umlaufenden Dichtung erreicht und bedarf keines formellen Nachweises. Entsprechend der nachdrücklichen Forderung seitens der Feuerwehren wird aber zusätzlich gefordert, dass sie selbstschließend sein müssen. Im Gegenzug wird auf § 32 Abs. 7 a. F. (Erfordernis von notwendigen Fluren bei Anschluss an den Treppenraum von mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe) verzichtet.

Neu ist die Zulässigkeit von lichtdurchlässigen Seitenteilen und Oberlichtern als Bestandteil der Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse, wenn die Abschlüsse eine Gesamtbreite von 2,50 m nicht überschreiten (**Satz 2**), was einer Forderung aus der Praxis entspricht.

Die **Absätze 7 und 8** greifen den Inhalt des § 32 Abs. 9 und 10 a. F. auf, ordnen sie jedoch neu an.

**Absatz 7** enthält die Anforderungen an die Beleuchtung und die Sicherheitsbeleuchtung in der Sache unverändert. Anstatt auf die Zahl der Geschosse wird auf die Höhe von 13 m abgestellt (vgl. Höhenermittlung für Gebäudeklasse 4 in § 2 Abs. 3 Satz 2).

**Absatz 8** enthält die Anforderungen an die Belüftung und Rauchableitung und stellt damit klar, dass üblicherweise öffnende Fenster erforderlich sind, die auch der Rauchableitung dienen. Die bisherigen Maße (0,60 m x 0,90 m) haben sich in der Praxis bewährt, die maximale Brüstungshöhe von 1,20 m gewährleistet wei-

terhin die mögliche Hereinnahme von Feuerwehrgeschütz. Wie bisher ist nach **Satz 3** für alle innenliegenden und für Treppenträume in Gebäuden mit mehr als 13 m Höhe (siehe oben) eine Öffnung zur Rauchableitung an der obersten Stelle erforderlich, deren Abschluss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus (manuell) geöffnet werden kann. Der Begriff „Rauchabzug“ wird ersetzt durch „Öffnung zur Rauchableitung“ um klarzustellen, dass keine Rauchabzugsanlage und auch keine automatische Einschaltung verlangt werden; das Öffnen erfolgt in der Regel durch die Feuerwehr, die auch die erforderliche Zuluftzufuhr (i. d. R. durch offene Haustür) herstellt. Die Öffnung muss einen freien Querschnitt von 1 m<sup>2</sup> haben; auf die Bemessung in Prozent der Grundfläche wurde verzichtet (§ 32 Abs. 10 Satz 1 a. F.).

Abs. 11 a. F. ist entfallen, weil Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen unter Abs. 1 Satz 3 Nr.1 fallen (Gebäudeklasse 1 oder 2).

## Zu § 36 Notwendige Flure, offene Gänge

**Absatz 1 Satz 1** enthält die Funktionsbeschreibung, sowie das Schutzziel: Notwendige Flure müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

**Satz 2** nimmt bestimmte Fälle von den Anforderungen an Flure aus; die bisherige Formulierung, dass in diesen Fällen Flure nicht als notwendige Flure gelten, wird klarstellend ersetzt durch die Formulierung, dass sie in diesen Fällen nicht erforderlich sind. Neu ist die Ausnahme aller Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 (**Nummer 1**). Nutzungseinheiten mit vergleichbarer Größe wie Wohnungen sind - wie in § 35 Abs. 6 Satz 1 Nr. 1 - als Nutzungseinheiten mit bis zu 200 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche konkretisiert (**Nummer 2**). In **Nummer 3** wird auf die Beschränkung der Büro- und Verwaltungsnutzung auf ein Geschoss verzichtet; mehr als zwei Geschosse dürfen nach § 31 Abs. 4 Nr. 2 nicht durch Deckenöffnungen miteinander in Verbindung stehen. Neu aufgenommen wird die Möglichkeit, auch in Teilen großer Nutzungseinheiten auf notwendige Flure zu verzichten, wenn die Teileinheit brandschutztechnisch einer selbstständigen Nutzungseinheit entspricht (Trennwände zu anderen Bereichen, eigenes, von den anderen Teilen unabhängiges Rettungswegsystem nach § 33 Abs. 1). Büroräume mit einzeln mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, die keinen notwendigen Flur haben sollen - wie z. B. Großraum- oder Kombibüros -, sind Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 Nr. 5.

**Absatz 2** entspricht § 33 Abs. 1 a. F. (Allgemein zugängliche Flure) unverändert; Satz 1 a. F. wird zu Absatz 3.

**Absatz 3** regelt wie bisher § 33 Abs. 1 a. F. die Unterteilung langer Flure durch Rauchabschlüsse in Rauchabschnitte. Um auszuschließen, dass eine Rauchausbreitung oberhalb der abgehängten Decke den Rauchabschluss „überläuft“, wird in **Satz 3** zusätzlich klargestellt, dass Rauchabschlüsse bis an die Rohdecke zu führen sind. Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist stattdessen nur dann zulässig, wenn diese feuerhemmend ist, weil dadurch ein vergleichbarer Rauchabschluss zu erwarten ist, ohne dass weitere Maßnahmen erforderlich wären.

In **Satz 4** wird zur Konkretisierung der allgemeinen Forderung „sicher erreichbar“ (siehe § 33 Abs. 2 Satz 3) die Flurlänge eines Flurs mit nur einer Fluchtrichtung zu einem Sicherheitstreppeerraum auf 15 m begrenzt. (Davon unberührt bleibt ggf. eine kürzere Länge in Sonderbauten, wie in Hochhäusern, siehe Muster-Hochhausrichtlinie). Offene Gänge nach Absatz 5 sind von den Regelungen ausgenommen.

**Absatz 4** enthält die Anforderungen an die Flurwände.

Die Anforderung feuerhemmend wird beibehalten und bezieht sich auf den Raumabschluss (**Satz 1**). Die Baustoffanforderung (in den wesentlichen Teilen nichtbrennbar) entfällt (zu den flurseitigen Oberflächen siehe Absatz 6). Die notwendigen Flure von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen (§ 46 Abs. 3 Satz 2 a. F.) müssen - wie die Trennwände von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen - der Feuerwiderstandsfähigkeit der Tragkonstruktion des Kellergeschosses entsprechen, ggf. also feuerbeständig sein. Die frühere Ausnahme für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen wird durch die Ausnahme in Absatz 1 Satz 2 ersetzt und dadurch erweitert.

Es wird auch hier klargestellt, dass die Wände bis zur Rohdecke zu führen sind (**Satz 2**). Der obere Anschluss an eine Unterdecke ist nur zulässig, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist und der Raumabschluss sichergestellt ist (**Satz 3**), was in der Regel ein bauaufsichtlich zugelassenes System voraussetzt.

**Satz 4** hält an der Erleichterung für Türen in Flurwänden fest (§ 33 Abs. 2 Satz 1 a. F.) und verlangt nur, dass sie dicht schließen (dreiseitig umlaufende Dichtung, kein formeller Nachweis erforderlich); zu Lagerbereichen in Kellergeschossen werden dagegen Feuerschutzabschlüsse verlangt. § 33 Abs. 2 Satz 2 a. F. ist im Hinblick auf die Möglichkeit der Abweichung nach § 68 entbehrlich.

**Absatz 5** regelt die Ausbildung der Wände von offenen Gängen, die anstelle von notwendigen Fluren die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und notwendigen Treppenträumen darstellen. **Satz 1** stellt klar, dass Anforderungen nur an solche Gänge gestellt werden, die nur in einer Fluchtrichtung benutzt werden können. Unter Wänden sind hier die Außenwand, vor der der Gang liegt, und seine Brüstung zu verstehen. Für sie gilt die Anforderung des Absatzes 4 entsprechend (Satz 1), d. h. sie müssen (raumabschließend) feuerhemmend sein. Fenster in der Außenwand sind ohne besondere Anforderung ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig (**Satz 2**). Die Brüstung muss geschlossen ausgebildet werden. Wenn ein Feuerüberschlag nicht zu befürchten ist, z. B. wegen besonders tiefer Gangbreiten und/oder der Anordnung von Schürzen, kann auf die geschlossene feuerhemmende Brüstung teilweise oder ganz verzichtet werden (Abweichung nach § 68).

**Absatz 6** entspricht § 33 Abs. 4 a. F. und regelt die Anforderungen an die flurseitigen Baustoffe, die wie bisher nichtbrennbar sein müssen. Für Wände aus brennbaren Baustoffen wird verlangt, dass sie eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten. Gebäude der Gebäudeklasse 3 werden nicht mehr von der Forderung ausgenommen.

## Zu § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

**Absatz 1** entspricht unverändert § 35 Abs. 1 a. F. (Fenster, Türen, Kellerlichtschächte).

**Absatz 2 Satz 1 und 2** entsprechen § 35 Abs. 2 a. F.

**Satz 2** ersetzt die behördliche Ermessensentscheidung im Einzelfall durch eine bedingte unmittelbar gesetzabhängige Anforderung.

**Absatz 3** wurde neu eingefügt. Die Forderung von mindestens 0,90 m Durchgangsbreite stellt sicher, dass Rollstuhlfahrer über den Aufzug in die Wohnungen barrierefrei gelangen können.

**Absatz 4 Satz 1** enthält neu die Forderung, dass zur Rauchableitung aus fensterlosen Kellergeschossen mindestens eine Öffnung ins Freie vorgesehen werden muss. Soweit es sich um Geschosse mit Aufenthaltsräumen handelt, ist die Vorschrift auch eine Folge aus den Änderungen (§ 48 Abs. 3) hinsichtlich der Zulässigkeit fensterloser Aufenthaltsräume. Damit wird einem praktischen Bedürfnis Rechnung getragen, da solche Geschosse zunehmend geplant werden. Diesen Anforderungen kann auch durch anlagentechnische Maßnahmen zur Rauchabführung entsprochen werden.

**Satz 2** entspricht § 35 Abs. 3 a. F.

**Absatz 5 Satz 1** entspricht inhaltlich § 35 Abs. 4 Satz 1 a. F. Die Regelung bezieht sich nur auf Fenster, was der gängigen Praxis auch entspricht.

In **Satz 2** wurde gegenüber § 35 Abs. 4 Satz 2 a. F. das Maß zwischen der Unterkante des Fensters und der Traufkante nunmehr festgelegt und diese Art der Rettungsfenster somit einheitlich geregelt. Der höchstzulässige horizontale Abstand ist für die Personenrettung durch die Feuerwehr notwendig.

## Zu § 38 Umwehungen

**Absatz 1** entspricht dem § 36 Abs. 1 a. F. (Umwehungen). Zur besseren Übersichtlichkeit sind die Absturzsicherungen in den Nummern 1 - 7 aufgezählt; dabei wird zwischen Flächen, die im Allgemeinen zum Gehen bestimmt sind (**Nummer 1 - 2**), Flächen die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt bestimmt sind (**Nummer 3 - 5**) und weiteren absturzsichernden Flächen unterschieden (**Nummer 6 - 7**).

**Absatz 2 Sätze 1 und 2** entsprechen im Grundsatz dem § 36 Abs. 3 Sätze 1 u. 2 a. F. Die textlichen Abweichungen sind nur redaktioneller Art. Die in § 36 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 a. F. geregelte Abdeckung von Kellerlichtschächten und Betriebsschächten im Bereich von Verkehrsflächen, wurden aus systematischen Gründen Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 zugeordnet.

**Absatz 3 Sätze 1 und 2** entsprechen § 36 Abs. 4 Sätze 1 und 2 a. F.

§ 36 Abs. 4 Satz 3 a. F. ist entbehrlich, da Abweichungen nach § 68 zugelassen werden können.

**Absatz 4** ist gegenüber § 36 Abs. 5 a. F. nur geringfügig redaktionell geändert worden.

**Absatz 5** regelt unabhängig von einer vermuteten Anwesenheit von Kindern allgemein für alle Gebäude Öffnungsgrößen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen. Die nach § 36 Abs. 6 a. F. bisher erforderliche Ermessensentscheidung, ob mit der Anwesenheit von Kindern zu rechnen ist, erübrigt sich, da Kinder grundsätzlich überall anwesend sein können.

Die Beibehaltung der zulässigen Öffnungsgrößen ist wegen der Sicherheitsanforderungen an Umwehungen notwendig, weil hierzu ansonsten lediglich im Arbeitsstättenrecht Regelungen existieren und DIN 18065, Gebäudetreppe, lediglich zu Treppengeländern Aussagen trifft.

## Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung

### Zum Sechsten Abschnitt: §§ 39 bis 47

Der **sechste Abschnitt** fasst alle Regelungen zusammen, die (ggf. auch im weiteren Sinne) die Technische Gebäudeausrüstung betreffen. Abschnitt 6 a. F. (Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen) ist hier eingeflossen.

### Zu § 39 Aufzüge



**Absatz 1 Satz 1** enthält neu das Schutzziel der Fahrschachtforderung: Fahrschächte sollen die Brandausbreitung von Geschoss zu Geschoss ausreichend lang verhindern. **Satz 2** lässt wie § 34 Abs. 2 Satz 2 a. F. (Aufzüge) bis zu drei Aufzüge in einem Schacht zu. **Satz 3** enthält gegenüber § 34 Abs. 2 Satz 3 a. F. einen erweiterten Katalog von Aufzügen, die ohne eigenen Schacht zulässig sind:

- Aufzüge in Treppenträumen bis zur Hochhausgrenze, da erfahrungsgemäß keine vom Aufzug ausgehende Gefahr zu erwarten ist (**Nummer 1**),
- Aufzüge innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken (**Nummer 2**),
- zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen (**Nummer 3**), da die Geschosse in beiden Fällen bereits im Luftverbund sind,
- Aufzüge in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (**Nummer 4**), was der Ausnahme in § 34 Abs. 5 Satz 1 a. F. zum Teil entspricht.

**Absatz 2** enthält in **Satz 1 Halbsatz 1** wie § 34 Abs. 2 a. F. die Anforderungen an die Fahrschachtwände und stellt klar, dass sie sich auf den Raumabschluss beziehen. Die Anforderungen werden, den Anforderungen an die tragenden Teile des Gebäudes folgend, abgestuft und erleichtert (bisher grundsätzlich feuerbeständig). Für Fahrschachtwände, die nun auch aus brennbaren Baustoffen zulässig sind (feuerhemmend in Gebäudeklasse 3) wird verlangt, dass sie schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke erhalten (**Halbsatz 2**). **Satz 2** entspricht - redaktionell geändert - § 34 Abs. 4 a. F.

**Absatz 3** entspricht § 34 Abs. 3 a. F. Die Bezeichnung „Rauchabzugsvorrichtung“ wird zur Klarstellung durch „Öffnung zur Rauchableitung“ ersetzt (keine Anlagentechnik erforderlich). Die Abmessungen werden beibehalten. Ergänzend wird gefordert, dass die Lage so gewählt werden muss, dass die Rauchableitung nicht durch Windeinfluss beeinträchtigt wird (**Satz 2**).

**Absätze 4 und 5** entsprechen, von redaktionellen Anpassungen abgesehen, den Forderungen des § 34 Abs. 6 a. F. Neu aufgenommen wurde der Satz 2, der die Variabilität der Fahrkorbfläche durch verschließbare Türen regelt. Eine entsprechende Regelung hat die MBO sowie andere Landesbauordnungen.

§ 34 Abs. 1 a. F. entfällt ersatzlos.

§ 34 Abs. 5 a. F. entfällt. Absatz 1 stellt klar auf Aufzüge im Innern von Gebäuden ab, außen liegende Aufzüge gehören daher nicht zum Regelungsbereich, so dass die Zulassung einer Abweichung hierfür nicht relevant ist. Die Abweichung von § 34 Abs. 5 Satz 1 a. F. für die Verbindung von Geschossen ist teilweise in Absatz 1 Satz 3 aufgenommen. Die im Übrigen genannten Fälle bedürfen - wie bisher - einer behördlichen Gestattung; die Regelung ist daher im Hinblick auf § 68 entbehrlich.

## Zu § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

In **Absatz 1** erfolgt die Änderung gegenüber der alten Bauordnung im Hinblick auf das neue Brandschutzkonzept, welches von der MBO übernommen wurde. Die Regelungen, die bisher in den entsprechenden §§ 25, 26, 27, 32, und 37 a. F. (Trennwände, Brandwände, Decken, Treppenträume, Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle) mit brandschutztechnischen Anforderungen an Bauteile enthalten waren, werden durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Durchführung von Leitungen zusätzliche Maßnahmen erfordern. Konkretisiert wird die allgemeine Anforderung durch die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (MLAR).

Die Ausnahme in § 37 Abs. 2 a. F. wird erweitert auf die Durchführung durch Decken von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, innerhalb von Wohnungen und innerhalb von Nutzungseinheiten mit insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

**Absatz 2** greift die Regelungen aus §§ 32 Abs. 5 a. F. auf und stellt die Forderung insoweit klar, als auf die Nutzbarkeit der Rettungswege abgestellt wird. Technisch wird auch diese Anforderung konkretisiert durch die MLAR (siehe oben).

**Absatz 3** entspricht § 37 Abs. 8 a. F. Die vorgenommenen Änderungen sind nur redaktioneller Art

## Zu § 41 Lüftungsanlagen

Die Änderungen gegenüber der alten Bauordnung sind im Hinblick auf das neue Brandschutzkonzept der MBO erfolgt. **§ 41** erfasst die Regelungen des § 37 Abs. 2 bis 7 a. F. (Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle) für Lüftungsanlagen in einem eigenen Paragraphen und stellt klar, dass sie sich hinsichtlich der Risikobetrachtung und der daraus abzuleitenden Anforderungen von den Leitungsanlagen unterscheiden.

Die in **Absatz 1** vorgenommenen Änderungen sind nur redaktioneller Art; anstelle des Begriffes „Feuerstätten“ wird der Begriff „Feuerungsanlagen“ verwendet.

**Absatz 2 Satz 1** enthält wie bisher § 37 Abs. 2 Satz 1 a. F. die Brandschutzanforderungen an die Baustoffe von Lüftungsleitungen einschließlich ihrer Dämmstoffe und Bekleidungen, die nichtbrennbar sein müssen. Anstelle

der behördlichen Ermessensentscheidung für die Verwendung brennbarer Baustoffe (§ 37 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 a. F.) ist ein Zulässigkeitstatbestand vorgesehen, der darauf abstellt, ob ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung zu befürchten ist (**Halbsatz 2**).

**Satz 2** entspricht inhaltlich § 37 Abs. 2 Satz 2 a. F.; die Aufzählung von Bauteilen wird durch die Worte „raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist“ ersetzt. Die Änderung berücksichtigt, dass für alle Bauteile, die im Brandfall gegen die Brandausbreitung widerstandsfähig sein müssen, die Überbrückung durch Lüftungsleitungen den Raumabschluss in Frage stellen. Neben der Frage der Durchführung durch diese Bauteile steht im Vordergrund der Risikobetrachtung die mögliche Brandausbreitung durch die Funktion bzw. Geometrie der Lüftungsanlage (Transport von Feuer und Rauch).

Konkretisiert werden die allgemeinen Anforderungen durch die Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen, die entsprechend angepasst werden muss.

**Absatz 3** entspricht § 37 Abs. 3 a. F.; auf die Schallschutzanforderung (§ 37 Abs. 3 Satz 2 a. F.) wurde im Hinblick auf § 15 und die als Technische Baubestimmung eingeführte DIN 4109 verzichtet.

**Absatz 4** entspricht § 37 Abs. 4 a. F. und ist hinsichtlich der Begriffe (Abgasanlagen) aktualisiert.

**Absatz 5** enthält wie bisher § 37 Abs. 8 a. F. die Ausnahmen, die auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 und auf zweigeschossige Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche erweitert werden.

§ 37 Abs. 5 a. F. entspricht nicht mehr der Baupraxis und entfällt daher.

**Absatz 6** entspricht § 37 Abs. 6 a. F.

## Zu § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

Die Änderung gegenüber der alten Bauordnung entspricht den Vorgaben der MBO. Die Vorschriften werden auf die im Gesetz erforderlichen Grundregeln zu Feuerungsanlagen und zur Brennstofflagerung reduziert. Anlagen, die mit Hilfe von Verbrennungsprozessen (auch) Wärme erzeugen, aber keine Feuerstätten sind, werden hinsichtlich der Aufstellung und Ableitung der Verbrennungsgase erfasst, da bei der Ableitung dieser Abgase durch das Gebäude bauliche Vorkehrungen zum Gesundheits- und zum Brandschutz erforderlich sind.

Die in § 38 Abs. 5 bis 7 a. F. (Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen) enthaltenen Einzelregelungen zur Aufstellung von Gasfeuerstätten und von Abweichungen sollen wegen der leichteren Anpassung an technische Entwicklungen in die Feuerungsverordnung verlagert werden.

**Absatz 1** enthält die Grundsatzanforderung für Feuerungsanlagen, die betriebssicher und brandsicher sein müssen.

**Absatz 2** enthält die Grundsatzanforderung an die Aufstellung von Feuerstätten.

**Absatz 3** enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Abgasanlagen.

**Absatz 4** enthält die grundsätzlichen Anforderungen an die Brennstofflagerung und an Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten. Mit Blick auf die Hochwasserereignisse der jüngsten Zeit ist erwogen worden, ob in die Vorschrift zusätzliche Anforderungen zur Sicherstellung der Stand- und Auftriebssicherheit in solchen Fällen aufgenommen werden sollen. Hierbei handelt es sich jedoch um eine dem Wasserrecht zugeordnete Materie, die in den einschlägigen landesrechtlichen Verordnungen über den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen abgearbeitet wird; daneben und zusätzlich bauordnungsrechtliche Regelungen zu treffen, erscheint jedenfalls nicht sachgerecht.

**Absatz 5** regelt die entsprechende Anwendung der Absätze 1 bis 3 für die Aufstellung und die Ableitung der Verbrennungsgase von Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken usw. Die Anlagen selbst unterliegen nicht dem Bauordnungsrecht.

## Zu § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

Die Änderungen gegenüber der alten Bauordnung begründet sich mit dem neuen Standard der MBO.

Im Übrigen sind die bisher in § 39 Abs. 1 a. F. (Wasserversorgungsanlagen) enthaltenen Regelungen entbehrlich: Die Anforderung, dass Gebäude mit Aufenthaltsräumen nur errichtet werden dürfen, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist (§ 39 Abs. 1 Satz 1 a. F.), ist bereits in dem bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung enthalten. Einer gesonderten Regelung mit dem Inhalt, dass zur Brandbekämpfung eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen muss (§ 39 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 1 a. F.), bedarf es mit Rücksicht auf die Grundanforderung des § 14 nicht, da wirksame Löschmaßnahmen die ausreichende Löschwasserversorgung voraussetzen.

Weiterhin ist teils durch das bauplanungsrechtliche Erschließungserfordernis, teils durch Wasserrecht, teils durch die Anforderungen der Trinkwasserverordnung überlagert, so dass eigenständige Regelungen mit überdies konkretisierungsbedürftigem Inhalt entfallen können.

**Absatz 1** greift die Anforderungen in § 47 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 Satz 3 a. F. auf. Die Regelungen über die Ausstattung von Wohnungen mit Bad und Toilette (§ 47 Abs. 1 Satz 1 und 2 Satz 1 a. F.) sind nun in § 49 Abs. 3 enthalten.

Die in **Absatz 2** enthaltenen Regelungen sind gegenüber der alten Bauordnung unverändert geblieben.

### **Zu § 44 Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang)**

§ 40 Abs. 1 a. F. (Anlagen für Abwasser und Niederschlagswasser) ist entbehrlich, weil auch die Abwasser- (einschließlich der Niederschlagswasser-)Entsorgung bereits Gegenstand des bauplanungsrechtlichen Erfordernisses der gesicherten Erschließung ist. Wild abfließendes (auch Niederschlags-) Wasser ist Regelungsgegenstand des Landeswasserrechts.

Der Verzicht auf bauordnungsrechtliche Regelungen von Erschließungsanforderungen, soweit diese Anforderungen der Sache nach inhaltsgleich in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften enthalten sind, lässt auch keine Regelungslücke entstehen. Dies gilt namentlich im Verhältnis zu den bauplanungsrechtlichen Erfordernissen der Erschließung. Zwar verlangt das Bauplanungsrecht als Genehmigungsvoraussetzung lediglich, dass die Erschließung gesichert ist, aufgrund einer zum Zeitpunkt der Genehmigungsentscheidung zu stellenden Prognose also mit hinreichender Sicherheit erwartet werden kann, dass die erforderlichen Erschließungsanlagen zum Zeitpunkt der Benutzbarkeit des Vorhabens errichtet und betriebsfähig sein werden. Eine andere Entscheidung kann aber auch auf der Grundlage der bisherigen bauordnungsrechtlichen Erschließungsanforderungen - auch wenn sie dies nicht explizit aussagen - zumindest häufig nicht getroffen werden. Entscheidend ist demgegenüber, dass die beschriebene Prognoseentscheidung die Benutzung des errichteten Bauvorhabens dann nicht zulässt und zulassen darf, wenn zum Zeitpunkt der beabsichtigten Nutzungsaufnahme die erforderlichen Erschließungsanlagen nicht in dem erforderlichen Maße vorhanden und benutzbar sind. Dies stellt § 81 Abs. 3 sicher, wonach eine bauliche Anlage erst dann benutzt werden darf, wenn sie selbst, Zufahrtswege, Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungs- sowie Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang sicher benutzbar sind.

§ 44 entspricht § 40 Abs. 2 a. F., weil der Anschlusszwang in Berlin, nicht wie in Flächenstaaten üblich, durch Ortsatzungen geregelt werden kann. Die Regelungen sind gegenüber der alten Bauordnung unverändert geblieben.

### **Zu § 45 Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter**

§ 45 schließt an § 41 a. F. (Einleitung der Abwasser in Kläranlagen, Abwassersammelbehälter oder Sickeranlagen) an, reduziert aber den Umfang der Regelung auf das bauordnungsrechtlich Erforderliche. Entbehrlich ist zunächst § 41 Abs. 1 a. F., der keine bauordnungsrechtlichen Regelungsziele verfolgt. § 41 Abs. 2 a. F. stellt eine überflüssige Doppelregelung im Verhältnis zum bauplanungsrechtlichen Erfordernis der gesicherten Erschließung, zum Wasserrecht und zu den einschlägigen gemeindlichen Anschluss- und Benutzungssatzungen dar. Der dem Nachbarschutz dienenden Vorschrift des § 41 Abs. 4 a. F. kommt im Verhältnis zum Immissionschutzrecht und zum bau(planungs-)rechtlichen Rücksichtnamegebot kein eigenständiger Regelungsgehalt zu. Die von § 41 Abs. 5 a. F. angesprochenen Ziele sind in § 3 Abs. 1 abgedeckt.

Die verbleibende Regelung entspricht unverändert § 41 Abs. 3 a. F.

### **Zu § 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe**

§ 46 übernimmt aus § 43 a. F. (Anlagen für feste Abfallstoffe) die Regelung über die vorübergehende Aufbewahrung von festen Abfallstoffen innerhalb eines Gebäudes und ersetzt die behördliche Gestattung in § 43 Satz 5 a. F. durch konkrete Anforderungen, beschränkt auf Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5. Auf Behälter kann nicht mehr abgestellt werden, da vielfach Abfalltrennung mit Hilfe von Säcken erforderlich ist. Die Räume müssen raumabschließende Wände mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Bauteile des Gebäudes und Abschlüsse haben und wirksam zu lüften sein.

§ 42 a. F. (Abfallschächte) entfällt, da solche Anlagen nicht mehr gebaut werden.

### **Zu § 47 Blitzschutzanlagen**

Die Änderungen gegenüber der alten Bauordnung sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt. § 47 enthält die Regelung, dass für gefährdete Vorhaben als vorbeugende Brandschutzmassnahme Blitzschutzanlagen erforderlich sind.

## **Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen**

### **Zum Siebenten Abschnitt: §§ 48 bis 57**

Der **Siebente Abschnitt** (Abschnitt 7 a. F. - Aufenthaltsräume und Wohnungen) trägt nunmehr die Überschrift „Nutzungsbedingte Anforderungen“ und umfasst zugleich den bisherigen Abschnitt 8 a. F. (Besondere Anlagen). Er fasst darunter Anforderungen zusammen, die an bauliche Anlagen wegen bestimmter (ggf. besonderer) Nutzungen zu stellen sind. § 46 a. F. (Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen), § 47 a. F. (Bäder und Toiletten) und § 49 a. F. (Untergeordnete Gebäude) sind nicht mehr gesondert geregelt. Soweit erforderlich, sind Anforderungen hieraus in die verbleibenden Regelungen integriert.

## Zu § 48 Aufenthaltsräume

§ 48 regelt - wie § 44 a. F. (Aufenthaltsräume) - Anforderungen an Aufenthaltsräume.

**Absatz 1** nimmt die Regelungen der §§ 44 Abs. 1 und 46 Abs. 4 a. F. auf. Verzichtet wird - weil bausicherheitsrechtlich irrelevant und deshalb überflüssig - auf die Anforderung einer „für ihre Benutzung ausreichenden Grundfläche“. Die festgelegten Maße gelten auch in Kellergeschossen. Die weiterreichenden Anforderungen für Aufenthaltsräume in Kellergeschossen in § 46 a. F. erscheinen allerdings als Sonderregelungen gegenüber den grundsätzlichen Anforderungen an Aufenthaltsräume nicht mehr gerechtfertigt.

Von den Regelungen des § 48 Abs. 1 bleiben weitergehende gewerberechtliche Anforderungen an Raumhöhen unberührt.

**Absatz 2 Satz 1** fordert - in der Sache grundsätzlich mit § 44 Abs. 2 a. F. übereinstimmend -, dass Aufenthaltsräume ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. Die Grundanforderung nach ausreichender Belüftung gilt für alle Aufenthaltsräume; wie sie erfüllt wird, ist eine Frage des konkreten Einzelfalls, sodass auf die bisherigen detaillierten Regelungen (§ 44 Abs. 4 a. F.) verzichtet werden kann.

**Satz 2** konkretisiert die Anforderung an die ausreichende Beleuchtung. Hierzu wird eine Fenstergröße mit einem Rohbaumaß von mindestens 1/8 der Netto-Grundfläche des Raumes als Bemessungsfaktor verbindlich vorgeschrieben. Präzisiert wird diese Regelung durch die Einbeziehung der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien (vgl. bisher § 44 Abs. 3 a. F.). Verzichtet wird auf das Verbot geneigter Fenster (§ 44 Abs. 2 Satz 1 a. F.), da es weder aus Brandschutzgründen - weil die allgemeinen Rettungswegsanforderungen auch insoweit gelten - noch aus sozialen Gründen (Sichtverbindung zur Straße) erforderlich ist. Die nach § 44 Abs. 2 Satz 2 a. F. notwendige Ausnahmeentscheidung für die Zulassung geneigter Fenster sowie von Oberlichtern an Stelle von Fenstern ist entfallen.

Geprüft worden ist, ob wegen der Verminderung der Regelabstandsflächentiefe auf 0,4 H (§ 6 Abs. 5 Satz 1) eine Vergrößerung der notwendigen Fensteröffnungen über 1/8 der Netto-Grundfläche hinaus erforderlich ist. Davon wird abgesehen, weil lediglich materiell-rechtliche Mindeststandards festgelegt werden sollen. Eine Ausleuchtung im fensternahen Bereich unter bauordnungsrechtlichen Gesichtspunkten ist ausreichend. Die Werte der DIN 5034, Tageslicht in Innenräumen (vgl. § 6 Abs. 5), die als Qualitätsstandard sich auf die ungünstigste Situation im Bereich des unteren Geschosses bezieht, ergeben bei bedecktem Himmel trotz einer Vergrößerung der Abstände und des Lichteinfallswinkels nur eine geringe Erhöhung der Helligkeit im Aufenthaltsraum. Andere Länder, die bereits über entsprechende Regelungen verfügen, können über keine schlechten Erfahrungen berichten.

**Satz 3** stellt unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden insbesondere bei Umnutzungen zu Wohnzwecken im Gebäudebestand auf eine situationsbedingte Abweichungsmöglichkeit bei der Handhabung des § 48 Abs. 2 Satz 2 ab.

Sofern bei besonderen Grundriss- und Gebäudegestaltungen bei Umnutzungen die in Absatz 2 Satz 2 geforderte Größe der Fensteröffnungen entgegensteht, soll das Vorhaben auch unter Berücksichtigung der Ausgestaltung des Gebäudes und der vorliegenden örtlichen Verhältnisse, wie z. B. die Lage der hierbei zu betrachtenden Baukörper zueinander, mit abweichenden Fenstergrößen realisierbar sein.

Gemäß **Absatz 3** sind nunmehr, bei den beispielhaft genannten Nutzungen, fensterlose Aufenthaltsräume zulässig. Ihre Beleuchtung richtet sich nach den Erfordernissen des Einzelfalls, namentlich nach ihrer Nutzung, und bedarf keiner besonderen Regelung. Die Ausnahmeregelung des § 44 Abs. 4 a. F. ist deshalb entbehrlich.

Aufenthaltsräume, die die in § 48 enthaltenen sowie die sonstigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfüllen, können - unter dem Blickwinkel der bausicherheitsrechtlichen Gefahrenabwehr - auch in Kellergeschossen und Dachräumen liegen; einer gesonderten Regelung solcher Aufenthaltsräume - wie in § 46 a. F. - bedarf es daher nicht.

## Zu § 49 Wohnungen

Die in § 45 a. F. (Wohnungen) enthaltene Regelung über Wohnungen wird deutlich gestrafft und auf die Festlegung von Mindeststandards reduziert. Die Forderung des § 45 Abs. 1 Satz 1 a. F., dass jede Wohnung von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben muss, und die dazu gehörige Ausnahmeregelung des Satzes 2 für Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen ist in Übereinstimmung mit § 45 MBO entfallen. Anforderungen hinsichtlich der Abgeschlossenheit ergeben sich schon aus den speziellen materiell-rechtlichen Vorschriften, so zum Beispiel aus der Brandschutzanforderung nach raumabschließenden Trennwänden (§ 29). Diese Trennwände müssen nach den

eingeführten Technischen Baubestimmungen (DIN 4108, DIN 4109) auch wärme- und schalldämmend sein. Keine Abgeschlossenheit ergibt sich - wie schon bisher - für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2, die von der Trennwandregelung (§ 29 Abs. 6) ausgenommen sind. Vor diesem Hintergrund kommt einem (zusätzlichen) bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitserfordernis kein eigenständiger Regelungsinhalt zu; das Entfallen dieser Anforderung führt daher auch nicht zu einer - unter wohnungspolitischen Gesichtspunkten möglicherweise unerwünschten - Veränderung des materiell-rechtlichen Anforderungsniveaus. Da der wohnungseigentumsrechtliche Begriff der Abgeschlossenheit gegenüber dem bisherigen bauordnungsrechtlichen Abgeschlossenheitsbegriff eigenständig ist (vgl. Gemeinsamer Senat der Obersten Gerichtshöfe des Bundes, Beschluss vom 30.06.1992 - GmSOGB 1/91 -, NJW 1992, 3290), wirkt sich die Rechtsänderung auch insoweit nicht nachteilig aus.

§ 45 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist von geringer praktischer Bedeutung und betrifft im wesentlichen den Altbestand; die Vorschrift ist deshalb entbehrlich. § 45 Abs. 2 a. F. wird - wegen der systematischen Zusammengehörigkeit - in die Vorschrift über das barrierefreie Bauen übernommen (§ 51 Abs. 1). § 45 Abs. 5 a. F., der Regelungen über Trockenräume enthält, ist angesichts des heute gängigen technischen Standards der Haushalte nicht mehr erforderlich.

**Absatz 1 Satz 1** übernimmt die Forderung einer Küche oder Kochnische aus § 45 Abs. 3 a. F.

**Satz 2** wurde aufgenommen um zu verdeutlichen, dass die technischen Lüftungsmöglichkeiten für Kochnischen oder fensterlose Küchen ausreichend bemessen sein müssen, um einen Ersatz für die sonst üblichen Fenster zu bieten.

**Absatz 2** fordert nunmehr für Wohngebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder; die insoweit in § 45 Abs. 4 a. F. enthaltene Beschränkung auf Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen beruht auf einem nicht sachgerechten Abgrenzungskriterium. Ferner wird das Erfordernis eines Abstellraums für Wohnungen in solchen Gebäuden neu aufgenommen. Von der Festlegung einer Mindestgröße des Abstellraums wird wegen der unterschiedlichen Umstände des Einzelfalls abgesehen. Die Forderung nach einem ausreichend großen Raum weicht von der bereits von 1985 bis 1997 in der BauO Bln festgelegten Mindestfläche von 6 m<sup>2</sup> ab. Die Wiedereinführung mit dem unbestimmten Rechtsbegriff „ausreichend groß“ lässt einen verhältnismäßig großen Spielraum für die Bemessung zu. Hinweise für eine Mindestgröße können, falls sich in der Praxis entsprechender Bedarf ergeben sollte, in Verwaltungsvorschriften gegeben werden.

**Absatz 3** fordert - die Anforderungen des § 47 a. F. übernehmend - für jede Wohnung ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette. Die Zulässigkeit fensterloser Bäder und Toiletten (§ 47 Abs. 2 Satz 2 a. F.) ist nunmehr in § 43 Abs. 1 (Sanitäre Anlagen, Wasserzähler) geregelt. Die Sonderregelung für Toiletten in für einen größeren Personenkreis bestimmten Gebäuden in § 47 Abs. 2 Satz 3 a. F. ist mit Blick auf § 52 Abs. 1 Satz 3 Nr. 17 (Sonderbauten) entbehrlich.

## Zu § 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

Die mit dem Achten Änderungsgesetz zur BauO Bln 1997 in § 48 Abs. 1 Satz 1 a. F. (Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder) erfolgte Reduktion der Stellplatzpflicht auf Stellplätze für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude wird unverändert übernommen. Auch sind die nach § 48 Abs. 1 Satz 2 a. F. erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder weiterhin vorgeschrieben. Diese Forderung wird durch eine Ablösemöglichkeit für die Fälle ergänzt, bei denen der Grundstückszuschnitt bei der Errichtung der Abstellanlagen für Fahrräder zu Schwierigkeiten führt.

§ 48 Abs. 3 a. F. ist im Rahmen der Straffung von Vorschriften entfallen, weil bereits § 3 Abs. 1 Regelungen enthält, die den Schutz der Gesundheit sicherstellen. Die Forderung kurzer Wege ist im Rahmen der planungsrechtlichen Beurteilung regelbar. Darüber hinaus gehen Zufahrten mit ihrer gesamten Länge und Breite in den Anwendungsfällen, in denen die Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO) zu Grunde zu legen ist, in die Berechnung der überbauten Grundfläche ein. Einer zusätzlichen bauordnungsrechtlichen Regelung bedarf es somit nicht. Auch die gärtnerische Gestaltung der Stellplatzfläche bedarf keiner weiteren speziellen Regelung, da bereits § 8 Abs. 1 ausreichende Festlegungen trifft.

**Absatz 1** besteht unverändert fort. Hier ist die bauordnungsrechtliche Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude festgelegt. Sie sind in ausreichender Zahl und entsprechender Beschaffenheit nachzuweisen. § 51 Abs. 2 nennt beispielhaft öffentlich zugängliche bauliche Anlagen.

**Satz 2** verlangt Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, wenn ein entsprechender Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist.

**Satz 3** stellt auf den Bedarf bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen ab. Hier soll der entstehende weitere Bedarf, der in Folge der Änderung entsteht, Berücksichtigung finden.

**Absatz 2** wird durch die Möglichkeit der Ablösung der Fahrradabstellplätze erweitert. Hierzu wird in Absatz 3 eine entsprechende Regelung aufgenommen. Erweitert wurde auch die Unterbringungsmöglichkeit der Fahrradabstellplätze. Dieses war geboten, weil besonders im Innenstadtbereich die Grundstücke und die Gebäudekonstellationen Fahrradabstellmöglichkeiten in den Gebäuden und auf den eigenen Grundstücken weitgehend ausschließen. Die jetzt zur Disposition gestellte öffentliche Verkehrsfläche vor dem jeweiligen Baugrundstück

beinhaltet die Benutzungsmöglichkeit des Gehweges zum Abstellen von Fahrrädern. Die hier nachgewiesenen Fahrradabstellflächen stehen trotz einer bauordnungsrechtlichen Grundstückszuordnung der Allgemeinheit zur Verfügung. Diese Benutzung des Straßenraums ist unentgeltlich, jedoch muss über die Aufstellmöglichkeit eine gesonderte Entscheidung bei der für Straßenbelange zuständigen Verwaltung eingeholt werden. Sollte auch diese Nachweismöglichkeit im Straßenraum nicht möglich sein sind die Fahrradabstellplätze abzulösen.

**Absatz 3 Satz 1** sieht die Möglichkeit der Ablösung von Fahrradstellplätzen vor. Die Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung über die Höhe des Ablösungsbetrags wird durch **Satz 2** geregelt. Sie obliegt der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.

**Satz 3** bestimmt, dass die festzulegende Höhe des Ablösebetrags 90 vom Hundert der Herstellungs- und Grunderwerbskosten nicht übersteigen darf. Die bauliche Nutzung soll bei der Kostenermittlung Berücksichtigung finden. Um nicht für jeden Einzelfall eine eigene Berechnung durchführen zu müssen, werden zwei Zonen zur Ermittlung der Ablösebeträge gebildet. Dies ist ein innerstädtischer Bereich (innerhalb des S-Bahnringes) und ein Bereich der außerhalb des S-Bahnringes liegt. Der unterschiedlichen Lage angemessen sind auch die Ablösebeträge gestaffelt. Im inneren Bereich liegt der Bemessungssatz bei 500 € und im äußeren Bereich bei 250 € je Fahrradabstellplatz. Das Land Hamburg hat bereits Erfahrungen mit der Festlegung der Höhe von Ablösebeträgen für Fahrradabstellflächen gesammelt. Dort gibt es allerdings eine Aufteilung für Wohnnutzung und für nicht wohngenutzte Vorhaben im Innenstadtbereich. Für die Abstellflächen der Wohnnutzung werden derzeit 902 €, für nicht wohngenutzte Objekte 1656 € erhoben. Berlin will allerdings eine Unterscheidung für die Nutzung nicht einführen. Eine Aufteilung der Bereiche in einen inneren Bereich und einen äußeren Bereich wird zur Ermittlung der Höhe des Ablösebetrags für ausreichend angesehen.

Mit der Ablösemöglichkeit und der hiermit einhergehenden Geldeinnahme soll das Land Berlin in die Lage gesetzt werden, in Bereichen von Öffentlichen Verkehrsflächen, Fahrradabstellmöglichkeiten schaffen zu können ohne hierfür öffentliche Mittel einsetzen zu müssen (**Satz 4**). Die Geldbeträge setzen das Land Berlin auch in die Lage, an besonders frequentierten Bereichen ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder anbieten zu können. Die bisherige Praxis des Nachweises von Fahrradabstellplätzen im Rahmen der Neubebauungen im Innenstadtbereich, hat sich als ungenügend erwiesen, weil die nachzuweisenden Abstellflächen entweder schwer erreichbar sind oder zu weit entfernt liegen. Von Fahrradfahrern werden Abstellmöglichkeiten an geschützter Stelle und in unmittelbarer Nähe bevorzugt. Dieses Angebot kann häufig im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche erfüllt werden. Innerstädtische Baugrundstücke und die recht komplexe Bauweise können nicht diese Lagegunst bieten.

## Zu § 51 Barrierefreies Bauen

Die § 51 a. F. (Behindertengerechtes Bauen) ersetzende Regelung soll - abgesehen von der Übernahme der bisher in § 45 Abs. 2 a. F. enthaltenen Vorschriften über barrierefreies Bauen bei Wohnungen - weiterhin die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür schaffen, alten Menschen und Menschen mit Behinderung sowie Personen mit Kleinkindern eine weitgehend ungehinderte Teilnahme am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen. Hierfür ist es notwendig, dass vor allem öffentlich zugängliche bauliche Anlagen von diesem Personenkreis barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Die Neufassung stellt darüber hinaus - anders als die MBO-Regelung - sicher, dass derartige bauliche Anlagen über den Hauptzugang barrierefrei erschlossen sein müssen. Mit der Forderung der Erschließung über den Hauptzugang soll verhindert werden, dass Eingangssituationen geschaffen werden, die Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl in diskriminierender Weise von der z. B. straßenseitigen Erreichbarkeit ausgrenzen. Auch die Beschränkung der Zugänglichkeit auf den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teil, wie es die MBO vorsieht, wurde nicht in die BauO Bln übernommen. Die Abweichungen von den Regelungen der MBO sind im Zusammenhang mit den besonders intensiven Bestrebungen des Landes Berlin zur Berücksichtigung der Belange behinderter Menschen geboten. Zur Umsetzung eines Benachteiligungsverbot von Behinderten und der Herstellung gleichwertiger Lebensbedingungen von Menschen mit und ohne Behinderung wurde bereits 1999 das Gesetz über die Gleichberechtigung von Menschen mit und ohne Behinderung (Landesgleichberechtigungsgesetz) erlassen. Hieran muss sich die BauO Bln mit ihren Forderungen ausrichten.

Abweichungen nach § 68 kommen nur dort in Betracht, wo diese besonderen Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, ungünstiger vorhandener Bebauung oder bei nicht bestehender Aufzugspflicht nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

Auch die Überschrift ist - um die Zielsetzung zu betonen - neu gefasst.

**Absatz 1** übernimmt in den **Sätzen 1 und 2** § 45 Abs. 2 a. F., um die Regelungen über das barrierefreie Bauen möglichst in einer Vorschrift zusammenzufassen. Bei den Anforderungen geht es um die barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzbarkeit von Wohnungen oder bestimmten Räumen in Gebäuden. Es wird nicht mehr verlangt, dass bei den barrierefrei erreichbaren Wohnungen alle Räume mit dem Rollstuhl zugänglich sein müssen. Allerdings müssen mindestens die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Dies soll die Möglichkeit eröffnen, für ausgewählte Räume die Anforderungen einzuschränken. Derartige Räume sind z. B. als Einliegerwohnung nutzbar. Auch moderne Bauweisen, wie z. B. Maisonnettenwohnungen wären hierdurch möglich.

Aus der Neuregelung des Satzes 1 erfolgt gegenüber § 45 Abs. 2 a. F. eine Reduzierung der Anforderungen bei der barrierefreien Zugänglichkeit von Wohngebäuden. Die eingeschränkte Forderung, dass nur noch Gebäude mit mehr als vier Wohnungen über den Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein müssen macht deutlich, dass

eine barrierefreie Erreichbarkeit erst bei den Gebäuden erforderlich wird, die einem größeren Benutzerkreis zur Verfügung stehen. Die bisherige Forderung, wonach bereits Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen über ein barrierefrei erreichbares Geschoss verfügen mussten, wurde aufgegeben, weil individuell gewünschte und von der Norm abweichende Gebäudekonstellationen wie Maisonettewohnungen auch bei kleineren Stadtviellen an der barrierefreien Erreichbarkeit scheitern würden. Die in § 51 Abs. 1 Satz 1 getroffene Regelung stellt sicher, dass der übliche Mietwohnungsbau, der aufgrund seiner Finanzierungsvorgaben hauptsächlich in kompakter Form realisiert wird, weiterhin mit zumindest einem barrierefrei erreichbaren Geschoss errichtet wird.

Der Begriff „Barrierefreiheit“ wird grundsätzlich durch die DIN 18025, Teil 1 und Teil 2 erläutert. Die im Rahmen der BauO Bln zu berücksichtigenden Forderungen für eine barrierefreie Erreichbarkeit sind im Absatz 3 verbindlich festgelegt.

Satz 2 regelt die barrierefreie Zugänglichkeit von Räumen in diesen Wohnungen. Anders als § 45 Abs. 2 a. F. bezieht sich Satz 2 entsprechend der MBO auf eine Auswahl von Räumen. Diese Räume stellen eine umfassende Wohnnutzung sicher.

Da § 39 Abs. 4 zwar der Sache nach zu den Regelungen über Aufzüge gehört, indessen thematisch mit dem barrierefreien Bauen in Zusammenhang steht, weist **Satz 3** noch besonders darauf hin.

**Absatz 2 Satz 1** stellt wie auch § 51 Abs. 1 a. F. auf die öffentliche Zugänglichkeit baulicher Anlagen ab, um zu gewährleisten, dass öffentlichen Zwecken dienende Anlagen von allen Menschen barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. Soweit bauliche Anlagen insgesamt überwiegend und ausschließlich von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen genutzt werden, handelt es sich um Sonderbauten (vgl. § 2 Abs. 4 Nrn. 9 und 10), an die nach § 52 Abs. 1 Sätze 1, 3 Nr. 15 die jeweils insoweit gebotenen weiterreichenden Anforderungen gestellt werden können. Eine grundsätzliche Ausweitung des Anwendungsbereichs auf Arbeitsstätten kommt nicht in Betracht, weil - zum einen - die speziellen Anforderungen an Arbeitsstätten insgesamt nicht im Bauordnungsrecht, sondern im Arbeitsstättenrecht des Bundes geregelt sind, ferner, weil behinderte Arbeitnehmer vorrangig in bestimmten Arbeitsbereichen (insbesondere Bürogebäuden) beschäftigt werden, sodass Anforderungen an alle Gebäude, in denen sich Arbeitsstätten befinden, unverhältnismäßig wären. Darüber hinaus ist bei den Anforderungen an Arbeitsstätten die jeweilige Art der Behinderung (z. B. Sehbehinderung) ausschlaggebend; Arbeitsplätze müssen daher nach Bedarf individuell ausgestaltet werden.

**Satz 2** zählt beispielhaft auf, für welche Anlagen und Einrichtungen die Anforderungen des Absatzes 1 gelten. Der Katalog ist kurz gefasst und auf die wichtigsten Anlagen beschränkt worden, da es sich nicht um eine abschließende Regelung handelt. Die Auflistung soll beispielhaft verdeutlichen, bei welchen Anlagen und Einrichtungen die besonderen Anforderungen zu erfüllen sind.

**Absatz 3** regelt die bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen, die erfüllt sein müssen, um die barrierefreie Erreichbarkeit und zweckentsprechende Nutzung baulicher Anlagen nach Absatz 2 zu ermöglichen. Da Absatz 2 für Menschen mit Behinderungen unterschiedlicher Art Anwendung findet und fordert, dass diese die Anlagen barrierefrei erreichen und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzen können, kann die Vorschrift nur bauordnungsrechtliche Anforderungen regeln; spezielle Anforderungen für Seh-/Hörbehinderte können im Einzelfall (über § 52 Abs. 1 Sätze 1, 3 Nr. 15) bezogen auf die jeweilige Nutzungsart des Gebäudes gestellt werden. Das gilt auch für etwaige weiter gehende Anforderungen an Rettungswege (vgl. § 52 Abs. 1 Sätze 1, 3 Nr. 9).

Die Festlegung der wichtigsten Mindestmaße soll verdeutlichen, dass unabhängig von den Regelungen der DIN 18024, Teil 2 diese Forderungen grundsätzlich beachtlich sind.

**Absatz 4** regelt grundsätzlich, dass Abweichungen gem. § 68 zu den in § 51 Abs. 1 bis 3 aufgeführten Anforderungen nur zugelassen werden dürfen, wenn besondere Gelände-Verhältnisse, fehlende gebäudebezogene Aufzulpflicht oder eine ungünstige Bebauung vorliegen oder die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen es erfordert. Darüber hinaus muss in jedem Abweichungsfall ein erforderlicher unverhältnismäßiger Mehraufwand vorliegen. Zur Beurteilung der Abweichungsvoraussetzungen müssen die finanziellen Auswirkungen Berücksichtigung finden. So wäre es z. B. als ein unverhältnismäßiger Mehraufwand anzusehen, wenn die zu treffenden Maßnahmen 10 vom Hundert der Gesamtkosten der Baumaßnahme übersteigen.

Die Regelungen des § 51 Abs. 2 a. F., die Anpassungserfordernisse enthielten, wenn bestehende bauliche Anlagen in ihrer Nutzung oder wesentlich baulich geändert werden, sind entfallen, weil der für das Bauordnungsrecht geregelte Bestandsschutz diese Regelung überflüssig macht.

§ 51 Abs. 3 a. F. wurde nicht übernommen, weil die hier vorgenommene Unterscheidung der Anforderungen davon abhängig gemacht wurde, ob die Zahl der behinderten Nutzer im Rollstuhl dem Bevölkerungsdurchschnitt entspricht oder darüber hinaus geht.

Mit der Regelung sollte die Möglichkeit eröffnet werden, dass anstelle zusätzlicher baulicher Rettungswege für Behinderte im Rollstuhl auch betriebliche Rettungsmaßnahmen vorgeschrieben werden können. Die von der üblichen Beurteilung abweichende spezielle Regelung sollte aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und der verfügbaren Finanzmittel den besonderen Beurteilungsrahmen verbindlich machen. Hiermit wurde es möglich, auf bauliche Maßnahmen verzichten zu können und statt dessen die Rettung von Behinderten im Rollstuhl im Gefahrenfall mittels fremder Hilfe zu organisieren. Eine Rettung mittels fremder Hilfe kam allerdings dort nicht in Frage, wo Anlagen und Einrichtungen für eine überdurchschnittliche Nutzung für Behinderte errichtet werden sollten.

Anforderungen an betriebliche Maßnahmen waren Bestandteil der Verordnung über die Evakuierung von Rollstuhlfahrern (EvakVO) vom 15. Juni 2000 (GVBl. S. 361). Weder die Regelungen des Absatzes 3 noch die EvakVO haben Entsprechungen in der MBO und in den anderen Landesbauordnungen.

Auch das Fehlen der Regelungen des § 51 Abs. 3 a. F. lässt Abweichungen von baulichen Rettungswegen im Einzelfall zu, wenn diese Abweichungen vertretbar sind und die Bedingungen des Absatz 5 erfüllt werden. Einer Sonderregelung bedarf es somit nicht.

Im Gefahrenfall ist, wenn die Funktionsfähigkeit des Selbstrettungssystems nicht zur Verfügung steht, grundsätzlich die Rettung von Behinderten im Rollstuhl mittels fremder Hilfe und durch Rettungsmaßnahmen zu organisieren. Einer speziellen Verordnung, die regelt, wie diese Hilfe zu organisieren ist, bedarf es nicht, weil die Betreiber in eigener Verantwortung dies regeln müssen. In einer immer älter werdenden Gesellschaft werden Hilfeleistungen nicht nur auf den Gefahrenfall beschränkt bleiben, da viele bestehende Anlagen und Einrichtungen nicht über behindertengerechte Rettungswege verfügen, die auch im Gefahrenfall eine Selbstrettung ermöglichen. Hilfsbedürftigen Personen muss grundsätzlich Hilfe geleistet werden; in Gefahrensituationen in ganz besonderem Maße.

## Zu § 52 Sonderbauten, Garagen

§ 52 regelt die möglichen Anforderungen an die in § 2 Abs. 4 abschließend aufgezählten Sonderbauten. Er entspricht in seinem wesentlichen Inhalt § 50 a. F. (Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung) wonach für solche Anlagen zur Gefahrenabwehr über die Regelnforderungen der Bauordnung hinaus weitere Anforderungen gestellt bzw. auch Erleichterungen gestattet werden konnten.

Die Nrn. 1 bis 14 des § 50 Abs. 2 a. F. sind z. T. genauer spezifiziert und hinsichtlich ihrer Größenordnung abgegrenzt im Katalog der Sonderbauten des § 2 Abs. 4 enthalten.

**Sätze 1 und 2** entsprechen im Kern § 50 Abs. 1 Sätze 1 und 2 a. F.

**Satz 3** enthält den - nicht abschließenden - Katalog möglicher Gegenstände besonderer Anforderungen oder Erleichterungen und ist - gewissermaßen als „Checkliste“ - gegenüber den bisherigen sehr allgemein gehaltenen Formulierungen des § 50 Abs. 1 a. F. eine nützliche Aufzählung bauordnungsrechtlich und nutzungstechnisch beachtlicher Gesichtspunkte. § 50 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist damit entbehrlich.

§ 50 Abs. 3 a. F., wonach in Sonderbauverordnungen gestellte Anforderungen für die betreffenden Regelungsgegenstände abschließend sind und keine darüber hinausgehenden Anforderungen für diese Regelungsgegenstände gestellt werden können, ist wegen seines rein deklaratorischen Charakters entfallen.

**Absatz 2** verdeutlicht, dass Garagen, obwohl diese keine Sonderbauten sind, ebenfalls der Ermessensausübung nach Absatz 1 unterliegen.

## Vierter Teil Die am Bau Beteiligten

### Zu § 53 Grundpflichten

Den Regelungen über die am Bau Beteiligten wird mit § 53 eine Grundsatzklausel vorangestellt, die die Verantwortung dieses Personenkreises hervorhebt. Dies gewinnt vor dem Hintergrund der Ausdehnung des Genehmigungsverfahrens und des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens besondere Bedeutung.

Die am Bau Beteiligten müssen nunmehr in erhöhter Eigenverantwortung für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften sorgen. Hierbei steht die Bauherrin/der Bauherr als Initiator/Initiator des gesamten Verfahrens an erster Stelle in der Rangfolge. Alle anderen Beteiligten sind im Rahmen ihrer Zuständigkeit verantwortlich. Die Architektin/der Architekt ist für die Planung, die Unternehmerin/der Unternehmer für die Ausführung und die Bauleiterin/der Bauleiter für die Überwachung des Bauvorhabens verantwortlich. Im Zuge der Übertragung von mehr Verantwortung werden die am Bau Beteiligten auf die besondere Verpflichtung im Rahmen ihres Wirkungskreises durch diese Vorschrift nunmehr deutlich hingewiesen.

### Zu § 54 Bauherrin/Bauherr

**Absatz 1** fasst die Regelungen des § 52 Abs. 1, 3 und 4 a. F. (Bauherr) zusammen.

In **Satz 1** wird definiert, wer die am Bau Beteiligten sind. Hierzu gehören die Prüferingenieure nicht, da sie nicht in die Sphäre der Bauherrin/des Bauherrn, sondern für die Bauaufsichtsbehörde tätig werden. Klargestellt wird ferner, dass die Bauherrin/der Bauherr die Aufgaben der am Bau Beteiligten selbst wahrnehmen kann, wenn sie/er selbst dazu geeignet ist.

**Absatz 2 Satz 1** ist gegenüber der alten BauO Bln neu gefasst worden. Da die Bauherrinnen/Bauherren heute überwiegend nicht mehr als Einzelpersonen, sondern als Personengemeinschaft auftreten, ist es verwaltungsökonomisch erforderlich, dass gegenüber der Bauaufsichtsbehörde ein Vertreter bestellt wird. Sie/er hat die



öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen der Bauherrin/des Bauherrn zu erfüllen. Für die Behörde liegt der Vorteil darin, dass sie sich im Rahmen des Verfahrens nur mit einer Ansprechpartnerin/einem Ansprechpartner auseinander zu setzen hat. Es erspart für alle Beteiligten Zeit und Mühe und beschleunigt auch das Verfahren.

Satz 1 und 2 a. F. sind entbehrlich und wurden gestrichen. Da sich die mangelnde Eignung am Bau Beteiligten in der Regel in Rechtsverstößen niederschlägt, die schon für sich genommen eine Baueinstellung ermöglichen, wird dadurch auch mittelbar die Neubestellung einer/eines geeigneten Beteiligten erzwungen. Im Übrigen genügen die allgemeinen bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse (§ 78) aus.

**Absatz 2 Satz 2** ist neu eingefügt worden und stellt klar, dass Satz 1 die Regelung in § 18 VwVfG nicht insgesamt ersetzt, sondern im wesentlichen nur den Schwellenwert (mehr als 50 Beteiligte) senkt.

## Zu § 55 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser

**Absatz 1** ist gegenüber § 52a Abs. 1 a. F. (Entwurfsverfasser) bis auf redaktionelle Änderungen unverändert geblieben.

**Absatz 2** entspricht im wesentlichen dem § 52a Abs. 2 a. F. In **Satz 1** wird der - missverständliche - Begriff Sachverständige/Sachverständiger durch den treffenderen der Fachplanerin/des Fachplaners ersetzt. Als Sachverständige/Sachverständiger im Sinne des Gesetzes wird nur verstanden, wer eine (Fach-)Planung eines anderen beurteilt (Vier-Augen-Prinzip), nicht aber, wer - unter Einsatz eigenen Sachverständs - fachkundig plant. **Satz 2** begründet ergänzend zu § 52a Abs. 2 Satz 2 a. F. die Verpflichtung der Fachplanerin/des Fachplaners, die von ihr/ihm gefertigten Unterlagen zu unterzeichnen und damit nach außen hin die Verantwortung zu übernehmen. Die in **Satz 3** enthaltene Regelung entspricht § 52a Abs. 2 Satz 3 a. F.

## Zu § 56 Unternehmerin/Unternehmer

**Absatz 1 Sätze 1 und 2** sind gegenüber § 52b a. F. (Unternehmer) bis auf redaktionelle Änderungen unverändert geblieben.

§ 52 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist entbehrlich, weil es für die ordnungsgemäßen Erfüllung der bauordnungsrechtlichen Unternehmerpflichten allein die Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen Anforderungen ankommt. Im übrigen geht es um das bauordnungsrechtlich irrelevante Binnenverhältnis der Unternehmerinnen/Unternehmer zu den ihnen gegenüber jeweils Weisungsbefugten.

**Absatz 2** ist gegenüber der § 52b Abs. 2 a. F. bis auf redaktionelle Änderungen unverändert geblieben.

§ 52b Abs. 3 a. F. entfällt: Die Verantwortung der Hauptunternehmerin/des Hauptunternehmers umfasst auch die Einschaltung geeigneter Subunternehmerinnen/Subunternehmer. Sind diese ungeeignet ist die (Haupt-)Unternehmerin/der (Haupt-)Unternehmer bauordnungsrechtlich als Störerin/Störer verantwortlich. Weitere Unternehmer die die Bauherrin/der Bauherr für einzelne Gewerke beauftragt, sind unmittelbar nach Absatz 1 verantwortlich. Es bedarf daher keiner gesetzlichen geregelten Koordinierungsfunktion. Gegenüber Subunternehmerinnen/Subunternehmern geht die Verantwortung über die Koordinierung deutlich hinaus; gegenüber sonstigen Unternehmerinnen/Unternehmern besteht sie zu Lasten der Bauherrin/des Bauherrn bzw. der Bauleiterin/des Bauleiters.

## Zu § 57 Bauleiterin/Bauleiter

**Absatz 1** knüpft an § 53 Satz 1 a. F. (Bauleiter) an und ergänzt ihn um die Verpflichtung der Bauleiterin/des Bauleiters, die erforderlichen Weisungen zu erteilen. Die Ergänzung dient der Klarstellung und entspricht der MBO.

Absatz 1 **Satz 2** entspricht § 53 Satz 1 a. F.

Absatz 1 **Satz 3** wurde gegenüber der a. F. neu eingefügt und dient der Klarstellung.

Die Bauleitungsfunktion kann die Verantwortung der Unternehmerin/des Unternehmers (§ 56) nicht ersetzen.

**Absatz 2** wird neu eingefügt und entspricht der MBO.

**Satz 1** regelt die Anforderungen an die Bauleiterin/den Bauleiter in Bezug auf ihre/seine Aufgaben.

Die **Sätze 2 und 3** regeln das Erfordernis der Hinzuziehung von Fachbauleiterinnen/Fachbauleitern für die Fälle, in denen die Bauleiterin/der Bauleiter auf Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde verfügt.

**Satz 4** überträgt der Bauleiterin/dem Bauleiter die Koordinierung der Fachbauleiterinnen/der Fachbauleiter.

## Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

### Zum Fünften Teil: §§ 58 bis 82

Der bisherige Teil V a. F. (Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren) erhält als neue Überschrift „Bauaufsichtsbehörden, Verfahren“, da er - mit der Genehmigungsfreistellung (§ 63) - auch ein Verfahren enthält, das nicht in den Erlass eines Verwaltungsakts gem. § 9 VwVfG mündet und deshalb kein Verwaltungsverfahren darstellt. Ferner wird der Fünfte Teil der besseren Übersicht halber in Abschnitte gegliedert, nämlich in den Ersten Abschnitt (Bauaufsichtsbehörden - §§ 58 und 59), den Zweiten Abschnitt (Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit - §§ 60 bis 63), den Dritten Abschnitt (Genehmigungsverfahren - §§ 64 bis 76), den Vierten Abschnitt (Bauaufsichtliche Maßnahmen - §§ 77 bis 79), den Fünften Abschnitt (Bauüberwachung - §§ 80 und 81) und den Sechsten Abschnitt (Baulasten - § 82).

### Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden

#### Zu § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Die Änderungen und Ergänzungen gegenüber § 54 a. F. (Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt. Entsprechend regelt **§ 58** jetzt nicht mehr allein die „Befugnisse“ der Bauaufsichtsbehörden, sondern auch ihre „Aufgaben“.

**Absatz 1 Satz 1** nennt ergänzend zu Nr. 1 und 15 ZustKat Ord die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden (vergl. auch § 1 Abs. 2 ASOG).

Die Einschränkung „... soweit nicht andere Behörden zuständig sind“ ist eine Kollisionsregel für Fälle des positiven Zuständigkeitskonflikts, die bisher in der (insbesondere auch obergerichtlichen) Rechtsprechung sehr unterschiedlich gelöst worden sind. Die Aufgabenzuweisung an die Bauaufsichtsbehörden wird damit grundsätzlich - entsprechend dem der Regelung für den Vorrang anderer Gestattungsverfahren in § 61 Satz 2 zugrunde liegenden Gedanken - subsidiär ausgestaltet; eine bauaufsichtliche Aufgabe besteht nicht, wenn die Überwachung der Einhaltung bestimmter öffentlich-rechtlicher Anforderung anderen (Fach-)Behörden zugewiesen ist. Damit wird insbesondere auch der Möglichkeit von Doppelzuständigkeiten und daraus resultierenden widersprüchlichen Regelungen im Einzelfall vorgebeugt.

**Satz 2** enthält eine generelle Befugnis der Bauaufsichtsbehörden, die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen zu treffen; spezielle Ermächtigungen sehen u. a. § 78 (Einstellung von Arbeiten) und § 79 (Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung) vor.

Eine Regelung bezüglich der Geltung von Genehmigungen für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn enthielt bereits § 62 Abs. 4 a. F.; **Absatz 2** verallgemeinert nun den auch in der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung anerkannten Grundsatz der aus der Grundstücksbezogenheit folgenden „Dinglichkeit“ bauaufsichtlicher Entscheidungen, die bewirkt, dass sie für die jeweiligen Rechtsnachfolgerinnen/Rechtsnachfolger gelten.

Die Änderungen des **Absatz 3** gegenüber dem Wortlaut des § 54 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zu § 58 Abs. 4 MBO erfolgt und lediglich redaktioneller Art.

#### Zu § 59 Verarbeitung personenbezogener Daten

Die Bauordnung für Berlin sah in ihrer bisherigen Fassung keine Vorschriften für die Verarbeitung personenbezogener Daten von Bauherrinnen/Bauherren, Unternehmerinnen/Unternehmern, Bauleiterinnen/Bauleitern und sonstigen am Baugenehmigungsverfahren beteiligten Personen vor. Dies betraf sowohl die Erhebung personenbezogener Daten bei der Stellung von Bauanträgen als auch die weitere Verarbeitung dieser Daten bis hin zur Nutzung der Bauarchive z. B. für Zwecke des Denkmalschutzes. Die bestehenden Regelungen zum Datenschutz, das Allgemeine Sicherheits- und Ordnungsgesetz, das Archivgesetz, das Verwaltungsverfahrensgesetz sowie das Umweltinformationsgesetz sind nur teilweise anwendbar, was in der Praxis oft zu Unsicherheiten geführt hat. Die neue Regelung entspricht den spezifischen Anforderungen des Baurechts, z. B. des besonders langen Zugriffs auf Bauakten aus Gründen des Bestandsschutzes für einmal genehmigte Bauvorhaben, und schafft damit eine klare Grundlage für die Verarbeitung der Daten.

**Absatz 1** ermächtigt die Bauaufsichtsbehörden, für ihre spezifischen Aufgaben Daten zu erheben.

**Absatz 2** regelt, bei wem Daten erhoben werden dürfen.

**Absatz 3** betrifft die Übermittlung der erhobenen Daten, z. B. im Rahmen der in der Regel durchzuführenden Beteiligung anderer Behörden, wie Planungsämter, Umweltämter oder die Denkmalschutzbehörden oder der Nachbarbeteiligung. Zur regelmäßigen Datenübermittlung ist eine entsprechende Rechtsverordnung zu erlassen, vgl. Absatz 4 Satz 3 hat lediglich klarstellende Funktion.

**Absatz 4** stellt eine Ermächtigungsgrundlage dar, um bei Bedarf weitere Details etwa für besondere Verfahren zu regeln. Im Übrigen werden regelmäßige Datenübermittlungen entsprechend den Regelungen einer noch zu erlassenden Verordnung erlaubt.

**Absatz 5** hat nur klarstellende Funktion.

## **Zweiter Abschnitt** **Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

### **Zu § 60 Grundsatz**

Die Änderungen und Streichungen gegenüber § 55 a. F. (Genehmigungsbedürftige Vorhaben) sind im Hinblick auf die Treue zu MBO erfolgt.

§ 55 Abs. 3 a. F., wonach im Einzelfall von der Erteilung einer Baugenehmigung bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben abgesehen werden konnte, entfällt im Hinblick auf die Ausweitung des Katalogs verfahrensfreier Bauvorhaben in § 62. Zudem hat das Tatbestandsmerkmal „geringfügig“ häufig zu Auslegungsschwierigkeiten geführt.

Nach **Absatz 1** ist der Abbruch bzw. die Beseitigung von Anlagen nicht mehr genehmigungsbedürftig. Eine bauaufsichtliche Genehmigung für die Beseitigung von Anlagen ist nicht erforderlich, da an das Ob der Beseitigung baurechtliche Anforderungen, die in einem bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren präventiv zu prüfen wären, nicht gestellt werden; im Geltungsbereich von Veränderungssperren (vgl. § 14 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 BauGB), in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten (vgl. § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und im Geltungsbereich von Erhaltungsverordnungen (vgl. § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB) bestehen eigenständige Genehmigungserfordernisse, sodass die gemeindliche Planungshoheit durch das Entfallen der Genehmigungsbedürftigkeit der Beseitigung von Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Im Einzelfall in Betracht kommende andere öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für die Beseitigung von Anlagen - namentlich solche des Denkmalschutzes - können im denkmalrechtlich genehmigungsrechtlichen Genehmigungsverfahren abgearbeitet werden.

Sicherheitsrechtlich relevant ist demgegenüber lediglich der Vorgang, das Wie der Beseitigung der Anlagen; diesem Vorgang zuzuordnen sind auch die ggf. im Hinblick auf die Standsicherheit von Nachbargebäuden (vgl. § 12 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2) zu treffenden Vorkehrungen. Insoweit erscheint es ausreichend, aber auch notwendig, dem Bauherrn für die in § 62 Abs. 3 Sätze 3 bis 5 benannten Fälle die Erstellung entsprechender bautechnischer Nachweise und ggf. deren bauaufsichtliche Prüfung aufzugeben. Die Verpflichtung zur ggf. erforderlichen Bestellung eines fachkundigen Unternehmers ergibt sich bereits aus § 54 Abs. 1 Satz 1. Das für die nicht verfahrensfreien Fälle der Beseitigung in § 62 Abs. 3 Satz 2 geregelte Anzeigeverfahren ermöglicht eine flexible Handhabung der bauaufsichtlichen Überwachung. Regelungen über den Inhalt der Anzeige einschließlich etwa erforderlicher Bauvorlagen sind in der Bauvorlagenverordnung zu treffen. Bei Abbrucharbeiten allerdings nicht seltene Unfälle stellen zudem kein bauaufsichtlich zu bewältigendes Problem dar, sondern sind - als Fragen der Arbeitssicherheit - Gegenstand der Gewerbeaufsicht und der Tätigkeit der Berufsgenossenschaften.

**Absatz 2** stellt den - an sich selbstverständlichen - Umstand klar, dass Genehmigungsfreiheit und Beschränkung bauaufsichtlicher Prüfungen von der Verpflichtung zur Einhaltung der jeweils einschlägigen materiell-rechtlichen Anforderungen nicht entbinden und die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt lassen.

### **Zu § 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

Die Regelung enthält Vorschriften zur Auflösung der Konkurrenz paralleler Anlagengenehmigungsverfahren. Sie ersetzt z. T. § 68 a. F. (Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager) der in erster Linie dazu diente, für öffentliche Anlagen, die spezialgesetzlichen Anforderungen unterliegen, Doppelverfahren zu vermeiden.

Für die genannten Vorhaben werden die Baugenehmigung (§§ 64 ff), die Entscheidung über Abweichungen (§ 68), die Genehmigungsfreistellung (§ 63), die Zustimmung (§ 76) und die Bauüberwachung (§§ 80 ff) immer dann, wenn der fachliche Schwerpunkt des Vorhabens im nicht-baurechtlichen (Fach-)Recht liegt mit der Folge, dass die baurechtlichen Verfahren im fachrechtlichen Anlagenzulassungsverfahren mit eingeschlossen sind. Im Kern entspricht die Formulierung jedoch der bisherigen Regelung.

**Absatz 1** benennt die Anlagen, bei denen die Konzentrationswirkung des (Fach-) Rechts nicht abschließend geregelt ist und das Baurecht sich aufdrängt.

Nummer 1 a. F. entfällt, weil es keine landeseigenen Verkehrsunternehmen mehr gibt.

**Nummer 1** weist wasserrechtlich relevante Vorhaben, die einer Bewilligung oder Erlaubnis (§ 7 und 8 Wasserhaushaltsgesetz) oder einer Anlagengenehmigung (§§ 62 f Berliner Wassergesetz) bedürfen, dem wasserrechtlichen Verfahrensregime zu. Ausgenommen sind - wegen des bau(ordnungs)rechtlichen Schwerpunkts - Gebäude, die Sonderbauten (vgl. § 2 Abs. 4) sind.

Eine inhaltlich gleiche Regelung enthielt § 68 Nr. 2 a. F., wobei hier Gebäude mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder mehr als 4 m Höhe ausgenommen waren.

**Nummer 2** verfährt entsprechend für die dort genannten Vorhaben für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und die öffentliche Verwertung oder Entsorgung von Abwässern. Auch hier sind Sonderbauten (vgl. § 2 Abs. 4), von dem Vorrang anderer Gestattungsverfahren ausgenommen.

Eine ähnliche Regelung enthielt § 68 Nr. 3 a. F., wobei hier Gebäude mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder mehr als 4 m Höhe ausgenommen waren. Die bisher hier aufgeführten Anlagen für das Fernmeldewesen sind neu in § 62 Abs. 1 Nr. 3 Buchstabe b (Anlagen der Telekommunikation) genannt.

**Nummer 3** liegen denjenigen zu Nummer 1 entsprechende Erwägungen zu Grunde.

Dasselbe gilt für **Nummer 4**.

Die in Nummer 4 a. F. enthaltene Regelung für Sprengstofflager kann entfallen, weil Anlagen zum Umgang mit Stoffen im Sinne des Sprengstoffgesetzes (SprengG) nach Vorschriften des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftig sind, bzw. die Lagergenehmigung nach § 17 SprengG andere behördliche Entscheidungen einschließt.

**Absatz 2** stellt klar, dass in den Fällen des Satzes 1 sowie bei (Fach-)Anlagenzulassungsverfahren mit Konzentrationswirkung gegenüber dem bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren (z. B. § 13 BImSchG) die bauaufsichtlichen Verfahren mit eingeschlossen werden. Das kann in Form von Stellungnahmeersuchen an die Bauaufsichtsbehörden geschehen, sowohl in der Phase der Genehmigung als auch beim rechtswidrigen Errichten/Betreiben in der Phase der Anordnungsverfahren.

## Zu § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

§ 62 regelt die Verfahrensfreiheit von Bauvorhaben, die bisher in § 56 a. F. (Genehmigungsfreie Vorhaben) enthalten war.

§ 56 a. F. ist letztmalig im Rahmen des Siebenten Änderungsgesetzes zur BauO Bln im Jahr 1995 mit dem Ziel einer Verfahrenserleichterung und beschleunigten Realisierung der betreffenden Vorhaben umfassend erweitert und in enger Anlehnung an die damalige Fassung der MBO neu gefasst worden. Mit der aktuellen Fassung der MBO vom November 2002 wurde der Katalog der jetzt als „verfahrensfrei“ bezeichneten Vorhaben erneut weiter ausgeweitet, so dass erheblich mehr und umfangreichere Vorhaben nunmehr ohne ein Baugenehmigungsverfahren errichtet werden können. Dieser Entwicklung auf Musterebene folgt auch Berlin mit der Neufassung des § 62 (§ 56 a. F.) durch weitgehende Übernahme der Regelungen der MBO.

Der Begriff der Verfahrensfreiheit - anstelle der Genehmigungsfreiheit - wird gewählt, um die unter § 62 fallenden Bauvorhaben von den der Genehmigungsfreistellung nach § 63 unterliegenden und damit ebenfalls genehmigungsfreien Bauvorhaben zu unterscheiden.

Die Vorschrift regelt nur die Verfahrensfreiheit bestimmter selbstständiger Bauvorhaben; der Grundsatz, dass ein als Ganzes genehmigungsbedürftiges Vorhaben nicht in genehmigungsbedürftige und genehmigungsfreie Bestandteile aufgespalten betrachtet werden darf, bleibt unberührt. Ferner wird in Absatz 3 - anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit - für die Beseitigung bestimmter Anlagen ein Anzeigeverfahren eingeführt.

Die Verfahrensfreiheit nach **Absatz 1** erfasst alle die Anlage betreffenden Vorgänge, die nicht nachfolgend in den Absätzen 2 bis 4 gesondert angesprochen sind, also die Errichtung und die Änderung. Bei der Bemessung des Umfangs der verfahrensfreien Anlagen waren die Vorgaben des bundesrechtlichen Bauplanungsrechts zu berücksichtigen. § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB fordert bereits jetzt von den Ländern, die Information der Gemeinden über Bauvorhaben im Geltungsbereich qualifizierter Bebauungspläne (§ 30 Abs. 1 BauGB) sicherzustellen. Die zur Vorbereitung der BauGB-Novelle 2004 eingesetzte unabhängige Expertenkommission hat dem Bundesgesetzgeber in ihrem Abschlussbericht vom August 2002 (Rdnr. 180 ff) empfohlen, diese Verpflichtung auf die übrigen planungsrechtlichen Bereiche - den nicht beplanten Innen- (§ 34 BauGB) und den Außenbereich (§ 35 BauGB) - auszuweiten. Ohne Modifikationen verfahrensfrei können daher nur Anlagen bleiben, die nicht im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich relevant sind, wobei nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 7.5.2001 - 6 C 18.00 -, NVwZ 2001, 1046) nicht einmal daraus, dass Anlagen bereits vor dem Einsetzen der Bauordnungsreformen 1990 baugenehmigungsfrei waren auf ihre fehlende planungsrechtliche Relevanz geschlossen werden kann.

**Nummer 1** regelt die Verfahrensfreiheit bestimmter Gebäude. Die Regelungen entsprechen abgesehen von Buchstabe a dem § 61 Abs. 1 Nr. 1 MBO.

**Buchstabe a, 1. Halbsatz** erfasst eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>. Auf die bisher noch enthaltene Ausnahme zu Lasten von Gebäuden, die Verkaufs- und Ausstellungszwecken dienen, wird - weil insoweit weder eine besondere bauordnungs- noch bauplanungsrechtliche Relevanz anzunehmen ist - verzichtet. Abweichend von der bisherigen Fassung wird eine Genehmigungsfreiheit für Gebäude im bauplanungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB generell ausgeschlossen, da bei (nicht privilegierten) Gebäuden im Außenbereich stets von bauplanungsrechtlicher Relevanz auszugehen ist.

Buchstabe a, **2. Halbsatz** übernimmt die in § 56 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f a. F. bisher enthaltenen untergeordneten Gebäude auf öffentlichen Verkehrsflächen.

Wartehallen unterfallen jetzt dem Buchstaben e und sind nicht mehr nur auf öffentlichen Verkehrsflächen verkehrsfrei gestellt.

**Buchstabe b** stellt - neu - (Einzel-)Garagen und überdachte Stellplätze (Carpports) mit bestimmten Abmessungen - wiederum außer im Außenbereich - verkehrsfrei. Da (materiell-rechtlich) zulässige Garagen nach näherer Maßgabe des § 12 BauNVO in den Baugebieten grundsätzlich allgemein zulässig sind, wird mit der Festsetzung eines Baugebiets mit der Errichtung in diesem zulässiger Bauvorhaben zugleich die Errichtung der dafür erforderlichen Garagen gleichsam in Kauf genommen. Jedenfalls bei kleinen und gleichsam „verkehrsüblichen“ Garagen bis zu der hier genannten Größe bedarf es einer (besonderen) Sicherung der Anwendung des Bauplanungsrechts und einer „Anstoßwirkung“ für die Stadtplanungsbehörde nicht.

**Buchstabe c** hält sich mit einer Brutto-Grundfläche von 100 m<sup>2</sup> und einer Wandhöhe von 5 m im Rahmen dessen, was (auch) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich an Gebäuden zu den in der Vorschrift genannten Nutzungszwecken verkehrsfrei und ohne Berührung der gemeindlichen Planungshoheit erwartet werden kann. Das gilt auch für die geringfügig erweiterte Nutzungsmöglichkeit zur Unterbringung von Sachen (z. B. landwirtschaftlichen Maschinen für die Ernte). Dass die Gebäude keine Feuerungsanlagen haben dürfen, hat - vor dem Hintergrund der verfahrensrechtlich privilegierten Nutzungszwecke - eher klarstellende Bedeutung.

**Buchstabe d** fasst die genehmigungsfreie Gewächshäuser betreffenden Buchstaben c und d a. F. zusammen und passt sie Buchstabe c an.

**Buchstabe e und f** stellen bestimmte Fahrgastunterstände sowie Schutzhütten verkehrsfrei. Sie wurden im Hinblick auf die Treue zur MBO aufgenommen.

**Buchstabe g** ist neu und stellt Terrassenüberdachungen in Anlehnung an die Flächengröße des Buchstaben b und - um die untergeordnete Bedeutung sicherzustellen - mit einer Tiefenbegrenzung auf 3 m verkehrsfrei.

**Buchstabe h** stellt Gartenlauben in Kleingartenanlagen i. S. des § 1 des Bundeskleingartengesetzes verkehrsfrei. Eine sinngemäße Regelung enthält § 3 der Verordnung über Lauben (Laubenverordnung) vom 18. Juni 1987, wonach die Errichtung, die Änderung und der Abbruch von Lauben keiner Baugenehmigung bedürfen, die materiellen Vorschriften der Bauordnung für Berlin hierdurch jedoch unberührt bleiben. Eine Regelung bezüglich der Lauben in der Bauordnung selbst ist leichter auffindbar und damit anwenderfreundlicher als eine in einer speziellen Verordnung; § 3 Laubenverordnung kann infolgedessen aufgehoben werden.

**Buchstabe i** fasst für Wochenendhäuser den Buchstaben e a. F. neu, indem auf eine Größenbeschränkung und die nach der bisherigen Regelung erforderliche Lage in (durch Bebauungsplan) festgesetzten Wochenendhausgebieten verzichtet wird. Es ist nunmehr lediglich die Lage auf Wochenendplätzen Voraussetzung, denn die Verkehrsfreiheit soll unabhängig von einer planungsrechtlichen Gebietsausweisung bereits bei einer faktischen Nutzung der Fläche als Wochenendplatz greifen. Wochenendplätze sind bauliche Anlagen und Sonderbauten, vergl. § 2 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 Nr. 13, und unterliegen damit der Baugenehmigungspflicht.

**Nummer 2** stellt - neu - grundsätzlich alle Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (im Sinne des Sechsten Abschnitts des Dritten Teils, §§ 39 bis 47) verkehrsfrei. Damit ist die bisher in § 56 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 a. F. enthaltene differenzierte Regelung für Feuerungsanlagen und andere Energieerzeugungsanlagen einerseits und Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung andererseits entbehrlich. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nummer 2 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

Maßgeblich dafür ist, dass die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, soweit sie sicherheitsrelevant sind, bei der (Erst-)Errichtung von Gebäuden - soweit Bauordnungsrecht geprüft wird - Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens sind oder (etwa im Rahmen des Brandschutzkonzepts) durch entfallende bauaufsichtliche Prüfungen ersetzende kompensatorische Vorkehrungen erfasst werden. Entsprechendes gilt für Änderungen, die konzeptionell in den Gebäudebestand eingreifen, jedenfalls dann, wenn dadurch von bauordnungsrechtlichen Anforderungen abgewichen wird, sodass eine Entscheidung nach § 68 Abs. 2 Satz 2 erforderlich wird.

Ferner unterliegen sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach näherer Maßgabe der Muster-Verordnung über Prüfungen von technischen Anlagen und Einrichtungen nach Bauordnungsrecht (Muster-Prüfverordnung - MPrüfVO) der Verpflichtung zu wiederkehrenden Prüfungen, namentlich auch bei wesentlichen Änderungen. Bei Feuerstätten werden die sicherheitsrechtlich relevanten Aspekte durch § 81 Abs. 4 abgedeckt. Andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sind nur unter anderen als baurechtlichen Gesichtspunkten bedeutsam, etwa die bisher in Nr. 3 Buchst. c a. F. genannten Abwasserbehandlungsanlagen unter wasserrechtlichen. Von der Verkehrsfreiheit auszunehmen sind danach nur noch unter anderen Aspekten bauaufsichtlich relevante Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, nämlich

**Buchstabe a:** freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m (zur Höhe vgl. § 67 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c) wegen ihrer (möglichen) statisch-konstruktiven Schwierigkeit,

**Buchstabe b:** Solaranlagen, soweit sie auf Grund ihrer Größe insbesondere abstandsflächenrechtliche, aber auch gestalterische Probleme aufwerfen können.

**Nummer 3** regelt die Verkehrsfreiheit für Anlagen der Ver- und Entsorgung und zwar derjenigen, die nicht zur technischen Gebäudeausrüstung gehören. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nr. 3 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

**Buchstabe a** stellt Brunnen verkehrsfrei.

**Buchstabe b** stellt Ver- und Versorgungsanlagen der Telekommunikation, der öffentlichen Elektrizität sowie für Gas, Öl oder Wärme mit Blick auf die bauplanungsrechtliche Relevanzschwelle bis zu einer Höhe von 5 m und einer Brutto-Grundfläche von 10 m<sup>2</sup> verfahrensfrei.

Eine diesbezügliche Regelung war in § 68 Nr. 3 a. F. (Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager) enthalten. Die Aufnahme dieser Regelung in den § 62 ist systematisch folgerichtig.

Mit dem Begriff „Telekommunikation“ wird der zwischenzeitlich auf diesem Gebiet erfolgten Privatisierung Rechnung getragen.

**Nummer 4** regelt wie § 56 Abs. 1 Nr. 4 a. F. die Verfahrensfreiheit von Masten, Antennen und ähnlichen Anlagen. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nr. 4 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

Blitzschutzanlagen, bisher in Nummer 4 Buchstabe g a. F. genannt, entfallen, da sie nach der neuen Systematik als Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung jetzt Nummer 2 Buchstabe c unterliegen.

**Buchstabe a:** Bisher sind nach Nummer 4 Buchstabe b a. F. Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis 1,20 m genehmigungsfrei. Diese Regelung wird jetzt erweitert und - insoweit klarstellend - auf zugehörige Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> 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 ausgedehnt. Die Höhenbegrenzung ist statisch-konstruktiv motiviert (vgl. § 67 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Buchst. c), sodass es bei Errichtung von Antennenmasten auf (bestehenden) baulichen Anlagen auf die Höhe des Mastes, nicht auf die Gesamthöhe der baulichen Anlage insgesamt ankommt. Die Regelung ist auch unter dem Blickwinkel der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, da den Masten - für sich genommen - kein nennenswertes städtebauliches Gewicht zukommt und die Verfahrensfreiheit bei Widerspruch des Bauvorhabens zu bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht von der Erforderlichkeit einer isolierten Ausnahme oder Befreiung (namentlich hinsichtlich der Art der Nutzung) nach § 68 Abs. 2 Satz 2 befreit. Der Verweis auf Nummer 3 Buchstabe b stellt klar, dass die Verfahrensfreiheit nach Buchstabe a auch eingreift, wenn es sich um Anlagen handelt, die der Telekommunikation dienen.

(Diese Änderungen sind bereits im Rahmen des Zweiten Gesetzes zur Rechtsvereinfachung und Entbürokratisierung (Senatsvorlage Nr. 1959/04) vorgesehen.)

**Buchstabe b** entspricht in der Sache im Wesentlichen den Buchstabe a, d und f der Nummer 4 a. F.

**Buchstabe c** wurde im Hinblick auf die Treue zur MBO aufgenommen.

**Buchstabe d** entspricht Buchstabe e der Nummer 4 a. F.

**Buchstabe e** stellt - neu - Flutlichtmasten bis zu einer Höhe von 10 m (zur Höhenbegrenzung vgl. § 67 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Buchstabe c) frei, die - da sie mindestens in aller Regel bestehenden Sportanlagen o. ä. zugeordnet sind - für sich genommen keine (zusätzlichen) baurechtlichen Probleme aufwerfen und auch die gemeindliche Planungshoheit nicht tangieren.

**Nummer 5** regelt wie § 56 Abs. 1 Nr. 5 a. F. die Verfahrensfreiheit für Behälter, zu denen ihrem Zweck nach auch Wasserbecken gehören. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nummer 5 a. F. sind darin begründet, sie auf die bauordnungsrechtlich relevanten Fälle zu beschränken und die übrigen denjenigen Rechtsbereichen zu überlassen, die entsprechende Regelungen haben, wie z. B. das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Gerätesicherheitsgesetz oder die Betriebsicherheitsverordnung. Die Buchstaben a, b und d der Nummer 5 a. F. entfallen daher.

**Buchstabe a** stellt mit neuer Volumen- und Größenbegrenzung Behälter, sofern sie ortsfest sind, verfahrensfrei.

**Buchstabe b** entspricht Nummer 5 Buchstabe c a. F.; die Aufnahme von Schnitzelgruben erfolgte im Hinblick auf die Treue zur MBO.

**Buchstabe c** stellt - neu - die bauordnungsrechtlich nicht nennenswert relevanten Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen verfahrensfrei.

**Buchstabe d** entspricht Nummer 5 Buchstabe f a. F.

**Nummer 6** regelt die Verfahrensfreiheit für Mauern und Einfriedungen, die bisher ebenfalls in Nr. 6 a. F. enthalten war. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nummer 6 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt. Aus diesem Grund sind auch die bisher ebenfalls in Nummer 6 Buchstabe d a. F. enthaltenen privaten Verkehrsanlagen als gesonderte Nummer 7 aufgeführt.

**Buchstabe a** entspricht im Wesentlichen Nummer 6. Buchstabe a und c a. F.

**Buchstabe b** entspricht Nummer 6 Buchstabe d a. F.

**Nummer 7** stellt - im Hinblick auf die Treue zur MBO nunmehr als gesonderte Nummer - die bisher in Nummer 6 Buchstabe d a. F. enthaltenen - baurechtlich in aller Regel nicht relevanten - privaten Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässe mit einer lichten Weite bis zu 5 m sowie Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m verfahrensfrei.

**Nummer 8** stellt - im Hinblick auf die Treue zur MBO nunmehr als gesonderte Nummer - die bisher in Nummer 11 Buchstabe a a. F. enthaltenen Aufschüttungen und Abgrabungen verfahrensfrei, begrenzt aber - jeweils mit Blick auf die planungsrechtliche Relevanz - die Höhe bzw. Tiefe auf jeweils 2 m (bisher 3 m) und die Grundfläche für die planungsrechtlichen Gebiete außerhalb des Außenbereichs auf 30 m<sup>2</sup> (entsprechend Nummer 1 Buchstabe b und g).

**Nummer 9** regelt die Verfahrensfreiheit für Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung. Diese Anlagen waren bisher in Nummer 7 a. F. enthalten. Um Anlagen zur Freizeitgestaltung handelt es sich auch bei Anlagen auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen, so dass diese in der neuen Überschrift nicht eigens erwähnt werden. Die Anpassungen gegenüber den bisherigen Regelungen sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

**Buchstabe a** entspricht im Wesentlichen Nummer 5 Buchstabe f a. F. i. V. m. Nr. 7 Buchstabe f a. F.

**Buchstabe b** entspricht Nr. 7 Buchstabe e a. F.

**Buchstabe c** fasst Nummer 7 Buchstabe c und d a. F. zusammen und erweitert sie auf Reit- und Wanderwege, Trimm- und Lehrpfade.

**Buchstabe d** entspricht im Wesentlichen Nr. 7 Buchst. a a. F. und bindet die Verfahrensfreiheit ausdrücklich nicht an eine entsprechende planungsrechtliche Gebietsausweisung.

**Buchstabe e** entspricht Nummer 7 Buchstabe b a. F.

**Nummer 10** regelt die Verfahrensfreiheit tragender und nichttragender Bauteile, die bisher in Nummer 10 a. F. enthalten war. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nummer 10 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

**Buchstabe a** erfasst alle statisch-konstruktiv nicht relevanten Bauteile und erweitert in seiner allgemeinen Formulierung Nummer 10 Buchstabe b a. F., wonach bisher nur nichttragende Wände in bestehenden Gebäuden genehmigungsfrei sind.

**Buchstabe b** stellt tragende und aussteifende Bauteile in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 verfahrensfrei und fasst damit Nummer 10 Buchstabe a a. F. neu, wonach bisher die geringfügige und die Standsicherheit nicht berührende Änderung solcher Bauteile innerhalb von Gebäuden genehmigungsfrei ist.

**Buchstabe c** erweitert die Regelung der Nummer 10 Buchstabe c a. F. für Fenster und Türen und deren Öffnungen auf bauliche Anlagen allgemein.

**Buchstabe d** erweitert Nummer 10 Buchstabe d a. F. um das nachträgliche Anbringen von Außenwandbekleidungen, wie Wärmedämmverbundsysteme, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.

**Nummer 11** regelt die Verfahrensfreiheit bestimmter Werbeanlagen. Eine entsprechende Regelung war bisher in Nummer 8 a. F. enthalten. Mit den neuen Regelungen werden Werbeanlagen in größerem Umfang als bisher verfahrensfrei gestellt. Ihre bauordnungsrechtliche Relevanz wird damit den aktuellen Bedürfnissen an präventiver bauaufsichtlicher Einflussnahme angepasst.

**Buchstabe a** entspricht inhaltlich Nummer 8 Buchstabe e a. F. Danach sind Werbeanlagen an Baugerüsten und Bauzäunen generell verfahrensfrei. Dies ist angesichts der nur vorübergehend vorhandenen Anbringungsorte angemessen. Für solche Werbeanlagen ist nach § 10 Abs. 3 Nr. 1 im übrigen keine Verunstaltung anzunehmen. Die materiellrechtliche Erleichterung ist angesichts der Verfahrensfreistellung folgerichtig.

**Buchstabe b** nimmt die Regelungen der Nummer 8 Buchstaben a, b und c a. F. z. T. auf, wobei auf die in den Buchstaben b und c a. F. genannten Bedingungen verzichtet wird. Die Größe der Ansichtsfläche verfahrensfreier Werbeanlagen beträgt jetzt 1m<sup>2</sup> - nach Buchstabe a a. F. betrug sie 0,6 m<sup>2</sup>. An der Stätte der Leistung ist jetzt generell eine Ansichtsfläche bis zu 2,50 m<sup>2</sup> verfahrensfrei.

**Buchstabe c** fasst für Werbeanlagen für Veranstaltungen die bisherigen Regelungen des Buchstaben e a. F. konkreter: die Ansichtsfläche wird auf 50 m<sup>2</sup> begrenzt, und die Werbung darf nicht länger als drei Monate erfolgen. Im Außenbereich sind diese Werbeanlagen wegen ihrer anzunehmenden städtebaulichen Relevanz nicht verfahrensfrei, sondern unterliegen dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren.

**Buchstabe d** bestimmt - mustertreu - dass Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und sonstigen vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m verfahrensfrei sind. Es kann unterstellt werden, dass diese Werbeanlagen gleichsam als Zubehör dieser festgesetzten Baugebiete und der zusätzlich genannten Anlagen in aller Regel keine städtebauliche Relevanz besitzen.

**Buchstabe e** stellt im Interesse der Verwaltungsvereinfachung Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland generell verfahrensfrei. Der Träger der Straßenbaulast besitzt ohnehin ausreichende Einflussmöglichkeiten, Störungen zu verhindern. Eine bauaufsichtliche Prüfung ist somit entbehrlich.

**Buchstabe f** bestimmt, dass Warenautomaten verfahrensfrei sind. Dies entspricht der bisherigen Regelung der Nummer 8 Buchstabe f a.F. und auch der MBO.

**Nummer 12** regelt die Verfahrensfreiheit vorübergehend aufgestellter oder benutzbarer Anlagen, die bisher in Nummer 9 a. F. enthalten war. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nummer 9 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

Die Buchstaben a, b, c und d a. F., die bestimmte Fliegende Bauten genehmigungsfrei stellten, sind jetzt - systematisch richtig und inhaltlich unverändert - in § 75 (Genehmigung Fliegender Bauten) enthalten.

Vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze, die bisher nach Nummer 9 Buchstabe h a. F. genehmigungsfrei waren, sind jetzt unter der neuen Nr. 12, Plätze, aufgeführt.

**Buchstabe a** entspricht Nummer 9 Buchstabe g a. F. und stellt Baustelleneinrichtungen und die zugehörigen Anlagen verfahrensfrei.

**Buchstabe b** erweitert die bisherige Genehmigungsfreiheit von Gerüsten der Regelausführung nach Nummer 9 Buchstabe f a. F. auf Gerüste allgemein.

**Buchstabe c** entspricht Nummer 9 Buchstabe e a. F.

**Buchstabe d** entspricht Nummer 9 Buchstabe i a. F.; auf das Erfordernis der nur vorübergehenden Aufstellung wird verzichtet, da dies bereits im Wesen des Behelfsbaus liegt.

**Buchstabe e** entspricht Nummer 9 Buchstabe k a. F., wobei die Verfahrensfreistellung der baulichen Anlagen auf Messe- und Ausstellungsgeländen jetzt nicht mehr auf eingeschossige bauliche Anlagen beschränkt ist.

**Buchstabe f** entspricht im Wesentlichen Nummer 9 Buchstabe j a. F. und stellt Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen für Straßenfeste u. ä. verfahrensfrei.

**Nummer 13** regelt die Verfahrensfreiheit von Plätzen. Hiermit wird die erstmals in der MBO hierzu neu getroffene Regelung übernommen.

**Buchstabe a** stellt unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1, 201 BauGB dienen, verfahrensfrei. Das ist auch mit Blick auf den Schutz der gemeindlichen Planungshoheit vertretbar, weil es sich gewissermaßen um „Zubehör“ planungsrechtlich privilegierter landwirtschaftlicher Betriebe handelt.

**Buchstabe b** stellt nicht überdachte Stellplätze bis zu einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> und deren Zufahrten verfahrensfrei. Die Größe der verfahrensfreien Fläche orientiert sich an Nummer 1 Buchstabe b.

**Buchstabe c** stellt - neu - (notwendige) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 verfahrensfrei. Insoweit gelten dieselben Erwägungen wie zu Nummer 1 Buchstabe b und Nummer 13 Buchstabe b.

**Nummer 14** regelt die Verfahrensfreiheit sonstiger Anlagen, die bisher in Nummer 11 a. F. enthalten war. Die Änderungen gegenüber den Regelungen der Nummer 11 a. F. sind im Hinblick auf die Treue zur MBO erfolgt.

Buchstabe a a. F., der bisher selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bestimmter Größenordnung genehmigungsfrei stellte, ist jetzt mit konkretisierten Größenangaben als neue Nummer 8 aufgeführt.

Außerdem werden die bisherigen Regelungen gebündelt, indem die Buchstaben e, g, h, i und j in Buchstabe e zusammengefasst werden.

**Buchstabe a** stellt - entsprechend Nummer 11 Buchstabe d a. F. - Fahrradabstellanlagen verfahrensfrei. Im Übrigen beruht die Regelung auf denselben Erwägungen wie zu Nummer 13 Buchstabe b.

**Buchstabe b** stellt - neu - Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen verfahrensfrei. Diese sind für sich baurechtlich irrelevant (vgl. auch zu § 61 Satz 1 Nr. 4).

**Buchstabe c** erweitert die bisher in Nummer 11 Buchstabe f a. F. für Regallager bis zu 5 m Lagerhöhe getroffene Regelung bis zu einer Höhe von 7,50 m Oberkante Lagergut; erst oberhalb dieser Höhe werden diese Anlagen aus Gründen des Brandschutzes baurechtlich bedeutsam (vgl. auch § 2 Abs. 4 Nr. 16).

**Buchstabe d** entspricht im Wesentlichen Nummer 11 Buchstabe b a. F.

**Buchstabe e** fasst die Buchstaben e, g, h, i und j der Nummer 11 a. F. zusammen und erweitert den offenen Katalog unbedeutender Anlagen oder unbedeutender Teile von Anlagen zur Orientierung um weitere Beispiele.

**Absatz 2 Nr. 1** entspricht in der Sache § 56 Abs. 2 Nr. 1 a. F. In der Formulierung wurde deutlicher als bisher (in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung, vgl. etwa BayVGH, Urt. v. 18.05.1982 - 1.B 179/79 -, BayVBl. 1983, 656) herausgestellt, dass es für die Genehmigungsbedürftigkeit der Nutzungsänderung nicht darauf ankommt, ob tatsächlich andere öffentlich-rechtliche Anforderungen zu stellen sind, sondern darauf, ob dies möglich und deshalb eine Prüfung in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist.

**Nummer 2** stellt - konsequent - ergänzend zu Absatz 1 die Nutzungsänderung verfahrensfreier Anlagen ihrerseits verfahrensfrei.

§ 56 Abs. 2 Nummern 2 und 3 a. F. sind entbehrlich, da die dort angesprochenen Fälle zumindest in aller Regel schon deshalb verfahrensfrei sind, weil sie keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen auslösen, die im (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren zu prüfen wären.



**Absatz 3** regelt die Verfahrensfreiheit der Beseitigung von Anlagen (Satz 1) und schafft für die Beseitigung nicht verfahrensfreier Anlagen anstelle der bisherigen grundsätzlichen Genehmigungsbedürftigkeit ein neues Anzeigeverfahren; vgl. insoweit bereits zu § 60 Abs. 1.

**Satz 1** stellt die Beseitigung von Anlagen verfahrensfrei, deren Beseitigung zumindest in aller Regel keine statisch-konstruktiven Schwierigkeiten aufwirft und auch mit Blick auf das Nachbarschaftsverhältnis keiner formalisierten bauaufsichtlichen Handhabung bedarf. Dies sind zunächst alle nach Absatz 1 verfahrensfreien Anlagen (**Nummer 1**), ferner die freistehenden Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 3 (**Nummer 2**) sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

**Satz 2** schreibt vor, dass die beabsichtigte Beseitigung aller anderen Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen ist. Welchen Inhalt die Anzeige hat, namentlich auch, welche Bauvorlagen ihr ggf. beizugeben sind, ist in der Bauvorlagenverordnung zu regeln. Die Anzeige bezweckt eine - bewusst verfahrensrechtlich nicht näher ausgestaltete - Information der Bauaufsichtsbehörde, auf die sie in der ihr jeweils nach Lage der Dinge angezeigt erscheinenden Weise reagieren kann; Rechtsgrundlage für etwaige bauaufsichtliche Maßnahmen ist § 58 Abs. 2.

Die **Sätze 3 und 4** regeln - mit einem demjenigen in § 67 Abs. 3 Satz 1 vergleichbaren systematischen Ansatz - die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise hinsichtlich der Standsicherheit in denjenigen Fällen, in denen das zu beseitigende an ein anderes oder an mehrere andere Gebäude angebaut ist. Hinsichtlich des Erfordernisses einer bauaufsichtlichen Prüfung der Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, ist § 67 Abs. 2 zu beachten.

**Satz 3 Halbsatz 2** erstreckt dies auch auf Fälle, in denen die Standsicherheit anderer Gebäude bei der Beseitigung der von Halbsatz 1 erfassten Gebäude auf andere Weise als dadurch beeinträchtigt werden kann, dass sie an das zu beseitigende Gebäude angebaut sind, namentlich durch Veränderungen des Baugrunds; die Regelung ermöglicht auch der Bauaufsichtsbehörde, entsprechende Anforderungen zu stellen. **Satz 4** enthält eine Bagatellklausel, nach der - wegen des damit verbundenen geringen Risikopotenzials - die vorstehend beschriebenen Anforderungen nicht gelten, wenn das Gebäude, an das das zu beseitigende angebaut ist, verfahrensfrei ist.

Nach **Satz 5** sind die Vorschriften über die Baubeginnsanzeige (§ 71 Abs. 7) entsprechend anzuwenden.

Die Regelungen über die Anzeige (Satz 2), die bautechnischen Nachweise (Sätze 3 bis 4) und die Baubeginnsanzeige (Satz 5) sind bußgeldbewehrt (§ 83 Abs. 1 Satz 1 Nummern 3, 4, 6 und 7).

**Absatz 4** stellt klar, dass Instandhaltungsarbeiten verfahrensfrei sind.

**Absatz 5 Satz 1** stellt klar, dass die verfahrensfreien Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen müssen. Eine entsprechende Verpflichtung für alle Anlagen enthält bereits § 60 Abs. 2.; jedoch wird dies hier nochmals ausdrücklich erwähnt, um denjenigen Bauherrn, der lediglich ein verfahrensfreies Bauvorhaben oder die Beseitigung einer Anlage plant, an dieser Stelle umfassend über seine Pflichten zu informieren. § 56 Abs. 5 a. F. enthielt diese Forderung nur bezüglich der Einhaltung der materiellen Vorschriften der Bauordnung selbst. Dies war mitunter Anlass für Missverständnisse, denn selbstverständlich waren schon nach altem Recht auch alle anderen Rechtsvorschriften, die im konkreten Fall materielle Anforderungen an die betreffende bauliche Anlage oder andere Anlage und Einrichtung stellten, zu beachten.

**Satz 2** stellt klar, dass die Bauaufsichtsbehörde, sofern ein verfahrensfreies Bauvorhaben oder die Beseitigung einer Anlage zu Rechtsverstößen führt, jederzeit die erforderlichen bauaufsichtlichen Maßnahmen, wie eine Anordnung zur Einstellung von Arbeiten (§ 78), zur Beseitigung von Anlagen oder zur Nutzungsuntersagung (§ 79) treffen kann.

## Zu § 63 Genehmigungsfreistellung

Das Genehmigungsfreistellungsverfahren war bisher in § 56a a. F. (Genehmigungsfreistellung) geregelt.

Der mit dem Achten Änderungsgesetz 1997 eingeschlagene Weg der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung wird, basierend auf den entsprechenden Regelungen der MBO, mit den neuen Regelungen zum Genehmigungsfreistellungsverfahren fortgesetzt. Bezüglich des Umfangs und der Größenordnung der genehmigungsfrei gestellten Vorhaben bietet die MBO den Ländern jetzt die Wahlmöglichkeit unter verschiedenen Modulen an, wobei Modul [A] das weitreichendste und Modul [F] das zurückhaltendste ist.

Das für Berlin zum Tragen kommende Modul [A] sieht vor, dass ein „herkömmliches“ Baugenehmigungsverfahren (siehe hierzu § 65 - Baugenehmigungsverfahren), jetzt nur noch für Sonderbauten durchzuführen ist. Alle anderen Vorhaben sind, wenn bestimmte bauplanungsrechtliche Bedingungen erfüllt sind, genehmigungsfrei gestellt bzw. unterliegen anderenfalls dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren. Im Zusammenhang mit dem System qualifizierter Prüferingenieure, die künftig in größerem Umfang Prüfungen durchführen werden, die bisher der Bauaufsichtsbehörde oblagen, ist dies vertretbar und trägt dem Wunsch nach Reduzierung behördlicher Prüfverfahren Rechnung.

Nach wie vor erfolgt eine präventive Einbindung der Bauaufsichtsbehörde, die mit der Stadtplanungsbehörde zu prüfen hat, ob das Vorhaben die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung erfüllt und ob es etwaigen Planungsabsichten entgegensteht, so dass die Durchführung eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens bzw. eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB erforderlich werden könnte.

Die bis zum Baubeginn einzuhaltende Frist beträgt jetzt nicht mehr sechs Wochen, sondern nur noch einen Monat und kann bei etwaigen entgegenstehenden Planungsabsichten der Stadtplanungsbehörde um einen weiteren Monat verlängert werden.

Unverändert gegenüber der Genehmigungsfreistellung nach altem Recht bleibt die Wirkung der Genehmigungsfreistellung auf den formellen Status des Vorhabens: die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften wird weder durch die Bauaufsichtsbehörde verbindlich festgestellt noch erlangt es durch den Ablauf der Monatsfrist eine Genehmigungsfiktion.

**Absatz 1** regelt den gegenständlichen Anwendungsbereich der Genehmigungsfreistellung. Danach unterliegen nur noch Sonderbauten dem Genehmigungsverfahren. Welche Vorhaben Sonderbauten sind, ist dem abschließenden Katalog des § 2 Abs. 4 zu entnehmen.

Alle anderen baulichen Anlagen sind genehmigungsfrei gestellt, sofern die Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen.

Umfang und Größenordnung genehmigungsfrei gestellter Bauvorhaben werden damit gegenüber der bisherigen Regelung des § 56a Abs. 1 Nummern 1 bis 3 a. F., wonach im wesentlichen die Grenze der Genehmigungsfreiheit für Wohngebäude bei drei Vollgeschossen, für andere Gebäude ohne Aufenthaltsräume bei 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche und zwei Vollgeschossen sowie bei Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen für diese Gebäude lag, erheblich ausgeweitet. Vor dem Hintergrund, dass die in § 67 (Bautechnische Nachweise) verankerte Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise sowie die nach dem Gefahrenpotenzial der Vorhaben abgestufte Prüfung dieser Nachweise durch entsprechend Qualifizierte bzw. die Bauaufsichtsbehörde selbst hier einen geeigneten Ausgleich herstellen, ist die Ausweitung des Genehmigungsfreistellungsverfahrens jedoch angemessen und vertretbar.

**Absatz 2** nennt wie § 56a Abs. 2 a. F. die Voraussetzungen, die für eine Genehmigungsfreistellung erfüllt sein müssen:

Das Bauvorhaben muss nach **Nummer 1** zunächst im Geltungsbereich eines qualifizierten (§ 30 Abs. 1 BauGB) oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§§ 12, 30 Abs. 2 BauGB) liegen. Diese Forderung entspricht in der Sache der bisherigen Regelung des § 56a Abs. 2 Nr. 1 Buchstabe a a. F.

Die nach § 56a Abs. 2 Nr. 1 Buchst. b a. F. mögliche Alternative, dass für ein Vorhaben durch einen entsprechenden Vorbescheid abschließend die planungsrechtliche Zulässigkeit festgestellt worden ist, ist nicht mehr vorgesehen, da die sachlich für die Genehmigungsfreistellung in Betracht kommenden Bauvorhaben im Falle ihrer Genehmigungsbedürftigkeit im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64) zu behandeln sind. Dessen Prüfprogramm beschränkt sich in der weitaus überwiegenden Mehrzahl der Fälle gerade auf die Feststellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens, sodass ein sachlicher Vorteil (der Feststellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit mittels Vorbescheid) - namentlich auch für die Bauherrin/den Bauherrn - nicht erkennbar ist.

Nach **Nummer 2** darf das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen, muss also ohne Ausnahmen (§ 31 Abs. 1 BauGB) und Befreiungen (§ 31 Abs. 2 BauGB) zulässig sein.

Dies war nach der bisherigen Regelung nicht Voraussetzung. Vielmehr sah § 56a Abs. 3 Satz 4 a. F. vor, dass generell über Ausnahmen und Befreiungen auf besonderen Antrag zu entscheiden sei.

Im Hinblick auf das im Kern auf die planungsrechtliche Zulässigkeit beschränkte Prüfprogramm des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens (§ 64) ist es sinnvoll, die Prüfung der Voraussetzungen planungsrechtlicher Ausnahmen und Befreiungen dort vorzunehmen und das Genehmigungsfreistellungsverfahren an Plankonformität zu binden.

Bauordnungsrechtliche Ausnahmen und Befreiungen - jetzt Abweichungen (vgl. § 68, Abweichungen), sind - im Kern unverändert gegenüber der bisherigen Regelung - nach § 68 Abs. 2 Satz gesondert schriftlich zu beantragen.

**Nummer 3** fordert - angelehnt an die tatbestandlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB und im Kern unverändert gegenüber der bisherigen Regelung des § 56a Abs. 2 Nr. 2 a. F. - dass die bauplanungsrechtliche Erschließung gesichert sein muss.

Nach **Nummer 4** schließlich darf die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Monatsfrist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt haben, dass das vereinfachte Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB ausgesprochen haben. Zwar würde die zweite Alternative für die Umsetzung der mit § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB in Zusammenhang stehenden bundesrechtlichen Vorgabe des § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB - gewissermaßen als Minimalschutz der Belange des Städtebaurechts - ausreichen. Jedoch erscheint es angezeigt, der Bauaufsichtsbehörde daneben und unabhängig davon die Möglichkeit einzuräumen, das Bauvorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren „umzusteuern“. Denn es sind vielfältige Konstellationen denkbar, in denen es sinnvoll ist, die planungsrechtliche Situation, beispielsweise die Frage der Plankonformität oder der Notwendigkeit von Ausnahmen und Befreiungen, im Rahmen eines vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

**Absatz 3** regelt Verfahrensfragen der Genehmigungsfreistellung:

**Satz 1** schreibt die Einreichung der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vor; Umfang und Qualität dieser „erforderlichen Unterlagen“ werden in der Bauvorlagenverordnung festzulegen sein. Da das Ge-

nehmigungsfreistellungsverfahren auf die planungsrechtliche Zulässigkeit abstellt, ist es nicht erforderlich, z. B. Bauzeichnungen im gleichen Umfang wie für ein genehmigungspflichtiges Vorhaben vorzulegen.

**Satz 2 Halbsatz 1** regelt die mit dem Eingang der (vollständigen erforderlichen) Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde beginnende Monatsfrist, nach deren Ablauf der Bauherr (unter diesem Aspekt) formell legal mit der Bauausführung beginnen kann. Nach § 56a Abs. 4 Satz 1 a. F. betrug die Frist, nach deren Ablauf mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden durfte, sechs Wochen; ein Baubeginn ist jetzt also zwei Wochen eher als bisher möglich.

Wenn Planungsabsichten bestehen, die von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplan abweichen und denen das geplante Vorhaben entgegen steht, kann das Vorhaben gem. § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB vorläufig untersagt werden. In diesem Fall ist der Antragsteller schriftlich darüber zu informieren, dass die Monatsfrist gem. Absatz 3 Satz 2 **Halbsatz 2** um einen weiteren Monat verlängert wird. Innerhalb der somit zwei Monate betragenden Frist können die vor einer vorläufigen Untersagung notwendigen Verfahrensschritte zur Sicherung der Planung bis hin zur Veröffentlichung des Bezirksamtsbeschlusses zur Aufstellung des neuen Bebauungsplans abgewickelt werden. Die Verlängerung der Monatsfrist darf nicht dazu führen, dass Unsicherheiten hinsichtlich der Planungsabsichten zur Verzögerung des Baubeginns führen sondern ist zur zügigen und fristgerechten Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zu nutzen.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Monatsfrist dadurch abkürzen und dem Bauherrn einen (noch) früheren Baubeginn ermöglichen, indem sie nach **Satz 3** vor Fristablauf dem Bauherrn schriftlich mitteilt, dass sie von den Möglichkeiten des Absatzes 2 Nr. 4 keinen Gebrauch machen wird.

**Satz 4:** Die erforderliche Anstoßwirkung für Überlegungen hinsichtlich städtebaulicher Ziele aus Anlass eines genehmigungsfreigestellten Vorhabens kann die Pflicht zur Einreichung von Bauvorlagen nach Absatzes 3 Satz 1 nur zu dem jeweiligen Zeitpunkt, also gleichsam nur punktuell geben. Auch wenn es Sache des Bauherrn ist, bei der Genehmigungsfreistellung, die keine einer Baugenehmigung vergleichbare Schutzwirkung nachfolgenden Änderungen der bauplanungsrechtlichen Vorgaben nach Absatz 2 Nummern 1 und 2 gegenüber vermittelt, solche Änderungen selbst zu beobachten und zu verfolgen, erscheint es sachgerecht, städtebauliche und planungsrechtliche Belange nach Ablauf eines Zeitraums von drei Jahren nach (erstmaliger) Genehmigungsfreistellung (entsprechend der Geltungsdauer der Baugenehmigung nach § 72 Abs. 1) selbst im Hinblick auf ein nach wie vor plankonformes Bauvorhaben nochmals zu überprüfen.

§ 56a a. F. sah eine diesbezügliche Regelung nicht vor.

**Absatz 4** enthält nähere Regelungen über die Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 erste Alternative und deren Wirkungen.

**Satz 1** enthält bewusst keine abschließende Aufzählung derjenigen Gründe, welche die Bauaufsichtsbehörde dazu veranlassen können bzw. dürfen, zu erklären, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Damit soll zum einen der Eindruck vermieden werden, der Bauaufsichtsbehörde würden durch die Einräumung der Erklärungsmöglichkeit bestimmte Prüfpflichten auferlegt, die ihr ggf. auch gegenüber dem Bauherrn mit entsprechenden Konsequenzen (Feststellungswirkung, Amtshaftung) obliegen könnten. Zum anderen wird dadurch verdeutlicht, dass die Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden solle, stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens führt und - unter den Voraussetzungen des Satzes 3 Halbsatz 2 - unabhängig von dem (un-)sachbezogenen Grund der Differenzen zwischen Bauherrn und Bauaufsichtsbehörde in diesem Verfahren eine schnelle Konfliktlösung erfolgen kann.

**Satz 2** unterstreicht, dass die Genehmigungsfreistellung kein Baugenehmigungsverfahren ist und keine „genehmigungsartige“ Funktion erfüllt, indem klargestellt wird, dass auf ein Unterlassen der Erklärung kein Rechtsanspruch des Bauherrn besteht.

**Satz 3** regelt die Rechtsfolgen der Abgabe der Erklärung, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll. Diese Erklärung führt stets zur Genehmigungsbedürftigkeit des Bauvorhabens. In diesem Fall hat die Bauaufsichtsbehörde dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen, da dann - mangels Bauantrags - kein Baugenehmigungsverfahren anhängig ist (**Satz 3 Halbsatz 1**). Hat der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist, wird die Genehmigungsfreistellung gewissermaßen als (vereinfachtes) Baugenehmigungsverfahren fortgesetzt (**Satz 3 Halbsatz 2**).

**Absatz 5 Satz 1** stellt klar, dass die Genehmigungsfreistellung nicht von den durch § 67 begründeten Anforderungen bezüglich der Erstellung und ggf. Prüfung der bautechnischen Nachweise entbindet.

**Satz 2** erklärt bestimmte Vorschriften über die vollständige Einreichung der Bauvorlagen (§ 69 Abs. 2 Satz 1), deren Unterzeichnung (§ 69 Abs. 4 Sätze 1 und 2) und den Baubeginn (§ 71 Abs. 5 Nr. 2, Abs. 6 und 7) für entsprechend anwendbar.

Entfallene Regelungen:

Die Forderung des § 56a Abs. 5 a. F. bezüglich des Zeitpunktes der Benutzung von Anlagen, der Anzeige ihrer Fertigstellung sowie der damit einzureichenden Unterlagen ist entfallen.

Die Forderung des § 56a Abs. 6 a. F., wonach auch bei Genehmigungsfreiheit die Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden, ist jetzt sinngemäß in § 60 Abs. 2 enthalten.

## Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren

### Zum Dritten Abschnitt: §§ 64 bis 76

Der die §§ 64 bis 76 umfassende **Dritte Abschnitt** regelt die Genehmigungsverfahren. Nachdem der Zweite Abschnitt (Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit) nach dem Grundsatz der Genehmigungspflicht (§ 60) und der Regelung über den Vorrang anderer Gestattungsverfahren (§ 61), die eine Sonderform der Genehmigungsfreiheit mit beinhaltet, zunächst die weitestgehende Form des Verzichts auf Baugenehmigungsverfahren, die Verfahrensfreiheit (§ 62) und im Anschluss daran die eine weitere Form der Genehmigungsfreiheit darstellende Genehmigungsfreistellung (§ 63) behandelt, schließen daran die einfachste Form des Genehmigungsverfahrens, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (§ 64), und das - ein weiterreichendes Prüfprogramm aufweisende - Baugenehmigungsverfahren (§ 65) an. Dabei werden in den beiden genannten Vorschriften lediglich die (nicht die bautechnischen Nachweise betreffenden, dazu § 67) Prüfprogramme behandelt: Der Anwender soll so zunächst erfahren, ob er einer Baugenehmigung bedarf, sodann, welche Anforderungen in einem etwa erforderlichen Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde geprüft werden. Im Anschluss daran wird dargestellt, wer die in einem Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Bauvorlagen erstellen darf (§ 66), welche Anforderungen an Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise gestellt werden (§ 67) und unter welchen Voraussetzungen und in welchem Verfahren von baurechtlichen Anforderungen abgewichen werden darf (§ 68). Sind diese Voraussetzungen geklärt, kann das Baugenehmigungsverfahren mit dem Bauantrag eingeleitet werden (§ 69). Das Baugenehmigungsverfahren mündet in die Entscheidung über die - den Baubeginn zulassende - Baugenehmigung (§ 71), deren Geltungsdauer sich nach § 72 bemisst. §§ 73 (Teilbaugenehmigung), 74 (Vorbescheid), 75 (Genehmigung Fliegender Bauten) und 76 (Bauaufsichtliche Zustimmung) regeln Sonderformen bauordnungsrechtlicher Gestattungen.

### Zu § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren war bisher in § 60a a. F. (Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren) geregelt.

Wie beim Genehmigungsfreistellungsverfahren wird auch beim vereinfachten Baugenehmigungsverfahren der mit dem Achten Änderungsgesetz 1997 eingeschlagene Weg der Verfahrensvereinfachung und -beschleunigung, basierend auf den entsprechenden Regelungen der MBO, mit den neuen Regelungen zum vereinfachten Baugenehmigungsverfahren fortgesetzt. Bezüglich des Umfangs und der Größenordnung der im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren genehmigungsfähigen Vorhaben bietet die MBO den Ländern auch hier, wie für das Genehmigungsfreistellungsverfahren, die Wahlmöglichkeit unter verschiedenen Modulen an, wobei Modul [A] das weitreichendste und Modul [F] das zurückhaltendste ist. Inhaltlich sind die angebotenen Module mit den für das Genehmigungsfreistellungsverfahren angebotenen identisch.

Für Berlin soll wie beim Genehmigungsfreistellungsverfahren das Modul [A] zum Tragen kommen.

**Absatz 1 Satz 1** sieht vor, dass ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren jetzt nur noch für diejenigen Bauvorhaben durchzuführen ist, die keine Sonderbauten sind. Daneben ist § 63 Abs. 1 zu beachten, wonach Bauvorhaben, die keine Sonderbauten sind, jedoch auf Grund ihrer Lage die dort genannten bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllen, dem Genehmigungsfreistellungsverfahren unterliegen. Dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegt also gewissermaßen die „Restmenge“ von Vorhaben, bei denen es sich weder um Sonderbauten handelt und die nicht die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigungsfreistellung erfüllen.

Umfang und Größenordnung der bisher dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben werden damit gegenüber der bisherigen Regelung des § 60a Abs. 1 a. F., wonach im wesentlichen die Grenze des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens für Wohngebäude bei drei Vollgeschossen, für eingeschossige Gebäude, auch mit Aufenthaltsräumen, bei 200 m<sup>2</sup> Grundfläche, für Gebäude ohne Aufenthaltsräume bei 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und zwei Vollgeschossen sowie bei Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen für diese Gebäude lag, erheblich ausgeweitet.

Außerdem wurde der Prüfumfang hinsichtlich des Bauordnungsrechts (vgl. § 60a Abs. 2 Satz 1 a. F.) nochmals deutlich zurückgenommen mit der Folge, dass das Bauordnungsrecht - unbeschadet des § 67 - im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nicht mehr geprüft wird. Das für eine Rechtfertigung einer solchen Entscheidung insoweit in erster Linie in Betracht zu ziehende Abstandsflächenrecht ist durch die Neuregelung in § 6 derart vereinfacht worden, dass seine Anwendung nunmehr den am Bau Beteiligten in primärer Eigenverantwortung zugemutet werden kann, ohne auf diese Weise nicht mehr vertretbare Rechts- und Investitionsunsicherheit zu erzeugen. Die Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gewinnt somit im Kern den Charakter einer nur noch planungsrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Insgesamt ist die Ausweitung des vereinfachten Baugenehmigungsverfahrens - wie beim Genehmigungsfreistellungsverfahren auch - vor dem Hintergrund, dass die in § 67 (Bautechnische Nachweise) verankerte Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise sowie die nach dem Gefahrenpotenzial der Vorhaben abgestufte Prüfung dieser Nachweise durch Prüflingenieure bzw. die Bauaufsichtsbehörde selbst hier einen geeigneten Ausgleich herstellen - angemessen und vertretbar.

**Nummer 1** sieht daher zunächst nur die Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften der §§ 29 bis 38 BauGB vor; Abweichungen von sonstigem materiellen Bauplanungsrecht - z. B. das Erfordernis einer Ausnahme von einer Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB - sind (sofern kein eigenständiges Gestattungsverfahren vorgesehen ist, wie etwa in § 144 BauGB) nach § 68 Abs. 2 zu behandeln.

**Nummer 2** bezieht nach § 68 Abs. 1 und 2 Satz 2 *beantragte* Abweichungen in das Prüfprogramm ein. Dabei handelt es sich um eine letztlich bloß bescheidstechnische Regelung, mit der klargestellt wird, dass über solche Abweichungen trotz des beschränkten Prüfumfangs auch zugleich im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren mitentschieden werden kann; davon bleibt aber die Beschränkung des Prüfprogramms grundsätzlich mit der Folge unberührt, dass es Sache des Bauherrn ist, diese Abweichungen im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ausdrücklich zur Prüfung zu stellen, und nicht etwa die Bauaufsichtsbehörde das Bauvorhaben auf Abweichungen von nicht zum Prüfprogramm gehörigen Vorschriften zu untersuchen hat.

**Nummer 3** bezieht in das Prüfprogramm andere - nicht von Nummer 1 und 2 erfasste - öffentlich-rechtliche Anforderungen ein, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird, d. h. immer dann, wenn ein fachrechtliches Anlagenzulassungsverfahren für den Fall eines Baugenehmigungsverfahrens diesem (unter Zurücktreten der fachrechtlichen Gestattung) die Prüfung des materiellen Fachrechts zuweist (sog. „aufgedrängtes“ öffentliches Recht).

**Satz 2**, wonach § 67 unberührt bleibt, enthält - über eine bloße Klarstellung (wie sie § 63 Abs. 5 Satz 1 zum Ausdruck bringt) hinausgehend - eine zusätzliche Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms, da § 67 Abs. 2 Satz 1 eine bauaufsichtliche Prüfung des Standsicherheitsnachweises und § 67 Abs. 2 Satz 2 eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutznachweises jeweils für die dort genannten Fälle fordert. Das Prüfprogramm des § 64 Satz 1 wird durch Satz 2 also um die jeweils der bauaufsichtlichen Prüfung unterworfenen Gegenstände erweitert.

Regelungen zu den bisher in § 60a Abs. 4 a. F. umschriebenen Verantwortungsbereichen des Entwurfsverfassers sowie der für einzelne Fachgebiete hinzugezogenen Sachverständigen sind jetzt in § 55 (Entwurfsverfasser) und § 67 (Bautechnische Nachweise), enthalten.

Bisher in Absatz 5 a. F. enthaltene Aussagen zur Verantwortung des Bauleiters finden sich nun in § 57 (Bauleiter).

## Zu § 65 Baugenehmigungsverfahren

§ 65 knüpft grundsätzlich an das „herkömmliche“ Baugenehmigungsverfahren (bisher § 62 a. F. - Baugenehmigung und Baubeginn) an, modifiziert dieses aber weitgehend und formuliert erstmals das Prüfprogramm aus.

**Satz 1** regelt zunächst den gegenständlichen Anwendungsbereich des Baugenehmigungsverfahrens. Aus § 63 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 64 Satz 1 ergibt sich, dass lediglich Sonderbauten dem („herkömmlichen“) Baugenehmigungsverfahren nach § 65 unterworfen bleiben sollen.

Zielte indessen das herkömmliche Baugenehmigungsverfahren (vgl. § 62 Abs. 1 Satz 1 a. F.) jedenfalls grundsätzlich noch auf eine umfassende Prüfung der auf das jeweilige Bauvorhaben anzuwendenden öffentlich-rechtlichen Anforderungen und damit auf eine Baugenehmigung als (grundsätzlich) umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, gilt nunmehr auch für das Baugenehmigungsverfahren nach § 65 nur noch ein deutlich eingeschränktes Prüfprogramm. Es umfasst zunächst - übereinstimmend mit § 64 Satz 1 Nr. 1 - die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Bauvorhaben nach den §§ 29 bis 38 BauGB (**Nummer 1**). Ferner zu prüfen ist das gesamte Bauordnungsrecht (**Nummer 2**), weil nur so für die stets dem Baugenehmigungsverfahren nach § 65 vorbehaltenen Sonderbauten (§ 2 Abs. 4) der „Einstieg“ in eine Prüfung der Anforderungen der Sonderbauverordnungen und die Möglichkeit eröffnet ist, besondere Anforderungen zu stellen und ggf. kompensatorische Erleichterungen zuzulassen (§ 52 Sätze 1 und 2). **Nummer 3** schließlich schreibt (in Übereinstimmung mit § 64 Satz 1 Nr. 3) die Prüfung des „aufgedrängten“ öffentlichen Rechts vor.

Kern der darin liegenden Neukonzeption des Baugenehmigungsverfahrens ist eine Verlagerung der verfahrensrechtlichen Koordination vom bauordnungsrechtlichen auf die sonstigen öffentlich-rechtlichen (Fach-)Verfahren des jeweils beachtlichen - häufig auch als Baunebenrecht bezeichneten - Fachrechts. An öffentlich-rechtlichen Anforderungen, die nicht dem spezifischen Baurecht (Bauplanungs- und Bauordnungsrecht) angehören, soll im Baugenehmigungsverfahren nur noch geprüft werden, was nach diesem jeweiligen Fachrecht einer Präventivkontrolle und zwar, soweit ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird, in diesem Verfahren unterworfen werden soll. Damit soll das - sachnähere - Fachrecht darüber entscheiden, ob und in welchem Verfahrensregime (einem fachrechtlichen oder dem bauordnungsrechtlichen) seine jeweiligen materiellen Anforderungen einer der Ausführung des Bauvorhabens vorausgehenden Überprüfung unterzogen werden sollen. Damit trägt das Fachrecht auch die rechtspolitische Verantwortung dafür, ob und in welchem Umfang das bauordnungsrechtliche Genehmigungsverfahren mit der Prüfung von Fachrecht belastet wird, und dafür, in welchem Maße fachrechtliche Anlagenzulassungsverfahren mit baurechtlichen Genehmigungsverfahren verknüpft und koordiniert werden.

Hinsichtlich des (materiellen) bauaufsichtlichen Prüfprogramms ergibt sich damit in denjenigen Fällen keine Änderung, in denen bereits fachrechtliche Anlagenzulassungsverfahren bestehen. Tritt das fachrechtliche Verfahren bei Baugenehmigungsbedürftigkeit zurück und weist das Fachrecht seine Prüfung dem Baugenehmigungsverfahren zu, verbleibt es wegen Satz 1 Nr. 3 bei der bisherigen Rechtslage. Sind fachrechtliches und baurechtliches Genehmigungsverfahren nicht koordiniert (sog. parallele Anlagengenehmigungsverfahren), war

bereits bisher in der höchstrichterlichen Rechtsprechung (vgl. dazu rechtsgrundsätzlich BVerwG, Urt. v. 11.05.1989 - 4 C 1.88 -, NVwZ 1989, 1163 - Zwischenlager Ahaus) geklärt, dass die Prüfung des Fachrechts im fachrechtlichen, nicht im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren, aber mit Bindung für Letzteres erfolgte. Von der Neukonzeption betroffen ist daher nur solches sonstige öffentliche (Fach-)Recht, das für seine materiellen Anforderungen bisher kein präventives Kontrollverfahren kennt. Dieses Fachrecht wird neu zu entscheiden haben, ob dafür eigenständige oder mit dem bauordnungsrechtlichen koordinierte Anlagenzulassungsverfahren erforderlich sind. Der damit verbundene fachrechtliche Anpassungsbedarf wird nicht verkannt. Die nunmehr gewählte Lösung erscheint jedoch im Vergleich zu der Alternative systematisch konsequenter und auch im Verhältnis zum Fachrecht sachangemessener, einzelne Anforderungsbereiche des materiellen Fachrechts aus dem Prüfprogramm (auch) des Baugenehmigungsverfahrens nach § 65 auszunehmen; denn auf diese Weise nähme das Bauordnungsrecht ihm nicht zustehende Bewertungen des Ranges und der Bedeutung von Fachrecht vor, was auf der Seite des Fachrechts u. U. als Diskriminierung oder als Versuch, seitens der Bauaufsicht empfunden werden könnte, als besonders lästig empfundene Materien „abzuschieben“.

In verfahrensrechtlicher Beziehung tritt wegen der Subsidiarität des fachrechtlichen Genehmigungsverfahrens in den erstgenannten Fällen ebenfalls keine Veränderung ein. Bei parallelen Anlagenzulassungsverfahren ergibt sich ein Unterschied nur, wenn man dem Baugenehmigungsverfahren die (strenge) Schlusspunkttheorie unterlegt mit der Folge, dass eine Baugenehmigung nur erteilt werden kann, wenn daneben erforderliche fachrechtliche Gestattungen vollständig (und ggf. unanfechtbar) vorliegen. Selbst die Geltung der (strengen) Schlusspunkttheorie unterstellt, erscheint die vorliegend getroffene Regelung aber sachgerecht: Unkoordinierte parallele Anlagengenehmigungsverfahren bilden generell eine Quelle vielfältiger Zweifels- und Streitfragen und daraus resultierender Rechts- und Investitionsunsicherheit. Da das Bauordnungsrecht aber - vielfach schon aus kompetenzrechtlichen Gründen - seinerseits nicht (vollständig) die Verfahrenskoordination mit dem Fachrecht leisten kann - etwa durch eine allgemeine Regelung einer Konzentrationswirkung der Baugenehmigung wie in § 13 BImSchG für die (bundesrechtliche) immissionsschutzrechtliche Genehmigung -, kann eine systematisch klare Entscheidung diese Koordinationsverantwortung auch in verfahrensrechtlicher Beziehung nur dem Fachrecht zuweisen. Unberührt davon bleibt die Befugnis der Bauaufsichtsbehörde, eine Baugenehmigung (auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren) im Ermessenswege mangels Sachbescheidungsinteresses jedenfalls dann zu versagen, wenn eine erforderliche fachrechtliche Parallelgenehmigung unanfechtbar versagt worden ist oder offenkundig nicht erteilt werden kann.

Nicht verkannt wird, dass die vorliegende Regelung des § 65 Satz 1, um vollzugstauglich zu werden, der Umsetzung auch im Fachrecht bedarf und dies, da sowohl bundes- als auch landesrechtliches Fachrecht betroffen ist, erst mittelfristig geleistet werden kann. Es ist davon auszugehen, dass die nunmehr veränderte formellrechtliche Wirkung einer Baugenehmigung als nicht mehr umfassende öffentlich-rechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung eine Anstoßwirkung haben wird, für dasjenige Fachrecht, das bisher kein eigenständiges präventives Kontrollverfahren besitzt, ggf. künftig ein Zulassungsverfahren vorzusehen und dessen Verhältnis zum baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu regeln. Die betroffenen Fachressorts sind im Rahmen der Beteiligung am Gesetzgebungsverfahren für die neue Bauordnung für Berlin aufgefordert worden, für das jeweilige Fachrecht entsprechende Überlegungen anzustellen.

**Satz 2** enthält - wie § 64 Satz 2 - eine ergänzende Regelung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms. § 67 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 sieht generell vor, dass Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz nicht geprüft werden; dass diese Vorschrift § 65 Satz 1 Nr. 2 spezialgesetzlich vorgeht, wird durch Satz 2 klargestellt.

## Zu § 66 Bauvorlageberechtigung

**Absatz 1** entspricht § 58 a. F. (Bauvorlageberechtigung), ist jedoch redaktionell überarbeitet worden. Durch die Verweisung auf „die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden“ wird klargestellt, dass bei der Genehmigungsfreistellung (§ 63), dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64) und dem Baugenehmigungsverfahren (§ 65) Bauvorlagen von einer/einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser zu unterschreiben sind. Sinngemäß gilt dies auch für die Vorlage der so genannten „erforderlichen Unterlagen“ in der Genehmigungsfreistellung.

Die Regelungen der **Absätze 2 bis 5** greifen, inhaltlich neu strukturiert die Regelungen des § 58 Abs. 2 a. F. auf.

**Absatz 2** wurde gegenüber § 58 Abs. 2 Nr. 1 a. F. redaktionell gestrafft. Gemäß Architekten- und Baukammergesetz (ABGK) vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 253) setzt die Berufsbezeichnung „Architekt“ die Eintragung in die Architektenliste voraus.

**Absatz 2 Nr. 2** geht über die Regelungen des § 58 Abs. 2 a. F. hinaus. Nunmehr müssen Ingenieurinnen/Ingenieure ihre Bauvorlageberechtigung durch Eintragung in die entsprechende Liste bei der Ingenieurkammer Berlin erwerben. Insofern erfolgt zwischen Architektinnen/Architekten und Ingenieurinnen/Ingenieuren eine Gleichbehandlung. Durch die geplante Erweiterung der Genehmigungsfreistellung, unter anderem von Wohngebäuden bis zur Hochhausgrenze, wird in der Zukunft ein großer Bereich von öffentlichen Aufgaben auf die am Bau Beteiligten verlagert mit der Folge, dass auch Ingenieurinnen/Ingenieure immer mehr Verantwortung übernehmen müssen. Dieser Verantwortung werden sie nur gerecht, wenn durch Fortentwicklung des Fachwissens, Kenntnisse der Fortschreibung von öffentlichen Vorschriften usw. ein hoher Qualitätsstand an Wissen vorhanden ist. Die Baukammern sichern unter anderem diesen Qualitätsstandart, sei es durch Informationsveranstaltungen, Schulungen oder allgemeine Informationen. Sie stellen auch sicher, dass bei Berufsunwürdigkeit -

schuldhafter Verstoß gegen Pflichten, die ihm zur Wahrung des Ansehens seines Berufes obliegen - Sanktionen bis hin zur Entziehung der Baukammermitgliedschaft möglich sind und dienen damit dem Verbraucherschutz.

Die Änderung war auch aus Gründen des Wettbewerbs nötig, da Ingenieurinnen/Ingenieure mit der Listeneintragung bei der Ingenieurkammer Berlin in anderen Bundesländern bauvorlageberechtigt sind.

Berlin folgt hier auch der MBO, die in diesem Punkt von allen Bundesländern sinngemäß umgesetzt worden ist. Die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen/Ingenieure wird künftig bei der Ingenieurkammer nach den Regelungen des Architekten- und Baukammergesetzes vom 19. Juli 1994 (GVBl. S. 253) geführt.

**Absatz 3 Nr. 1 und 2** wurde neu eingefügt. Der Verzicht auf die Bauvorlagenberechtigung ist sachlich vertretbar, da die Bauvorlagen üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen als der in Absatz 2 Nr. 1 bis 4 und Absatz 4 im einzelnen bestimmten Ausbildung gefertigt werden (z. B. Bauvorlagen für Heizung- und Lüftungstechnik, sonstige haustechnische Anlagen, Bauvorlagen für die Landschaftsgestaltung usw.).

Nummer 2 enthält nur noch eine generalklauselartige Regelung dahingehend, dass die Bauvorlageberechtigung auch für „geringfügige und technisch einfache Bauvorhaben“ nicht erforderlich ist; die insoweit im Einzelfall ggf. erforderliche vorsorgliche Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde erscheint dem Bauherrn zumutbar.

**Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3:** Die kleine Bauvorlageberechtigung wird entsprechend § 58 Abs.3 a. F. aufrecht erhalten. Nach dieser Regelung sind Meister der genannten Handwerke sowie Bautechniker und nicht in die Liste eingetragene Architektinnen/Architekten und Ingenieurinnen/Ingenieure (abgeschlossenes Studium, kein Praxisnachweis) für die in Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 genannten kleineren Bauvorhaben bauvorlageberechtigt. Einer Beschränkung der Bauvorlageberechtigung auf Architektinnen/Architekten und Ingenieurinnen/Ingenieure mit der großen Bauvorlageberechtigung i. S. des § 66 Abs.2 stehen nach wie vor verfassungsrechtliche Bedenken entgegen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes (BVerfG, Beschl. vom 28.11.1984 - 1 BvL 13/81) stellen Vorschriften, die die Bauvorlageberechtigung beschränken, keine Zulassungsbeschränkung, sondern Berufsausübungsregelungen dar. Artikel 12 Abs. 1 des Grundgesetzes konkretisiert das Grundrecht auf freie Entfaltung der Persönlichkeit im Bereich der individuellen Leistung und Existenzerhaltung und zielt auf eine möglichst unreglementierte berufliche Tätigkeit ab.

Die aus Gründen des Gemeinwohls unumgängliche Einschränkung des Grundrechts steht unter dem Gebot strikter Wahrung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit. Eingriffe in die Berufsfreiheit dürfen deshalb nicht weiter gehen, als sie die legitimierenden öffentlichen Interessen erfordern (BVerfGE 54, 313). Einschränkungen der bisherigen Berechtigung wären nur zulässig, wenn sie durch hinreichende Gründe des Gemeinwohls gerechtfertigt sind, wenn das gewählte Mittel zur Erreichung des verfolgten Zwecks geeignet und auch erforderlich ist und wenn bei einer Gesamt abwägung zwischen der Schwere des Eingriffs und dem Gewicht der ihn rechtfertigenden Gründe die Grenze der Zumutbarkeit noch gewahrt ist.

Die danach erforderlichen Voraussetzungen sind für eine Streichung der „kleinen Bauvorlageberechtigung“ nach wie vor nicht gegeben. Die maßgebliche Prüfungsordnung für Handwerksmeisterinnen/Handwerksmeister sieht ausdrücklich das Verfassen von Plänen, insbesondere von Bauvorlagen und Ausführungsunterlagen vor. Es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern am Bau tätige Handwerksmeisterinnen/Handwerksmeister (wie auch Bauingenieurinnen/Bauingenieure, Technikerinnen/Techniker) mit neuen technischen Entwicklungen weniger vertraut sein sollen als etwa Architektinnen/Architekten und Ingenieurinnen/Ingenieure mit der großen Bauvorlageberechtigung. Im Einzelfall gilt für die „kleine Bauvorlageberechtigung“ wie für alle Entwurfsverfasserinnen/Entwurfsverfasser der Grundsatz, dass sie sich den Sachverstand zuziehen müssen, über den sie nicht selbst verfügen (§ 55 Abs. 2 Satz 1).

Die kleine Bauvorlagenberechtigung ist zudem grundsätzlich auf die vorgenannten kleineren Bauvorhaben beschränkt. Ein Wegfall der „kleinen“ Bauvorlageberechtigung wäre danach nicht durch objektiv gewichtige Gründe zu rechtfertigen. Dem steht andererseits ein erhebliches Interesse der betroffenen bauhandwerklichen und bautechnischen Berufe an der weiteren Befugnis zur Bauvorlageberechtigung gegenüber. Auch wenn man davon ausgeht, dass die Entwurfsplanung nur einen kleinen Teil der Berufstätigkeit der Betroffenen darstellt, handelt es sich doch um einen für das Ansehen, den Status und die Funktion dieser Berufe besonders wichtigen Bereich. Der Verlust der Bauvorlageberechtigung auch für einfachere Bauvorhaben würde eine empfindliche Einschränkung des qualitativen Tätigkeitsbereichs dieser Berufe darstellen; sie würden auf eine ausführende Tätigkeit beschränkt.

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat in diesem Zusammenhang eine entsprechende Popularklage der Bayerischen Architektenkammer als unbegründet zurückgewiesen (BayVerfGH, Entscheidung v. 14.4.1999 - Vf.4 - VII - 97- , BayVBl. 1999,493). Die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurkammer haben die Aufrechterhaltung der „kleinen Bauvorlageberechtigung“ für die staatlich geprüften Bautechniker sowie die Handwerksmeister des Bau - Zimmerfaches - auch unter Einbeziehung der Zusatzqualifikation - wegen Verstoßes gegen das Willkürverbot für verfassungsrechtlich bedenklich gehalten. Der VerfGH hat in diesem Zusammenhang wie folgt festgestellt:

Es sei nicht willkürlich, die sicherheitsrechtlichen Erfordernisse und die gestalterischen Probleme bei kleineren Bauten als gering anzusehen und dementsprechend geringere Anforderungen an den Planverfasser zu stellen. Der Gesetzgeber habe annehmen dürfen, dass die Sachkunde der beschränkt Bauvorlagenberechtigten ausreiche, um beide in Rede stehenden Gemeinschaftsgüter je nach ihrem Gewicht hinreichend zu schützen. Auch würde im Hinblick auf die Baufreiheit und das dabei zu beachtende Prinzip der Verhältnismäßigkeit es sogar geboten erscheinen lassen, nicht mehr fachliche Qualifikation zu verlangen, als zur Erreichung des mit der Re-

gelung verfolgten Ziels erforderlich sei. Auch die Genehmigungsfreistellung verlange insoweit keine verfassungsrechtliche Neubewertung.

Im Unterschied zur alten Regelung (§ 58 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 a. F.) wird im Übrigen die Berechtigung zur Herstellung von Bauvorlagen weiter beschränkt. War es nach der alten Regelung möglich, Bauvorlagen für "Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen" aber mit unbeschränkter Brutto-Grundfläche zu fertigen, reduziert die neue Regelung in § 66 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 diese Brutto-Grundfläche auf 250 m<sup>2</sup>. Die Reduzierung gegenüber der alten Regelung war notwendig, um die Beschränkung auf kleinere Bauvorhaben (z. B. Einfamilienhäuser) sicher zu stellen.

Die in **Nummer 2** vorhandenen Regelungen, sind gegenüber der alten Bauordnung unverändert geblieben.

Die in **Nummer 3** aufgeführten Garagen wurden gegenüber der alten Regelung von 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche einschließlich der Verkehrsflächen erhöht. Die Erhöhung ist als Ausgleich für die Reduzierung in Nummer 1 vorgesehen und schließt den Kreis der kleinen Bauvorhaben ab.

Durch die in § 67 Satz 1 und 2 festgeschriebenen bautechnischen Nachweise findet in jeden Fall für Garagen von 100 m<sup>2</sup> bis 250 m<sup>2</sup> eine zusätzliche bauaufsichtliche Prüfung (Vier-Augen-Prinzip) der Bauvorlagen bezüglich der Standsicherheit und des Brandschutzes statt, so dass der öffentlichen Sicherheit und Ordnung genüge getan wird.

Absatz 4 **Satz 2** ist sinngemäß gegenüber der alten Bauordnung unverändert geblieben. Die vorgenommenen Änderungen sind nur redaktioneller Art. Vom Inhalt her, werden die Staatsangehörigen eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft bezüglich der Bauvorlageberechtigung bei den in Satz 1 genannten Bauvorhaben gleichgestellt.

**Absatz 5 Satz 1** regelt die Anforderungen, wie Ausbildung und Berufspraxis, für den Antrag bei der Ingenieurkammer auf Eintragung in die Liste der Bauvorlageberechtigten.

Absatz 5 **Satz 2** stellt klar, dass die Kammermitgliedschaft eines anderen Bundeslandes auch im Land Berlin gilt, sofern für die Eintragung in die Liste mindestens diese Anforderungen zu erfüllen hatte.

Für § 58 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 und 5 a. F. besteht kein Bedarf mehr, da die hier genannten Behelfsbauten, untergeordneten Gebäude und untergeordneten baulichen Anlagen sowie einfache Änderungen von Gebäuden in dem Katalog der verfahrensfreien Bauten (§ 62) aufgenommen sind.

## Zu § 67 Bautechnische Nachweise

§ 67 ist eine wesentliche Neuerung der neuen BauO Bln. Eine von derjenigen der Bauvorlagen (§ 69 Abs. 2) losgelöste Regelung ist zunächst erforderlich, weil Bauvorlagen (jedenfalls im engeren Sinne) nur die für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (§ 69 Abs. 2 Satz 1), also diejenigen Unterlagen sind, die im Baugenehmigungsverfahren einer materiellen Prüfung unterzogen werden. Mit der Beschränkung des Prüfprogramms im Baugenehmigungsverfahren (§§ 64, 65 Satz 1) und der Genehmigungsfreistellung (§ 63) entfallen aber bauaufsichtliche Prüfungen, so dass insoweit die (in § 67 Abs. 1 Satz 1 gesetzlich definierten) bautechnischen Nachweise nicht mehr Bestandteile der Bauvorlagen sind. Diese in § 67 enthaltenen Prüfeinschränkungen (vgl. § 67 Abs. 3 Satz 1) müssen zudem - jedenfalls teilweise - durch besondere Anforderungen an die Ersteller bautechnischer Nachweise außerhalb des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ausgeglichen werden.

Für die Kompensation entfallender bauaufsichtlicher Prüfungen stellt § 67 ein zweistufiges Modell vor. Grundsätzlich genügt die allgemeine Bauvorlagenberechtigung auch für die Erstellung der bautechnischen Nachweise (§ 67 Abs. 1 Satz 2) im Sinne des Zwei-Augen-Prinzips. Diese allgemeine Bauvorlagenberechtigung wird durch den § 67 Abs. 1 Satz 3 auf die in § 66 Abs. 4 genannten Bauvorhaben beschränkt. Bei den unter § 67 Abs. 2 genannten bautechnisch schwierigen Bauvorhaben, die ein hohes Risikopotential beinhalten, wird am herkömmlichen Vier-Augen-Prinzip festgehalten. Insofern weicht die neue BauO Bln auch von der MBO ab, die ein dreistufiges Modell favorisiert.

Die MBO hat neben dem Bauvorlageberechtigten als Aufsteller von bautechnischen Nachweisen und dem herkömmlichen Vier-Augen-Prinzip noch den sogenannten zusätzlich „qualifizierten Tragwerks- bzw. Brandschutzplaner“ eingeführt. Die neue BauO Bln hat diese Variante der „qualifizierten Tragwerks- bzw. Brandschutzplanerin“/des „qualifizierten Tragwerks- bzw. Brandschutzplaners“ bewusst nicht übernommen, da nur ein kleiner Bereich von Bauvorhaben (Gebäudeklasse 4) dieser „qualifizierten Tragwerks- bzw. Brandschutzplanerin“/diesem „qualifizierten Tragwerks- bzw. Brandschutzplaner“ - auch nach der MBO - zugeordnet werden kann. Die für die „qualifizierte Tragwerks- bzw. Brandschutzplanerin“/den "qualifizierten Tragwerks- bzw. Brandschutzplaner" zu schaffenden rechtlichen Voraussetzungen sowie die dazu begleitenden verwaltungsnotwendigen Verfahren, erfordern einen hohen bürokratischen Aufwand und rechtfertigen somit ein dreistufiges Modell - wie in der MBO - nicht. Die neue BauO Bln hält auch im Gegensatz zur MBO im Bereich des Vier-Augen-Prinzips statt an einem privaten Prüfsachverständigen an einer bauaufsichtlichen Prüfung fest, sei es durch die Bauaufsicht selbst oder durch eine Prüfsachverständigen/Prüfsachverständigen als beliehene Unternehmerin/belieher Unternehmer.

Die/der private Prüfsachverständige, die/der im Auftrag der Bauherrin/des Bauherrn oder der/des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüft und bescheinigt, entbindet die Bauaufsicht von Ihrer Prüfpflicht. Bei dieser Rechtskonstruktion zieht sich die staatliche Bauauf-



sicht aus der hoheitlichen Prüfung zurück und überlässt der/dem privaten Prüfsachverständigen/Prüfsachverständigen die Nachweisführung, dass die öffentlichen Vorschriften eingehalten worden sind. Die/der Prüfsachverständige/Prüfsachverständige nimmt ihre/seine Prüfaufgaben ausschließlich im privatrechtlichen Verhältnis zur Bauherrin/zum Bauherrn wahr; nur zu ihr/ihm steht sie/er in einem unmittelbaren Rechtsverhältnis, auch was die Haftung für eine mangelhafte Erfüllung ihrer/seiner Pflicht betrifft. Insgesamt liegt eine echte Aufgabenprivatisierung vor. Ob in diesem Verhältnis noch von einer Unabhängigkeit der/des privaten Prüfsachverständigen/Prüfsachverständigen gesprochen werden kann, muss bezweifelt werden, denn durch die privatrechtliche Auftragsvergabe steht die/der private Prüfsachverständige in einem Abhängigkeitsverhältnis zur Bauherrin/zum Bauherrn.

Die gewählte Variante der BauO Bln der bauaufsichtlichen Prüfung, umschließt die Wahl zwischen der Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde selbst oder durch eine/einen von ihr beauftragten (privaten) Dritte/Dritten, der/dem bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen worden sind. Auch wenn die Erfüllung der jeweiligen bauaufsichtlichen Aufgaben übertragen wird, bleibt davon die Hoheitlichkeit der Aufgaben unberührt; die/der Private wird in diesem Falle als beliehene Unternehmerin/beliehener Unternehmer und damit als Teil der mittelbaren Staatsverwaltung hoheitlich bauaufsichtlich tätig. Sie/er nimmt Ihre/seine Prüfaufgaben für die Bauaufsichtsbehörde wahr, der ihre/seine Prüftätigkeit verfahrens- und haftungsrechtlich zugerechnet wird. Im Gegensatz zur/zum privaten Prüfsachverständigen steht sie/er zur Bauherrin/zum Bauherrn in keinem Abhängigkeitsverhältnis, da die Vergabe der Prüfaufträge durch die Behörde erfolgt bzw. überwacht wird.

**Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1** stellt zunächst die Verpflichtung zur Erstellung bautechnischer Nachweise heraus. Die Verweisung auf die Verordnung nach § 84 Abs. 3 - die zu überarbeitende und den neuen verfahrensrechtlichen Vorgaben anzupassende Bauvorschriftenverordnung - soll verdeutlichen, dass die Anforderungen an die bautechnischen Nachweise im Einzelnen und ggf. auch der Verzicht auf bautechnische Nachweise dort zu regeln ist. **Halbsatz 2** stellt klar, dass die Anforderungen des § 67 grundsätzlich nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben (§ 62) einschließlich der Beseitigung von Anlagen gelten. Dies rechtfertigt sich daraus, dass der Verzicht auf das Genehmigungsverfahren nach dem herkömmlichen Modell, welches der jetzigen Verfahrensfreiheit entspricht, auch einen Verzicht auf die - bauaufsichtlich geforderte - Erstellung und Prüfung bautechnischer Nachweise beinhaltet; unberührt bleibt die Verantwortlichkeit der Bauherrin/des Bauherrn für die Einhaltung der materiellrechtlichen Anforderungen (vgl. § 60 Abs. 2), die ggf. auch die Erstellung bautechnischer Nachweise erforderlich machen kann.

Der **Halbsatz 2** enthält zugleich aber auch eine Gegen Ausnahme in Gestalt eines Vorbehalts abweichender Regelung im Gesetz selbst (vgl. § 62 Abs. 3 Sätze 3 bis 5) und in der Verordnung aufgrund § 84 Abs. 2 Dieser Vorbehalt ist erforderlich, weil bautechnische Nachweise auch bei verfahrensfreien Vorhaben erforderlich sein können, etwa ein Energie- oder Wärmebedarfsausweis bei nach § 62 Abs. 1 Nr. 10 Buchstabe d verfahrensfreier Außenwandverkleidungen. Ferner flankiert der Regelungsvorbehalt die Ausnahme der Beseitigung von Anlagen aus den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben (vgl. insoweit zu § 60).

**Absatz 1 Satz 2** enthält den Grundsatz, dass die jeweiligen (allgemeine) Bauvorlageberechtigungen nach § 66 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 - ausgenommen sind lediglich die insoweit nicht in Betracht kommenden Innenarchitektinnen/Innenarchitekten - die Berechtigung zur Erstellung der in der Vorschrift legal definierten bautechnischen Nachweise umfasst. Sie betont damit - unbeschadet des § 55 Abs. 2 - die Gesamtverantwortung der bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin/des bauvorlageberechtigten Entwurfsverfassers für die Planung insgesamt (einschließlich der bautechnischen Nachweise).

**Absatz 1 Satz 3** enthält die beschränkte Berechtigung von bautechnischen Nachweisen nach § 66 Abs. 4. Die in § 66 Abs. 4 genannten Personen übernehmen damit - unbeschadet des § 55 Abs. 2 - die Gesamtverantwortung als bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser für die Planung und bautechnischen Nachweise bei den unter § 66 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 genannten Vorhaben.

**Absatz 2 Satz 1** regelt grundsätzlich, in welchen Fällen auf den Standsicherheitsnachweis das Vier-Augen-Prinzip Anwendung findet.

Der in **Nummer. 1 Halbsatz 1** vorgenommenen standardisierten Auswahl von Bauvorhaben, die stets dem Vier-Augen-Prinzip unterworfen werden, ist der Vorzug vor einer Anknüpfung der Erforderlichkeit einer bauaufsichtlichen Prüfung an die der Gebührenbemessung der Prüfungingenieure zugrunde liegende Bauwerksklasse zu geben, da die Abgrenzungen insoweit streitanfällig und für die Bauherrin/den Bauherrn schwierig ablesbar ist.

**Halbsatz 2** schließt das Erfordernis des Vier-Augen-Prinzips für Kleingaragen generell - also auch unabhängig von einer Beurteilung anhand des Kriterienkatalogs - aus. Angesichts der Größe und des geringen Risikopotenzials dieser Vorhaben erscheint es vertretbar, es insoweit bei der Eigenverantwortung der Bauherrin/des Bauherrn und der übrigen am Bau Beteiligten bewenden zu lassen. Andernfalls würde auch eine nicht unerhebliche Zahl kleinerer Bauvorhaben wieder vermehrt in den Anwendungsbereich des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit „zurückgeholt“ werden, ohne dass (über Aspekte des Verbraucherschutzes hinaus) für elementare Rechtsgüter wie Leben und Gesundheit relevante Sicherheitsgefahren zu verzeichnen wären.

Bei den in **Nummer 2 Buchstaben a bis c** aufgezählten Bauvorhaben erscheint es demgegenüber nicht (mehr) gerechtfertigt, sie pauschal dem Vier-Augen-Prinzip hinsichtlich der Standsicherheit zu unterwerfen. Vielmehr werden sie einer Einzelfallbetrachtung nach Maßgabe der jeweiligen statisch-konstruktiven Schwierigkeit unterzogen. Diese Einzelfallbetrachtung ist von der/dem jeweils tätig werdenden qualifizierten Tragwerksplanerin/qualifizierten Tragwerksplaner vorzunehmen. Sie orientiert sich an einem Kriterienkatalog, der in der Rechts-

verordnung nach § 84 Abs. 2 Satz 1 festzulegen ist. Dabei begründet - wie in der Rechtsverordnung zu verdeutlichen sein wird - die Beurteilung der Tragwerksplanerin/des Tragwerksplaners öffentlich-rechtlich verbindlich die Prüfpflicht gegenüber der Bauherrin/dem Bauherrn, unabhängig davon, ob die Voraussetzungen dafür im Zweifel vorliegen; damit soll eine „zweitinstanzliche“ Befassung der Bauaufsichtsbehörde, deren angestrebte Entlastung ansonsten konterkariert würde, mit dieser Einstufung des konkreten Bauvorhabens vermieden werden. An die Eigenschaft eines Bauvorhabens als Sonderbau (§ 2 Abs. 4) knüpft die Regelung für die Geltung des Vier-Augen-Prinzips hinsichtlich der Standsicherheit keine Folgerungen, da die Sonderbauteneigenschaft vielfach von Kriterien abhängt, die Schlüsse auf die statisch-konstruktive Schwierigkeit des Vorhabens nicht zulassen.

**Absatz 2 Satz 2** enthält eine in der Systematik Satz 1 entsprechende Regelung für den Brandschutz (im Sinne des § 14). Hinsichtlich des Brandschutzes werden dem Vier-Augen-Prinzip alle Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 4 (**Nummer 1**) und alle Gebäude der Gebäudeklasse 4 und 5 unterworfen, ferner Garagen über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die in diesem Zusammenhang gesondert anzusprechen sind, während sie hinsichtlich der Standsicherheit von den (allgemeinen) Kriterien des Satzes 1 - jedenfalls über den Kriterienkatalog - erfasst werden. Ausnahmen auch hier die Garagen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, siehe hierzu Halbsatz 2 sinngemäß.

**Absatz 3 Satz 1 Halbsatz 1** enthält einen generellen Prüfverzicht für die bautechnischen Nachweise, soweit sie nicht nach Absatz 2 durch die Bauaufsichtsbehörde selbst als bauaufsichtlich geprüft bescheinigt werden. Dieser Prüfverzicht schließt seinem Sinn und Zweck nach selbstverständlich ein, dass - werden die einschlägigen Nachweise nicht geprüft - auch die mit diesen nachzuweisenden materiellrechtlichen Anforderungen nicht geprüft werden. **Halbsatz 2** stellt klar, dass der Prüfverzicht nach Satz 1 grundsätzlich die Zulassung von Abweichungen nach § 68 nicht entbehrlich macht, soweit von materiell-rechtlichen Anforderungen abgewichen werden soll.

**Absatz 3 Satz 2** nimmt der Sache nach - mit den erforderlichen Anpassungen an die neue Systematik der bautechnischen Nachweise - das bisher in § 65 a. F. enthaltene Institut der Typengenehmigung auf und schreibt die bestehende Rechtslage fest, dass diese nur von Prüfämtern für Standsicherheit, deren Rechtsverhältnisse in der Rechtsverordnung aufgrund § 84 Abs. 1 Satz 1 zu regeln sind, nicht aber von Prüfingenieurinnen/Prüfingenieuren vorgenommen werden dürfen.

## Zu § 68 Abweichungen

§ 61 Abs. 1 und 2 a. F. (Ausnahmen und Befreiungen) regelte bisher die Zulässigkeit von Ausnahmen und Befreiungen von bauaufsichtlichen Vorschriften. Dabei ließ § 61 Abs. 1 a. F. allgemein unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von Sollvorschriften zu. § 61 Abs. 2 a. F. erlaubte Befreiungen von zwingenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit (Nr. 1), wegen einer offenbar nicht beabsichtigten Härte (Nr. 2) und bei Versuchsbauten, wenn es aus spezifischen, auf innovatives Bauen ausgerichteten Gründen, einer Abweichung bedurfte.

Der neue Abweichungstatbestand des **§ 68** beseitigt die bisherige Unterscheidung zwischen Ausnahmen und Befreiungen, strafft die bisherige kasuistische Regelung und fasst sie in einer einheitlichen, mit Ausnahme der eingeführten Technischen Baubestimmungen alle bauordnungsrechtlichen Anforderungen übergreifenden Regelung zusammen. Dabei geht die Neufassung - den bereits in § 61 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 2 a. F. enthaltenen Ansatz aufgreifend und verallgemeinernd - davon aus, dass Vorschriften des Bauordnungsrechts bestimmte - in der neuen Bauordnung für Berlin namentlich in den Regelungen des Brandschutzes verstärkt verdeutlichte - Schutzziele verfolgen und zur Erreichung dieser Schutzziele einen - aber auch nur einen Weg von mehreren möglichen - Wegen weisen. Ziel der Abweichungsregelung ist, die Erreichung des jeweiligen Schutzziels der Norm in den Vordergrund zu rücken und - insbesondere ohne die Bindung an das Erfordernis des atypischen Einzelfalls - auf diese Weise das materielle Bauordnungsrecht vollzugstauglich zu flexibilisieren.

**Absatz 1 Satz 1** legt demzufolge den Grundsatz fest, dass die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zulassen kann, 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 Abs. 1 vereinbar sind; damit werden zugleich die in die bei der Ermessensbetätigung vorzunehmende Abwägung einzustellenden Gesichtspunkte bezeichnet und die Mindestanforderungen des § 3 Abs. 1 als absolute Grenze für die Zulassung von Abweichungen markiert.

**Satz 2 Halbsatz 1** stellt klar, dass § 68 die unmittelbar gesetzesabhängige und keiner bauaufsichtlichen Ermessensentscheidung bedürftige Abweichung von eingeführten Technischen Baubestimmungen nach § 3 Abs. 3 Satz 3 unberührt lässt.

**Absatz 2** enthält Regelungen über das Abweichungsverfahren. Insoweit legt **Satz 1 Halbsatz 1** fest, dass die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen (nach Absatz 1), ferner von Ausnahmen und Befreiungen von dort näher aufgeführten städtebaurechtlichen Vorschriften schriftlich beantragt werden muss; die Einbeziehung der städtebaurechtlichen Regelungen in die Vorschrift ist erforderlich, weil die einschlägigen städtebaurechtlichen Vorschriften zwar jeweils ein materiell-rechtliches Entscheidungsprogramm für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen enthalten, aber - kompetenzgerecht - kein Trägerverfahren für ihre Umsetzung im Einzelfall.

Die Begründungspflicht nach **Halbsatz 2** soll der Bauaufsichtsbehörde die Ermittlung der für eine Abweichung sprechenden Gesichtspunkte erleichtern. **Satz 2** stellt - sachlich übereinstimmend mit § 61 Abs. 3 a. F. - klar, dass auch für genehmigungsfreie, d. h. verfahrensfreie (§ 62) und der Genehmigungsfreistellung (§ 63) unterliegende Anlagen, die von den in Satz 1 genannten Vorschriften abweichen, unabhängig von ihrer Genehmigungs-

freiheit eine gesonderte Entscheidung über die Zulässigkeit der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung erforderlich ist (isolierte Abweichung, Ausnahme oder Befreiung). Dies gilt - folgerichtig - auch für zwar genehmigungsbedürftige Anlagen, aber hinsichtlich solcher Anforderungen, die im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren nicht geprüft werden; insoweit stehen solche Vorhaben den genehmigungsfreien gleich.

Die in **Absatz 3** enthaltene Regelung des § 61 Abs. 4 a. F., wonach eine Genehmigung im Umfang einer im Zusammenhang mit einer Ausnahme oder Befreiung ergangenen unselbständigen Nebenbestimmung einzuschränken ist, wird beibehalten, da sie der Klarstellung für die Bauherrin/den Bauherrn dient. Es ist im übrigen nicht auszuschließen, dass im Einzelfall bei einer unterbliebenen entsprechenden Einschränkung der Baugenehmigung seitens der Bauherrin/des Bauherrn Entschädigungsansprüche (§ 48 Abs. 3 VwVfG) geltend gemacht oder Regressforderungen erhoben werden könnten.

§ 61 Abs. 5 a. F., wonach Ausnahmen oder Befreiungen, die sich nachteilig auf Umwelt und Nachbarschaft auswirken können, durch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes auszugleichen sind, entfällt. Die Vorschrift ist 1985 wegen der damals als unzureichend erachteten Rechtsgrundlagen des Bauplanungs- und Umweltrechts in die Bauordnung für Berlin aufgenommen worden und hatte primär das Ziel, durch erhöhten Landschaftsverbrauch und intensive Ausnutzung von Grund und Boden verursachte Belastungen auszugleichen. Diese an sich mit entsprechenden bauplanungsrechtlichen Entscheidungen einhergehenden Auswirkungen sollten durch im Rahmen bauordnungsrechtlicher Ausnahme- und Befreiungsentscheidungen festzulegende Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, insbesondere durch naturbelassene Grünflächen, ausgeglichen werden. Die zwischenzeitlich in spezialgesetzliche Vorschriften des Umweltrechts sowie des Berliner Naturschutzgesetzes i. V. m. den unmittelbar geltenden Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes hierzu getroffenen Regelungen machen die Vorschrift des § 61 Abs. 5 a. F. entbehrlich. Im übrigen enthält auch die MBO keine entsprechende Regelung.

## Zu § 69 Bauantrag, Bauvorlagen

Die Vorschriften zu Bauantrag und Bauvorlagen waren bisher in § 57 a. F. (Bauantrag und Bauvorlagen) enthalten.

**Absatz 1** ist gegenüber § 57 Abs. 1 a. F. durch redaktionelle Änderung § 68 Abs. 1 MBO angepasst.

Nach § 3a Abs. 2 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 kann eine durch Rechtsvorschrift angeordnete Schriftform, soweit nicht durch Rechtsvorschrift etwas anderes bestimmt ist, durch die elektronische Form (elektronisches Dokument mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturgesetz) ersetzt werden. Das landesrechtliche Schriftformerfordernis ist somit bundesgesetzlich eingeschränkt, und insofern ist schon jetzt gemäß § 57 Abs. 1 a. F. eine elektronische Beantragung möglich, wenn der Antragsteller die entsprechende Signatur vorweisen kann.

**Absätze 2 und 3** sind gegenüber § 57 Abs. 2 und 3 a. F. unverändert. Auf Grund des im Genehmigungsverfahren (§ 63) und vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (§ 64) reduzierten Prüfprogramms ist in der Bauvorlagenverordnung der jeweilige Umfang der „erforderlichen“ Unterlagen zu bestimmen.

**Absatz 4** ist gegenüber § 57 Abs. 4 a. F. in der Sache unverändert; an die Stelle von Sachverständigen treten Fachplanerinnen/Fachplaner (§ 55 Abs. 2 Satz 1), und klarstellend gegenüber § 57 Abs. 4 Satz 1 a. F. wird die Unterschrift einer/eines bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfassers auf den Bauvorlagen gefordert. Dies verlangt § 66 Abs. 1 (Bauvorlageberechtigung).

§ 57 Abs. 5 a. F., wonach die Bauaufsichtsbehörde die nachträgliche Einreichung von Bauvorlagen verlangen kann, wenn genehmigungsbedürftige Vorhaben ohne Baugenehmigung oder genehmigungsfrei gestellte Vorhaben ohne die einzureichenden Bauvorlagen - jetzt nach § 63 Abs. 3 erforderlichen Unterlagen - begonnen oder fertig gestellt worden sind, entfällt. Nach § 58 Abs. 1 gehört es zu den Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde - soweit nicht andere Behörden zuständig sind - u. a. bei der Errichtung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, und die hierzu erforderlichen Maßnahmen, wie z. B. eine Anordnung zur Einreichung von Bauvorlagen, zu treffen.

## Zu § 70 Behandlung des Bauantrags

§ 70 entspricht § 60 a. F. (Behandlung des Bauantrags). Die neue Regelung ist präziser und vollzugstauglicher gefasst und reduziert im Interesse der Verfahrensbeschleunigung die bisherigen sechswöchigen Fristen für beteiligte Behörden oder andere Stellen sowie die Bauaufsichtsbehörde selbst auf einen Monat.

**Absatz 1 Satz 1** regelt - neu -, welche Verwaltungsträger im Baugenehmigungsverfahren anzuhören sind und füllt damit auf Beteiligungsebene das Prüfprogramm des (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahrens aus. Das sind diejenigen Stellen, deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist (**Nummer 1**) oder ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann (**Nummer 2**). Die Vorschrift stellt damit klar, dass in materieller Hinsicht der Verfahrensteilnahme am Baugenehmigungsverfahren eine strikte Grenze durch den Verfahrenszweck gezogen ist, nämlich die Genehmigungs(un)fähigkeit des Bauvorhabens festzustellen.

Als Beispiel für nach Nummer 1 zu beteiligende Stellen ist die Stadtplanungsbehörde (vgl. § 36 Abs. 1 BauGB) zu nennen, sowie die Denkmalbehörde, wenn das Bauvorhaben ein Baudenkmal betrifft (vgl. § 12 Abs. 3 Satz 4 DSchG Bln). Als Beispiel für nach Nummer 2 zu beteiligende Stellen ist die Berliner Feuerwehr zu nennen.

Gegenüber der bisherigen Rechtslage neu ist das Entfallen der Beteiligung oder Anhörung, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. Damit soll die Bauherrin/der Bauherr die Möglichkeit erhalten, etwa mit Fachbehörden bereits im Vorfeld des Baugenehmigungsverfahrens das Bauvorhaben abzuklären und auf diese Weise eine Verfahrensbeschleunigung zu erzielen.

**Satz 2** entspricht sinngemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 a. F.: Sofern einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle nach anderen Vorschriften formelle Mitwirkungsrechte zustehen, die deren Zustimmung oder Einvernehmen vorsehen, tritt nach Ablauf von einem Monat - bisher sechs Wochen - eine Zustimmungs- bzw. Einvernehmensfiktion ein, wenn die Zustimmung oder das Einvernehmen nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird.

**Halbsatz 2** enthält eine allgemeine Nachrangklausel für diejenigen Fälle, in denen abweichende Fristen durch Rechtsvorschrift vorgesehen sind, sodass die Monatsfrist des Halbsatzes 1 faktisch lediglich Regelungslücken (auch im Bundesrecht) ausfüllt. Eine entsprechende Regelung enthielt § 60 Abs. 1 Satz 4 a. F.

**Satz 3** nimmt das in § 60 Abs. 1 Satz 2 a. F. enthaltene Anliegen auf. Im Unterschied zu der bisherigen Regelung, die der Bauaufsichtsbehörde eine Ermessensentscheidung hinsichtlich der Berücksichtigung verspäteter Stellungnahmen eröffnete, wird jedoch nunmehr - präziser - die Nichtberücksichtigung der verspäteten Stellungnahme grundsätzlich zwingend vorgeschrieben. Eine Ausnahme davon wird - in Anlehnung den Fall vorgesehen, dass die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von der (verspäteten) Stellungnahme abhängt, was auch erlaubt, eine zwingend erforderliche Stellungnahme ggf. abzuwarten. Dies ist gerechtfertigt, weil unabhängig von einer etwaigen Verfristung der Stellungnahme die Bauaufsichtsbehörde unverändert die Außenverantwortung für die Rechtmäßigkeit der von ihr erteilten Baugenehmigung (aber auch einer ablehnenden Entscheidung) trägt.

Die Regelung des § 60 Abs. 1 Satz 3 a. F., wonach in begründeten Ausnahmefällen eine Verlängerung der Frist für Stellungnahmen um einen Monat möglich war, entfällt im Interesse einer weiteren Beschleunigung des Baugenehmigungsverfahrens.

**Satz 4** und **Satz 5** regeln - abweichend von § 69 Abs. 1 MBO - die Frist für die Entscheidung der Bauaufsichtsbehörde und deren Beginn. Auch der Bauaufsichtsbehörde ist danach eine Frist von einem Monat für ihre Entscheidung eingeräumt. Eine Genehmigungsfiktion ist an den Ablauf der Entscheidungsfrist nicht geknüpft.

**Absatz 2** schließt an § 60 Abs. 2 a. F. an, regelt aber das Verfahren bei unvollständigen oder sonst mangelhaften Bauvorlagen klarer und vollzugsfreundlicher; damit trägt er zugleich dem Grundgedanken der verstärkten Eigenverantwortung des Bauherrn Rechnung. **Satz 1** schreibt nunmehr für den Fall unvollständiger oder sonst erheblich mangelhafter Bauanträge zwingend vor, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin/den Bauherrn zur Beseitigung der Mängel binnen angemessener Frist aufzufordern hat. **Satz 2** knüpft - anstelle der bloßen Möglichkeit, im Ermessenswege den Bauantrag zurückzuweisen - an das fruchtlose Verstreichen der Frist eine Rücknahmefiktion (mit entsprechenden Kostenfolgen für die Bauherrin/den Bauherrn, der dann überdies ggf. den Bauantrag neu zu stellen hat).

**Absatz 3** entspricht der Regelung des § 60 Abs. 4 a. F., wonach die Bauaufsichtsbehörde auf Kosten des Bauherrn Sachverständige mit der Prüfung eines technisch schwierigen Bauantrags beauftragen kann. Nur noch Sonderbauten unterliegen dem Baugenehmigungsverfahren; Komplexität und Schwierigkeitsgrad solcher Vorhaben rechtfertigen es grundsätzlich, im Einzelfall besonders qualifizierte Sachverständige zu ihrer Beurteilung und Prüfung beauftragen zu können. Bei entsprechender Zustimmung der Bauherrin/des Bauherrn können Sachverständige auch mit der Prüfung anderer Bauanträge beauftragt werden. Die Formulierung stellt gegenüber der Regelung des § 60 Abs. 4 Satz 1 und 2 a. F. klar, dass die Sachverständigen von der Bauaufsichtsbehörde und nicht vom Bauherrn beauftragt werden.

Die Regelung der Typenprüfung in § 60 Abs. 3 a. F. findet sich nunmehr - systemgerecht als bauaufsichtlicher Prüfverzicht eingeordnet - in § 67 Abs. 3 Satz 2. § 60 Abs. 5 a. F. ist - ebenfalls als bauaufsichtlicher Prüfverzicht ausgestaltet - durch § 67 Abs. 3 Satz 1 gegenstandslos geworden.

## Zu § 71 Baugenehmigung, Baubeginn

**Absatz 1** übernimmt das in § 62 Abs. 1 Satz 1 a. F. (Baugenehmigung und Baubeginn) enthaltene, mit Blick auf die verfassungsrechtliche Gewährleistung der Baufreiheit gebotene Prinzip, dass auf die Erteilung einer Baugenehmigung (grundsätzlich) ein Rechtsanspruch besteht, wenn dem nicht öffentlich-rechtliche Vorschriften als Inhalts- und Schrankenbestimmungen im Sinne des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 Grundgesetz entgegenstehen. Die Reduzierung dieser Beschränkung auf öffentlich-rechtliche Vorschriften, „die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind“, öffnet die Regelung gegenüber den in § 64 Satz 1, § 65 Satz 1, § 67 Abs. 3 enthaltenen Prüfbeschränkungen. Vgl. im Übrigen zu § 65. § 62 Abs. 1 Satz 3 a. F. ist entfallen, da diese Anlagen nunmehr verfahrensfrei sind.

**Absatz 2** knüpft an die Regelungen des § 62 Abs. 3 a. F. an.

**Absatz 3** dient - neben den Regelungen des § 36 VwVfG - der Klarstellung, welche Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden dürfen.

**Absatz 4:** Die Regelung entspricht § 62 Abs. 5 a. F.

**Absatz 5** knüpft an die Regelungen des § 62 Abs. 6 a. F. an. Es werden nunmehr die Voraussetzungen für den Baubeginn klar formuliert.

**Absatz 6 Satz 1** entspricht § 62 Abs. 7 Satz 1 a. F. **Satz 2** ist gegenüber § 62 Abs. 7 Satz 2 a. F. redaktionell vor dem Hintergrund des neuen Systems der bautechnischen Nachweise (§ 67) überarbeitet worden.

**Absatz 7** entspricht § 62 Abs. 8 a. F. Der Klammerzusatz (Baubeginnsanzeige) dient der Klarstellung. Aufgrund der Verweisungen in § 63 Abs. 5 Satz 2 (Genehmigungsfreistellung) und § 62 Abs. 3 Satz 6 (Beseitigungsanzeige) sind bei diesen Vorhaben der Bauaufsichtsbehörde Baubeginnsanzeigen vorzulegen.

§ 62 Abs. 2 a. F. ist entbehrlich, weil er auf Vorhaben Bezug nimmt (§ 62 Abs. 1 Satz 3 a. F.) die nunmehr verfahrensfrei sind.

§ 62 Abs. 4 a. F. ist, systematisch richtig, in § 58 Abs. 2 aufgenommen worden.

§ 62 Abs. 9 a. F. wurde im Hinblick auf die Mustertreue gestrichen.

§ 62 Abs. 10 a. F. hatte lediglich deklaratorische Bedeutung und konnte deshalb gestrichen werden.

§ 62 Abs. 11 a. F. ist entfallen, da nur noch Sonderbauten dem Baugenehmigungsverfahren unterliegen. Lagerplätze sind keine Sonderbauten. Soweit ein Lagerplatz im Geltungsbereich eines qualifizierten B-Plans errichtet werden soll und diese Nutzung mit dem Bebauungsplan übereinstimmt, findet auch kein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren statt in dem Sicherheitsleistungen eingefordert werden könnten.

## Zu § 72 Geltungsdauer der Baugenehmigung

§ 72 entspricht § 64 a. F. (Geltungsdauer der Genehmigung). Die vorgenommene Änderung in Absatz 2 ist nur redaktioneller Art.

## Zu § 73 Teilbaugenehmigung

§ 73 entspricht, redaktionell angepasst, § 63 Abs. 1 a. F. (Teilbaugenehmigung).

§ 63 Abs. 2 a. F., wonach in der Baugenehmigung für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden konnten, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergab, dass die zusätzlichen Anforderungen wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung erforderlich waren, ist entfallen. Die Teilbaugenehmigung enthält bereits ein vorläufiges positives Gesamturteil über das Bauvorhaben, das an ihrer Feststellungswirkung teilhat. Erweist sich im weiteren Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens dieses vorläufige positive Gesamturteil als rechtsfehlerhaft, handelt es sich bei zusätzlichen Anforderungen der Sache nach um eine (Teil-)Rücknahme der Teilbaugenehmigung, für die (und zwar einschließlich der - ohnehin ergänzend geltenden - Entschädigungsregelungen) das § 48 VwVfG einschlägig ist. Ist bei der Erteilung einer Teilbaugenehmigung ein vorläufiges positives Gesamturteil nur eingeschränkt möglich, kommt ein Vorbehalt von Nebenbestimmungen (§ 73 Satz 2 i. V. m. § 71 Abs. 3) in Betracht.

## Zu § 74 Vorbescheid

Die Vorschriften des § 74 zum Vorbescheid waren bisher in § 59 a. F. (Vorbescheid) enthalten.

§ 59 Abs. 1 Satz 1 a. F. sah bisher - jedenfalls seinem Wortlaut nach - eine Ermessensentscheidung der Bauaufsichtsbehörde über die Erteilung eines Vorbescheids vor. Da auf die Baugenehmigung selbst ein Rechtsanspruch besteht (§ 71 Abs. 1), ist nicht ersichtlich, weshalb hinsichtlich der Erteilung des auf einzelne Fragen eines künftigen Baugenehmigungsverfahrens beschränkten Vorbescheids ein bauaufsichtliches Ermessen bestehen soll. **Satz 1** räumt daher der Bauherrin/dem Bauherrn nunmehr auch einen ausdrücklichen Rechtsanspruch auf Erteilung des Vorbescheids ein. Dies entspricht auch der bauaufsichtlichen Praxis.

Im Übrigen entspricht § 74 in der Sache § 59 a. F.; die Vorschrift ist in einem Absatz zusammengefasst und geringfügig redaktionell verändert. Das Schriftformerfordernis für den Vorbescheidsantrag ergibt sich aus **Satz 4** i. V. m. § 69 Abs. 1.

## Zu § 75 Genehmigung Fliegender Bauten

Die Regelung über die Genehmigung Fliegender Bauten wird in der Sache unverändert beibehalten (§ 66 a. F. - Genehmigung Fliegender Bauten). Die vorgenommenen Änderungen sind nur redaktioneller Art.

**Absatz 1 Satz 2** wird präzisierend als Legaldefinition gefasst.

In **Absatz 2** werden - mit dem neu angefügten **Satz 2** - die bisher im § 56 Abs. 1 Nr. 9 Buchstabe a bis e a. F. enthaltenen Fliegenden Bauten (wie die verfahrensfreien Bauvorhaben in § 62 Abs. 1) aufgenommen, die keiner Ausführungsgenehmigung bedürfen.

Die **Absätze 3 und 5 bis 10** entsprechen § 66 Abs. 3 bis 10 a. F.

Der **Absatz 4** eröffnet die Option die Zuständigkeit für die Erteilung von Ausführungsgenehmigungen im Bedarfsfalle ggf. einem einzigen Berliner Bezirksamt zu übertragen.

## Zu § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung

Die bisherigen Vorschriften über das bauaufsichtliche Zustimmungsverfahren waren in § 67 a. F. (Vorhaben des Bundes und der Länder) enthalten. Dem Gedanken der Verfahrenserleichterung und Reduzierung des bauaufsichtlichen Prüfprogramms folgend, wird nun auch beim Zustimmungsverfahren das Prüfprogramm beschränkt: Es umfasst jetzt nur noch das Bauplanungsrecht und - wie beim Baugenehmigungsverfahren - das „aufgedrängte“ öffentliche Recht sowie Abweichungen von nachbarschützenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Dies ist - angesichts der im (vereinfachten) Baugenehmigungsverfahren ebenso vorgenommenen Beschränkung - für Vorhaben, bei denen eine maßgebliche Verantwortung bei einer mit entsprechend qualifiziertem Personal ausgestatteten Baudienststelle des Bundes oder eines Landes liegt, angemessen und sachgerecht.

Im Übrigen wird das Erfordernis der bauaufsichtlichen Zustimmung eingeschränkt; auch hiermit wird dem Gedanken der Verfahrensreduzierung und -erleichterung Rechnung getragen.

Sachlich unverändert sind die in **Absatz 1 Satz 1** geregelten Anwendungsvoraussetzungen für das Zustimmungsverfahren. Satz 2 entspricht in der Sache § 67 Abs. 1 Satz 2 a. F.

Jedoch entfällt nach **Satz 3** die Zustimmung, wenn durch das Vorhaben keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen. Diese Regelung einer besonderen Verfahrensfreiheit beruht auf der Erwägung, dass die Zustimmung als Verwaltungsakt - nämlich als Einzelfallregelung mit Außenwirkung - nur dann erforderlich ist, wenn ihr eine gleichsam streitentscheidende Funktion zukommt. Daran fehlt es, wenn im konkreten Fall die Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen nicht beeinträchtigt sind bzw., sofern ihre öffentlich-rechtlichen Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind, dem Vorhaben zustimmen. **Satz 4** zieht daraus die weitere Konsequenz einer generellen Zustimmungsfreiheit für Bauvorhaben, die - weil sie nicht in insoweit rechtserheblicher Weise hin nach außen in Erscheinung treten oder sich auswirken können - schon dem Grund nach Nachbarn nicht beeinträchtigen können.

**Absatz 2** stellt das Antragerfordernis klar.

**Absatz 3** präzisiert das bisher in § 67 Abs. 2 Satz 1 Halbsatz 2 a. F. (durch Ausnahme der bautechnischen Ausführung von der Prüfung) enthaltene Prüfprogramm im Zustimmungsverfahren. Dieses Prüfprogramm wird in **Satz 1** in Anlehnung an das vereinfachte Genehmigungsverfahren (vgl. § 64 Satz 1) ausgestaltet, allerdings erstreckt auf alle dem Zustimmungsverfahren unterliegenden Bauvorhaben. Dem liegt die Erwägung zugrunde, dass die die Qualifikationsanforderungen nach Absatz 1 Satz 1 erfüllende Baudienststelle in der Lage sein muss, insbesondere das Bauordnungs-, aber auch das sonstige auf das Bauvorhaben anwendbare öffentliche Recht (soweit es nicht als „aufgedrängtes“ öffentliches Recht von **Nummer 2** erfasst wird), zu erkennen und ordnungsgemäß anzuwenden, ggf. unter Zuhilfenahme von Fachbehörden. Entsprechend beschränken sich hinsichtlich Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen Prüfung und Entscheidung durch die Zustimmungsbehörde auf die nach Satz 1 zu prüfenden Vorschriften. In dieser Regelung liegt ein § 67 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 entsprechender bauaufsichtlicher Prüfverzicht, der im Hinblick auf die von Absatz 1 Satz 1 geforderte Qualifikation der Baudienststelle vertretbar erscheint; dies stellt **Satz 3** klar.

**Absatz 4** entspricht in der Sache § 67 Abs. 4 a. F.

**Absatz 5** entspricht § 67 Abs. 3 a. F.

## Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen

### Zu § 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Die Regelung des § 77 entspricht § 68 a a. F. (Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte). § 13 Bauproduktengesetz enthält, das CE-Zeichen betreffend, eine Parallelregelung, die bezüglich des Vollzugs auf das Landesrecht verweist. Deshalb trifft die Bauaufsichtsbehörde auch bezüglich der unrechtmäßig mit dem CE-Zeichen gekennzeichnete Bauprodukte die entsprechenden Maßnahmen.

### Zu § 78 Einstellung von Arbeiten

Die Vorschrift entspricht sachlich im wesentlichen § 69 a. F. (Baueinstellung), ist aber in Einzelheiten ergänzt und neu gefasst. Die Überschrift wurde dahingehend korrigiert, dass nicht nur „Bauarbeiten“ eingestellt werden können, sondern allgemein „Arbeiten“. Hierdurch wird auch die Einstellung von Arbeiten an Anlagen ermöglicht, die keine baulichen Anlagen sind.

**Absatz 1 Satz 1** enthält eine generelle Befugnisnorm, die der zweiten Alternative des § 69 Abs. 1 Nr. 2 a. F. entspricht, aber aus systematischen Gründen vorangestellt wurde. Neu eingefügt wurde in **Satz 2** die **Nummer 3**, die ausdrücklich auch den Fall der fehlenden CE-Kennzeichnung entgegen § 17 Abs. 1 erfasst.

**Absatz 2** entspricht § 69 Abs. 2 a. F. Die Formulierung „auf der Baustelle“ umfasst alle zur Baustelle gehörenden Materialien.

## Zu § 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

Die abgesehen von redaktionellen Änderungen § 70 a. F. (Beseitigung baulicher Anlagen) entsprechende Vorschrift ist lediglich in der Überschrift neu gefasst, um ihren Regelungsgehalt deutlicher zu machen.

**Absatz 2** wurde gestrichen, da der neue Begriff der „Anlagen“ die Werbeanlagen und die Werbeautomaten einschließt.

## Fünfter Abschnitt Bauüberwachung

### Zu § 80 Bauüberwachung

**Absatz 1 Satz 1** entspricht § 71 Abs. 1 Satz 1 a. F. (Bauüberwachung) bis auf geringfügige redaktionelle Änderungen. § 71 Abs. 1 Satz 2 a. F. konnte gestrichen werden, da in Satz 1 der Bauaufsicht umfassende Befugnisse einräumt werden, die auch das Vorlegen eines Nachweises bezüglich der Grundrissflächen und Höhenlagen einschließen.

**Absatz 2** bildet das bauaufsichtlich-repressive Gegenstück zu dem in § 67 angelegten gestuften System der Kompensation entfallener bauaufsichtlicher (Präventiv-)Prüfungen.

Absatz 2 enthält den Grundsatz, dass die Bauaufsichtsbehörde die Bauausführung der prüfpflichtigen Bauvorhaben überwacht. Mit der Wendung „... der von ihr bauaufsichtlich geprüften“ bautechnischen Nachweise wird klargestellt, dass der die Nachweise im Auftrag der Bauaufsichtsbehörde prüfende Prüferingenieur - vorbehaltlich abweichender Regelungen in der Bautechnischen Prüfungsverordnung, vgl. dort § 7 Abs. 4 - jeweils auch die Bauüberwachung wahrzunehmen hat. Die nähere Ausgestaltung dieser Überwachung kann in der Bautechnischen Prüfungsverordnung ergänzt werden.

Die **Absätze 3 und 4** sind redaktionell überarbeitet worden.

**Absatz 5** übernimmt die Regelung in § 71 Abs. 4 a. F. und bevollmächtigt die Bauaufsichtsbehörden, im Rahmen der Bauüberwachung auch Sachverständige hinzuzuziehen. Sie stellt die Ergänzung zu § 70 Abs. 3 dar, wonach bei der Prüfung schwieriger Bauanträge Sachverständige hinzugezogen werden können.

Da die genannten Maßnahmen nicht zur üblichen Bauüberwachung gehören, die durch die Gebühr für die Bauüberwachung abgegolten ist, muss in **Absatz 6** eine Regelung bzgl. der Kostenübernahme getroffen werden.

### Zu § 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

**§ 81** knüpft zwar an § 72 a. F. (Bauzustandsbesichtigung) an, konzipiert diese Regelung aber weitestgehend neu. § 72 a. F. war durch ein System von - wenngleich jeweils im Ermessen stehenden - Bauabnahmen charakterisiert, für welche die von der Bauherrin/vom Bauherrn zu erstattenden Anzeigen (Rohbaufertigstellungsanzeige, Fertigstellungsanzeige) lediglich einen Anstoß gaben. Dieses - an bestimmten Einschnitten in der Verwirklichung des Bauvorhabens und damit vor allem an bautechnischen Kontrollaspekten orientierte - System verliert seine Berechtigung in dem Maße, in welchem bei kleineren und einfacheren Bauvorhaben die Verantwortung von vornherein der Sphäre der Bauherrin/des Bauherrn zugewiesen wird. Die für die bauaufsichtsbehördliche Bauüberwachung verbleibenden Gegenstände - etwa die mit den in einer Baugenehmigung festgeschriebenen bauplanungsrechtlichen Vorgaben übereinstimmende Bauausführung - stehen mit diesen Phasen der Verwirklichung eines Bauvorhabens in keinem Zusammenhang und werden schon gegenwärtig außerhalb der formalisierten Bauabnahmen im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung abgearbeitet. § 81 ersetzt daher das bisherige System formalisierter Bauabnahmen durch ein System von Anzeigen, mit denen die Einhaltung der vormals abnahmebedürftigen Anforderungen nachgewiesen wird.

**Absatz 1 Satz 1** trägt - abweichend von der Rohbaufertigstellungsanzeige und -abnahme nach § 72 Abs. 1 a. F. - einmal dem Umstand Rechnung, dass sich Zeitpunkte im Ablauf des Baugeschehens, zu denen zweckmäßigerweise die Ordnungsmäßigkeit der Bauausführung im Hinblick auf bestimmte (namentlich bautechnische) Anforderungen überprüft wird, sachgerecht nicht abstrakt-generell festlegen lassen. Ferner wird der Bauaufsichtsbehörde (wiederum einschließlich der/des als beliehene Unternehmerin/belieher Unternehmer hoheitlich

tätig werdenden Prüffingenieurin/Prüffingenieurs) die Entscheidung darüber überlassen, ob bei Abschluss oder vor Beginn bestimmter Bauarbeiten überhaupt Maßnahmen der Bauüberwachung vorgenommen werden sollen. **Satz 2** bestimmt für diesen Fall, dass die Bauarbeiten erst fortgesetzt werden dürfen, wenn die Bauaufsichtsbehörde (einschließlich der Prüffingenieurin/des Prüffingenieurs) dem zugestimmt hat. Die Regelung ist bußgeldbewehrt (§ 83 Abs. 1 Satz 1 Nr. 6).

**Absatz 2** verpflichtet die Bauherrin/den Bauherrn, die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, insbesondere, um ihr eine Kontrolle des Vorliegens der Benutzbarkeitsvoraussetzungen nach **Satz 3** zu ermöglichen, der die bisher teils in § 72 Abs. 1 Satz 4 a. F., teils in § 72 Abs. 6 Satz 1 a. F. enthaltenen Benutzbarkeitsvoraussetzungen neu und zusammenfasst und dabei insbesondere auch die Benutzbarkeit der Gemeinschaftsanlagen in dem erforderlichen Umfang einbezieht. Dabei wird auf die beabsichtigte Nutzungsaufnahme und nicht - wie bisher - auf die Fertigstellung des Bauvorhabens abgestellt, weil diese (etwa hinsichtlich der Fertigstellung von Außenanlagen) häufig zeitlich weit hinter der beabsichtigten, rechtlich möglichen und auch tatsächlich erfolgenden Nutzungsaufnahme liegt.

**Absatz 4** flankiert die Verfahrensfreiheit von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung nach § 62 Abs. 1 Nr. 2. Aus Sicherheitsgründen sind Abgasanlagen mit höheren Oberflächentemperaturen im Rohbau wegen der Abstände zu brennbaren Baustoffen oder Bauteilen zu kontrollieren.

## Sechster Abschnitt Baulasten

### Zu § 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis

§ 82 entspricht, bis auf marginale redaktionelle Änderungen, § 73 a. F. (Baulasten und Baulastenverzeichnis). So wurde nur am Ende des **Absatzes 1** der Text an die sprachliche Fassung der MBO angepasst.

In **Absatz 4** wurde in Anlehnung an die MBO klargestellt, dass das Baulastenverzeichnis von der Bauaufsichtsbehörde geführt wird.

§ 73 Abs. 5 a. F. konnte gestrichen werden, da das Gesetz zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin (Berliner Informationsfreiheitsgesetz - IFG) vom 15. Oktober 1999 (GVBl. S. 561), geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 30. Juli 2001 (GVBl. S. 305) ein umfassendes Akteneinsichtsrecht gewährt.

## Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Bestehende bauliche Anlagen

### Zu § 83 Ordnungswidrigkeiten

Die Vorschriften des § 83 über die Ordnungswidrigkeiten sind im wesentlichen gegenüber § 75 a. F. (Ordnungswidrigkeiten) unverändert, werden aber insbesondere den Besonderheiten des neu ausgestalteten Verfahrensrechts angepasst.

### Zu § 84 Rechtsvorschriften

Die Regelung des § 84 wurde im wesentlichen gegenüber § 76 a. F. (Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften) redaktionell überarbeitet und dem neuen Verfahrensrecht angepasst.

### Zu § 85 Bestehende bauliche Anlagen

Die Regelung des § 85 entspricht § 77 a. F., allerdings mit der Maßgabe, dass der Absatz 2 a. F. in den neuen § 9 (Gestaltung) verschoben wurde.

## ENTFÄLLT

### Zu § 9 a. F. Gemeinschaftsanlagen

§ 9 a. F. (Gemeinschaftsanlagen): Wie auch in der MBO entfällt § 9 a. F. Gemeinschaftsanlagen werden nicht im Bauordnungsrecht, sondern auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB in Bebauungsplänen festgesetzt; das Bauordnungsrecht befasste sich demgegenüber bisher lediglich mit der Frage, wie diese Festsetzungen realisiert werden. Die Regelung ist weitestgehend ohne praktische Bedeutung geblieben. Sie ist auch sachlich



überflüssig: Soweit Bebauungspläne Gemeinschaftsanlagen bestimmten Bauvorhaben zuordnen, ist die Sicherung der - je nach dem gänzlichen oder teilweisen - Errichtung der jeweiligen Gemeinschaftsanlage Genehmigungsvoraussetzung. Im übrigen ist es vor diesem Hintergrund und bei dieser Interessenlage Sache der/des jeweiligen Bauherrin/Bauherren, untereinander, ggf. zusammen mit den Eigentümerinnen/Eigentümern der Grundstücke, auf welchen die Gemeinschaftsanlage errichtet werden soll, zu regeln, wie den sich daraus ergebenden Verpflichtungen so nachgekommen werden soll, dass die Gemeinschaftsanlage gesichert ist. Eines besonderen öffentlich-rechtlichen Instrumentariums bedarf es daher insoweit nicht. Darüber hinaus sind in der Vergangenheit lediglich vereinzelte Fälle aufgetreten, die eine einer Sicherung bedurften.

### **Zu § 29 a. F. Vorbauten**

Die Regelungen des **§ 29 a. F.** (Vorbauten) sind entfallen. Sie waren abweichend von der MBO und den anderen Landesbauordnungen nur in der BauO Bln enthalten. Sie enthielten Regelungen, die auch in anderen Paragraphen Niederschlag finden (z. B. in § 6). Die Regelungen sind im Rahmen der Konzentration von Vorschriften nicht mehr als eigenständige Regelung des § 29 a. F. erforderlich, da die Regelungen zum Brandschutz in den Paragraphen zum Brandschutz abschließend geregelt sind.

Die in den **Absätzen 4 bis 11 a. F.** festgelegten Maße für die Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums sind keine bauordnungsrechtliche Forderungen. Vielmehr handelt es sich um Sondernutzungen im Rahmen des Berliner Straßengesetzes. Allerdings stellte diese Regelung sicher, dass für die hier festgelegte Gestattung für das Vortreten von Vorbauten in den öffentlichen Straßenraum keine besondere Sondernutzungserlaubnis im Wege der Straßenaufsicht eingeholt werden musste. Sie war mit der bauaufsichtlichen Genehmigung als erteilt anzusehen. Der Verzicht auf die Regelung im Rahmen der BauO Bln bedeutet, dass nun für vortretende Bauteile und Vorbauten eine Sondernutzung im Rahmen des Berliner Straßengesetzes eingeräumt werden muss. Die Herausnahme aus dem Bauordnungsrecht machte eine Übernahme in das Spezialgesetz erforderlich, wo diese Regelungen auch hingehören. Das Berliner Straßengesetz wird dementsprechend durch Artikel III des Gesetzes zur Neufassung der Bauordnung für Berlin, zur Änderung von Zuständigkeiten und zur Änderung des Berliner Straßengesetzes zeitgleich so geändert, dass die Möglichkeit der Inanspruchnahme des Straßenraums sinngemäß in die Ausführungsvorschriften zu den §§ 10 und 11 des Berliner Straßengesetzes aufgenommen werden können. Hierdurch wird erreicht, dass bisherige entgeltfreien Sondernutzungen weiter bestehen bleiben.

### **Zu § 30 a. F. Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten**

**§ 30 a. F.** (Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten) entfällt.

Da Werbeanlagen grundsätzlich verfahrensfrei sind, ist die ursprünglich der Verfahrensvereinfachung dienende Sonderregelung des § 30 a. F. entbehrlich. Sie hatte auch keine Entsprechung in der MBO und den anderen Landesbauordnungen. Sie kann, weil das Berliner Straßengesetz hiervon unabhängige Anforderungen im Rahmen der Sondernutzung der öffentlichen Straße treffen kann, ersatzlos entfallen.

Für das Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten gelten die gleichen Grundsätze hinsichtlich der Sondernutzung von öffentlichen Straßen (wie bereits zu § 29 a. F. ausgeführt).

### **Zu § 42 a. F. Abfallschächte**

**§ 42 a. F.** (Abfallschächte) entfällt, da solche Anlagen infolge der erwünschten Abfalltrennung nicht mehr gebaut werden.

### **Zu § 46 a. F. Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen**

Die Anforderungen des **§ 46 a. F.** (Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen) sind in § 48 aufgenommen worden. Spezielle Regelungen sind darüber hinaus nicht mehr erforderlich, weil Unterscheidungen in den Anforderungen nicht vertretbar erscheinen.

### **Zu § 47 a. F. Bäder und Toilettenräume**

Die Regelung des **§ 47 a. F.** (Bäder und Toilettenräume) entfällt. Die Änderungen gegenüber der alten Bauordnung resultiert aus der Übernahme der Struktur der MBO.

**Absatz 1 a. F.** entfällt, weil diese Regelung in § 49 Abs. 3 übernommen wird.

**Absatz 2 Satz 1 und 3 a. F.** entfallen, weil diese Regelungen in § 49 Abs. 3 aufgenommen werden.

**Satz 2 a. F.** kann entfallen, weil kein Regelungsbedarf mehr besteht.

**Satz 4 a. F.** entfällt, weil diese Anforderung in anderen Rechtsbereichen (z. B. Arbeitsstättenrecht, Gaststättenrecht) geregelt ist.

### **Zu § 49 a. F. Untergeordnete Gebäude**

Für die Regelungen nach **§ 49 a. F.** (Untergeordnete Gebäude) besteht kein Bedarf mehr. Untergeordnete Gebäude wie Baustelleneinrichtungen werden im § 11 geregelt bzw. nach § 62 verfahrensfrei gestellt. Untergeordnete Gebäude (Lauben) werden in der Laubenverordnung geregelt.

Für Schankveranden, als ein untergeordnetes Bauteil, gilt die BauO Bln im Allgemeinen. Der Wegfall des § 49 a. F. führt im übrigen auch zur politisch gewünschten Deregulierung.

### **Zu § 65 a. F. Typengenehmigung**

Die Regelung des **§ 65 a. F.** (Typengenehmigung) ist - wie auch in der MBO - gestrichen worden. Die Typengenehmigung als standortunabhängiger bautechnischer Vorbescheid hat heute keine praktische Bedeutung mehr. Vorhaben, für die früher Typengenehmigungen in Betracht kamen (z. B. Fertighäuser), sind heute genehmigungsfrei bzw. werden bautechnisch nicht mehr geprüft.

### **Zu § 68 a. F. Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager**

Die Regelungen des **§ 68 a. F.** (Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager) sind in die §§ 61, 62 aufgenommen worden.

### **Zu § 74 a. F. Kosten der Prüfindenieure**

Diese Regelung wird gestrichen, da ihr Inhalt in der gemäß § 84 Abs. 2 zu erlassenden Verordnung aufgehen wird.

### **Zu § 74a a.F. Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides**

Die Widerspruchszuständigkeitsregelung des **§ 74a a. F.** (Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides) ist durch Artikel II dieses Gesetzes in die neue Zuständigkeitsregelung der Bauaufsichtsbehörden in Nummer 1 Abs. 2 der Anlage zum Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz aufgenommen worden.

### **Zu § 78 a. F. Übergangsvorschriften**

**§ 78 a. F.** (Übergangsvorschriften) wurde gestrichen. Übergangsvorschriften finden sich in Artikel V des Gesetzes zur Neufassung der Bauordnung für Berlin, zur Änderung von Zuständigkeiten und zur Änderung des Berliner Straßengesetzes.

### **Zu § 79 a. F. Aufhebung bestehender Vorschriften**

**§ 79 a. F.** (Aufhebung bestehender Vorschriften) wurde gestrichen. Eine Regelung ist in Artikel V des Gesetzes zur Neufassung der Bauordnung für Berlin, zur Änderung von Zuständigkeiten und zur Änderung des Berliner Straßengesetzes vorgesehen.

### **Zu § 80 a. F. Inkrafttreten**

Das In-Kraft-Treten wird durch Artikel V dieses Gesetzes geregelt.

# **Neue Bauordnung für Berlin (BauO Bln)**

(Senatsvorlage – vierter Referenten-Entwurf)  
Stand Bearbeitung: 02.07.2004

Projektleitung: Thomas Meyer  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F  
Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)

## **Bauordnung für Berlin - BauO Bln**

### ***Inhaltsverzeichnis***

|  |    |
|--|----|
| Erster Teil Allgemeine Vorschriften .....  | 5  |
| § 1 Anwendungsbereich .....  | 5  |
| § 2 Begriffe .....   | 5  |
| § 3 Allgemeine Anforderungen .....   | 7  |
| Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung .....                                   | 7  |
| § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden .....  | 7  |
| § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken .....                                   | 7  |
| § 6 Abstandsflächen, Abstände .....  | 7  |
| § 7 Teilung von Grundstücken .....   | 8  |
| § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze .....          | 8  |
| Dritter Teil Bauliche Anlagen .....  | 9  |
| Erster Abschnitt Gestaltung .....  | 9  |
| § 9 Gestaltung .....   | 9  |
| § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten .....                                    | 9  |
| Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung .....                  | 10 |
| § 11 Baustelle .....   | 10 |
| § 12 Standsicherheit .....   | 10 |
| § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse .....   | 10 |
| § 14 Brandschutz .....   | 11 |
| § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz .....                                       | 11 |
| § 16 Verkehrssicherheit .....  | 11 |
| Dritter Abschnitt Bauprodukte, Bauarten .....  | 11 |
| § 17 Bauprodukte .....   | 11 |
| § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung .....                                       | 12 |
| § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis .....                                   | 12 |
| § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall .....                  | 13 |
| § 21 Bauarten .....  | 13 |
| § 22 Übereinstimmungsnachweis .....  | 13 |
| § 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers .....                  | 14 |
| § 24 Übereinstimmungszertifikat .....  | 14 |
| § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen .....                             | 14 |
| Vierter Abschnitt Wände, Decken, Dächer .....  | 15 |
| § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen ..... | 15 |
| § 27 Tragende Wände, Stützen .....   | 15 |
| § 28 Außenwände .....  | 16 |
| § 29 Trennwände .....  | 16 |
| § 30 Brandwände .....  | 16 |
| § 31 Decken .....  | 17 |
| § 32 Dächer .....  | 18 |
| Fünfter Abschnitt Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen .....                           | 19 |
| § 33 Erster und zweiter Rettungsweg .....  | 19 |
| § 34 Treppen .....   | 19 |
| § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge .....   | 20 |
| § 36 Notwendige Flure, offene Gänge .....  | 21 |
| § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen .....  | 21 |

\* Die Verpflichtung aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (AB. EG Nr. 204 S. 37), zuletzt geändert durch die Richtlinie 98/487EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nr. L 217 S. 18) sind beachtet worden.

|  |    |
|--|----|
| § 38 Umwehungen .....  | 22 |
| Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung .....                                  | 22 |
| § 39 Aufzüge .....   | 22 |
| § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle .....                          | 23 |
| § 41 Lüftungsanlagen .....   | 23 |
| § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung ..... | 24 |
| § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler .....  | 24 |
| § 44 Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang) .....    | 24 |
| § 45 Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter .....                                    | 24 |
| § 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe .....  | 24 |
| § 47 Blitzschutzanlagen .....  | 25 |
| Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen .....                               | 25 |
| § 48 Aufenthaltsräume .....  | 25 |
| § 49 Wohnungen .....   | 25 |
| § 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder .....                             | 25 |
| § 51 Barrierefreies Bauen .....  | 25 |
| § 52 Sonderbauten, Garagen .....   | 26 |
| Vierter Teil Die am Bau Beteiligten .....  | 27 |
| § 53 Grundpflichten .....  | 27 |
| § 54 Bauherrin/Bauherr .....   | 27 |
| § 55 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser .....                                       | 27 |
| § 56 Unternehmerin/Unternehmer .....   | 27 |
| § 57 Bauleiterin/Bauleiter .....   | 27 |
| Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren .....                                     | 28 |
| Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden .....  | 28 |
| § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden .....                            | 28 |
| § 59 Verarbeitung personenbezogener Daten .....  | 28 |
| Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit .....                      | 29 |
| § 60 Grundsatz .....   | 29 |
| § 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren .....  | 29 |
| § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen .....                        | 29 |
| § 63 Genehmigungsfreistellung .....  | 31 |
| Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren .....  | 32 |
| § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....                                      | 32 |
| § 65 Baugenehmigungsverfahren .....  | 32 |
| § 66 Bauvorlageberechtigung .....  | 32 |
| § 67 Bautechnische Nachweise .....   | 33 |
| § 68 Abweichungen .....  | 33 |
| § 69 Bauantrag, Bauvorlagen .....  | 34 |
| § 70 Behandlung des Bauantrags .....   | 34 |
| § 71 Baugenehmigung, Baubeginn .....   | 34 |
| § 72 Geltungsdauer der Baugenehmigung .....  | 35 |
| § 73 Teilbaugenehmigung .....  | 35 |
| § 74 Vorbescheid .....   | 35 |
| § 75 Genehmigung Fliegender Bauten .....   | 35 |
| § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung .....   | 36 |
| Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen .....                                     | 37 |
| § 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte .....                             | 37 |
| § 78 Einstellung von Arbeiten .....  | 37 |
| § 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung .....                                | 37 |
| Fünfter Abschnitt Bauüberwachung .....   | 37 |
| § 80 Bauüberwachung .....  | 37 |

|                    |  |    |
|--------------------|--|----|
| § 81               | Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung .....                          | 38 |
| Sechster Abschnitt | Baulasten .....  | 38 |
| § 82               | Baulasten, Baulastenverzeichnis.....                                     | 38 |
| Sechster Teil      | Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen .. | 38 |
| § 83               | Ordnungswidrigkeiten.....  | 38 |
| § 84               | Rechtsvorschriften.....  | 39 |
| § 85               | Bestehende bauliche Anlagen.....   | 40 |

## **Erster Teil Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1 Anwendungsbereich**

(1) <sup>1</sup>Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. <sup>2</sup>Es gilt auch für Grundstücke sowie für sonstige Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, 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,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,
5. Kräne und Krananlagen
6. Anlagen der Außenwerbung gemäß § 10 Abs. 7.

### **§ 2 Begriffe**

(1) <sup>1</sup>Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Bauliche Anlagen sind auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,
6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

(2) Gebäude sind selbständig 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) <sup>1</sup>Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

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<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und
  - b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,
3. Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,
5. Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

<sup>2</sup>Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich oder ein Stellplatz vorgesehen ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.

<sup>3</sup>Nutzungseinheiten sind in sich selbst abgeschlossene einem Nutzungszweck zugeordnete Bereiche, die von Umfassungswänden allseits umschlossen sind. <sup>4</sup>Nassräume dürfen außerhalb der Nutzungseinheiten liegen.

<sup>5</sup>Die Brutto-Grundfläche umfasst die gesamte Fläche der Nutzungseinheit einschließlich der Umfassungswände.

(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),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Brutto- Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto- Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> haben,
5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
7. Versammlungsstätten
  - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen/Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
  - b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucherinnen/Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,
8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,
9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,
10. Tageseinrichtungen für Kinder, Behinderte und alte Menschen,
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
13. Camping- und Wochenendplätze,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
18. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 17 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.

(6) <sup>1</sup>Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. <sup>2</sup>Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

(7) <sup>1</sup>Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. <sup>2</sup>Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>3</sup>Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. <sup>4</sup>Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garagenstellplätze und der Verkehrsflächen.

(8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

(9) Bauprodukte sind

1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,
2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden wie Fertighäuser, Fertigaragen und Silos.



(10) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

### § 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.

(2) Bauprodukte und Bauarten 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 auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.

(3) <sup>1</sup>Die von der für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. <sup>2</sup>Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. <sup>3</sup>Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

(4) Für die Beseitigung von Anlagen und für die Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 1 und 3 entsprechend.

(5) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

## Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung

### § 4 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.

(2) Ein 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.

### § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) <sup>1</sup>Von 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. <sup>2</sup>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 12,50 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. <sup>3</sup>Ist für die Personenrettung der Einsatz von tragbaren Leitern oder Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. <sup>4</sup>Bei 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.

(2) <sup>1</sup>Zu- 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. <sup>2</sup>Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

### § 6 Abstandsflächen, Abstände

(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine 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.

(2) <sup>1</sup>Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup>Abstandsflächen 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.

(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,
2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.

(4) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen.

<sup>2</sup>Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. <sup>4</sup>Anderenfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup>Das sich ergebende Maß ist H.

(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup>Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.

(6) <sup>1</sup>Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände
2. Vorbauten, wenn sie
  - a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und
  - b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten,
3. Außenwandbekleidungen zum Zwecke der Energieeinsparung bei bestehenden Gebäuden.

<sup>2</sup>Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen vortretende Bauteile mindestens 2 m und Vorbauten mindestens 3 m entfernt sein.

(7) <sup>1</sup>In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig

1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m je Wand und einer Gesamtlänge 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,
3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.

<sup>2</sup>Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.

(8) Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude und der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden.

## § 7 Teilung von Grundstücken

(1) Durch die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen.

(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden, ist § 68 entsprechend anzuwenden.

## § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

(1) <sup>1</sup>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. <sup>2</sup>Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

(2) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Ausnahmen können gestattet werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. <sup>2</sup>Der 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. <sup>3</sup>Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>4</sup>Je Wohnung sollen mindestens 4 m<sup>2</sup> nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup> groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. <sup>5</sup>Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. <sup>6</sup>Bei 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/des Eigentümers dem entgegenstehen.

(3) <sup>1</sup>Kann die Bauherrin/der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Baugenehmigungsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin/dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin/der Bauherr ihre/seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. <sup>2</sup>Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandsetzungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. <sup>3</sup>Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandsetzung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstückes zu verwenden.

## **Dritter Teil Bauliche Anlagen**

### **Erster Abschnitt Gestaltung**

#### **§ 9 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.

(2) Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümerinnen/Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. <sup>3</sup>Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenden Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. <sup>4</sup>Auf Antrag kann eine Befreiung von der Pflicht nach Satz 1 erteilt werden, soweit diese für den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

#### **§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten**

(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) <sup>1</sup>Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. <sup>2</sup>Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. <sup>3</sup>Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) <sup>1</sup>Keine Verunstaltung im Sinne des § 9 Abs. 2 und des Absatzes 2 ist anzunehmen, wenn die Werbung

1. an Baugerüsten oder Bauzäunen angebracht wird oder
2. nur vorübergehend ist und überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

<sup>2</sup>Eine vorübergehende Werbung liegt in der Regel vor, wenn die Werbedauer drei Monate im Jahr nicht überschreitet. <sup>3</sup>Öffentliche Belange stehen einer Werbung insbesondere dann nicht entgegen, wenn mit dem Inhalt der Werbung im öffentlichen Interesse liegende Zwecke vorrangig verfolgt werden.

(4) <sup>1</sup>Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. <sup>2</sup>Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,

2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf versteckt liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,
  3. Schilder, die Inhaberinnen/Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,
  4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
  5. Werbeanlagen auf Ausstellungsgelände und Messegelände,
  6. Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs.
- (5) <sup>1</sup>In 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. <sup>2</sup>In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. <sup>3</sup>Auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind auch andere Werbeanlagen zulässig.
- (6) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.
- (7) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf
1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
  2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,
  3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
  4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

## **Zweiter Abschnitt**

### **Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

#### **§ 11 Baustelle**

- (1) <sup>1</sup>Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>2</sup>Für Anlagen auf Baustellen, wie Baubuden, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie Magazine, Silos usw., finden die §§ 27 bis 49 keine Anwendung.
- (2) <sup>1</sup>Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. <sup>2</sup>Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.
- (3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin/der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin/des Bauleiters und der Unternehmerin/des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.
- (4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.

#### **§ 12 Standsicherheit**

- (1) <sup>1</sup>Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. <sup>2</sup>Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.
- (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

#### **§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse**

- <sup>1</sup>Bauliche 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. <sup>2</sup>Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.

## § 14 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.

## § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) <sup>1</sup>Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. <sup>2</sup>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.

## § 16 Verkehrssicherheit

(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.

# Dritter Abschnitt Bauprodukte, Bauarten

## § 17 Bauprodukte

(1) <sup>1</sup>Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelt Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie auf Grund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder
2. nach den Vorschriften
  - a) des Bauproduktengesetzes (BauPG),
  - b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), zuletzt geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
  - c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.

<sup>2</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. <sup>3</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) <sup>1</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. <sup>2</sup>Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

(3) <sup>1</sup>Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder
3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)

haben. <sup>2</sup>Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.

(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und der §§ 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.

(5) <sup>1</sup>Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, 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 die Herstellerin/der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. <sup>2</sup>In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes 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 für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 vorgeschrieben werden.

(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in der Bauregelliste B

1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem BauPG oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nicht berücksichtigen.

## § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.

(2) <sup>1</sup>Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. <sup>2</sup>Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin/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. <sup>3</sup>§ 70 Abs. 2 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.

(4) <sup>1</sup>Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. <sup>2</sup>Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. <sup>3</sup>Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(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.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Berlin.

## § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) <sup>1</sup>Bauprodukte,

1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder
2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,

bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses.<sup>2</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in der Bauregelliste A bekannt.

(2)<sup>1</sup>Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.<sup>2</sup>§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

## § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall

<sup>1</sup>Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen im Einzelfall

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem BauPG oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und
2. nicht geregelte Bauprodukte

verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.<sup>2</sup>Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.

## § 21 Bauarten

(1)<sup>1</sup>Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder
2. eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist.<sup>2</sup>Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird.<sup>3</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in der Bauregelliste A bekannt.<sup>4</sup>§ 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend.<sup>5</sup>Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.

(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.

## § 22 Übereinstimmungsnachweis

(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 Abs. 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)<sup>1</sup>Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

1. Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers (§ 23) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).

<sup>2</sup>Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist.<sup>3</sup>Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist.<sup>4</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.

(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat die Herstellerin/der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(5) 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.

(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Berlin.

## § 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers

(1) Die Herstellerin/der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie/er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr/ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

(2) <sup>1</sup>In den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste A, 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. <sup>2</sup>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.

## § 24 Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und
2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.

(2) <sup>1</sup>Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. <sup>2</sup>Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

## § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

(1) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),
2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5

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. <sup>2</sup>Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) <sup>1</sup>Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. <sup>2</sup>Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. <sup>3</sup>Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.

(3) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften



eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. <sup>2</sup>Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird.

## **Vierter Abschnitt Wände, Decken, Dächer**

### **§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen**

(1) <sup>1</sup>Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in

1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.

<sup>2</sup>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) <sup>1</sup>Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in

1. feuerbeständige,
2. hochfeuerhemmende,
3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung.

<sup>2</sup>Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

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,
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.

<sup>3</sup>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,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.

### **§ 27 Tragende Wände, Stützen**

(1) <sup>1</sup>Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein.

<sup>2</sup>Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend,

sein. <sup>3</sup>Satz 2 gilt

1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,
2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.

(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,

2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.

(3) Tragende und aussteifende Wände und Stützen von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.

## § 28 Außenwände

(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

(2) <sup>1</sup>Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.

(3) <sup>1</sup>Oberflächen 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. <sup>2</sup>Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein.

(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(6) Außenwände von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie von Gebäuden gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.

## § 29 Trennwände

(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

1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

(3) <sup>1</sup>Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. <sup>2</sup>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.

(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.

## § 30 Brandwände

(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.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m 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,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,

3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
  4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.
- (3) <sup>1</sup>Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup>Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig
1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,
  2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,
  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,
  4. in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 feuerbeständige Wände, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ist.
- (4) <sup>1</sup>Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. <sup>2</sup>Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn
1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,
  2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,
  3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
  4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und
  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.
- (5) <sup>1</sup>Brandwände 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. <sup>2</sup>Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. <sup>3</sup>Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.
- (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 ausgebildet ist.
- (7) <sup>1</sup>Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. <sup>2</sup>Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. <sup>3</sup>Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.
- (8) <sup>1</sup>Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. <sup>2</sup>Sie 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.
- (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.
- (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.
- (11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.
- (12) Die Absätze 1 bis 9 gelten nicht für eingeschossige Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie für Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a.

## § 31 Decken

(1) <sup>1</sup>Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. <sup>2</sup>Sie müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend

sein. <sup>3</sup>Satz 2 gilt

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) <sup>1</sup>Im Kellergeschoss müssen Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend

sein. <sup>2</sup>Decken müssen feuerbeständig sein

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.

(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

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche 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.

(5) Decken von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.

## § 32 Dächer

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

(2) <sup>1</sup>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,
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,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m

einhalten. <sup>2</sup>Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 2 in den Fällen

1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,
2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,

5. Eingangüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.

(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind

1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
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.

(5) <sup>1</sup>Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. <sup>2</sup>Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind,
2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) <sup>1</sup>Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. <sup>2</sup>Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.

(7) <sup>1</sup>Dächer 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. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

(8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

## **Fünfter Abschnitt**

### **Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen**

#### **§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg**

(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.

(2) <sup>1</sup>Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. <sup>2</sup>Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. <sup>3</sup>Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

(3) <sup>1</sup>Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn für die Nutzungseinheiten keine notwendigen Flure oder offene Gänge gemäß § 36 erforderlich sind. <sup>2</sup>Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.

#### **§ 34 Treppen**

(1) <sup>1</sup>Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). <sup>2</sup>Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

(2) <sup>1</sup>Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. <sup>2</sup>In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.

(3) <sup>1</sup>Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für Treppen

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,

2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.

(4)<sup>1</sup>Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend

sein.<sup>2</sup>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.

(6)<sup>1</sup>Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben.<sup>2</sup>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.

### § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

(1)<sup>1</sup>Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum).<sup>2</sup>Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist.<sup>3</sup>Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig

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<sup>2</sup> 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.

(2)<sup>1</sup>Von 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.

<sup>2</sup>Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben.<sup>3</sup>Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3)<sup>1</sup>Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben.<sup>2</sup>Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann.<sup>3</sup>Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie

1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe ,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.

(4)<sup>1</sup>Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein.<sup>2</sup>Dies 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.<sup>3</sup>Der 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.

(5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 3 müssen

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,

3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen.
- (6) <sup>1</sup>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<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
  2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
  3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse
- haben. <sup>2</sup>Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichter enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.
- (7) <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. <sup>2</sup>Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.
- (8) <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. <sup>2</sup>Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster 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. <sup>3</sup>Für innenliegende notwendige Treppenräume und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.

### § 36 Notwendige Flure, offene Gänge

- (1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Notwendige Flure sind nicht erforderlich
1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
  2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,
  3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,
  4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche sind, Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 hat.
- (2) <sup>1</sup>Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. <sup>2</sup>In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.
- (3) <sup>1</sup>Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. <sup>2</sup>Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. <sup>3</sup>Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. <sup>4</sup>Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstuppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.
- (4) <sup>1</sup>Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. <sup>2</sup>Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. <sup>3</sup>Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. <sup>4</sup>Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.
- (5) <sup>1</sup>Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. <sup>2</sup>Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.
- (6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen
1. Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
  2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.

### § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(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.

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.

(3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.

(4) <sup>1</sup>Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. <sup>2</sup>Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(5) <sup>1</sup>Fenster, 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. <sup>2</sup>Liegen 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.

## § 38 Umwehungen

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren:

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,
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,
3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.

(2) <sup>1</sup>In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. <sup>2</sup>An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. <sup>3</sup>Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>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:

1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbbaren 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.

(5) <sup>1</sup>In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. <sup>2</sup>Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird. <sup>3</sup>Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.

## Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung

### § 39 Aufzüge

(1) <sup>1</sup>Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. <sup>2</sup>In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. <sup>3</sup>Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig

1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,



2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,
3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,
4. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2;

sie müssen sicher umkleidet sein.

(2) <sup>1</sup>Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend

sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. <sup>2</sup>Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.

(3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m<sup>2</sup> haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.

(4) <sup>1</sup>Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. <sup>2</sup>Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>3</sup>Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. <sup>4</sup>Hierbei ist das oberste Geschoss nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert oder wenn es in bestehenden Gebäuden nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut wird. <sup>5</sup>Soweit Obergeschosse von Behinderten im Rollstuhl stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 bis 4 auch für Gebäude mit weniger als fünf Obergeschossen.

(5) <sup>1</sup>Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. <sup>2</sup>In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. <sup>3</sup>Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.

## § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

(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 für Decken

1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 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 Absatz 3 entsprechend.

## § 41 Lüftungsanlagen

(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.

(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>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.

(4) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Die Abluft ist ins Freie zu führen. <sup>3</sup>Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht

1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.

(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

## **§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung**

(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.

(3) <sup>1</sup>Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. <sup>2</sup>Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. <sup>3</sup>Sie müssen leicht gereinigt werden können.

(4) <sup>1</sup>Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. <sup>2</sup>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.

## **§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler**

(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.

(2) <sup>1</sup>Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. <sup>2</sup>Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

## **§ 44 Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang)**

<sup>1</sup>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). <sup>2</sup>Der Anschlusszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt, wasserrechtlich zulässig oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. <sup>3</sup>In Gebieten offener Bauweise soll Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt werden.

## **§ 45 Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter**

<sup>1</sup>Kleinkläranlagen und Abwassersammelbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. <sup>2</sup>Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. <sup>3</sup>Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. <sup>4</sup>Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>5</sup>Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

## **§ 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe**

(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.

(2) Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume

1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und
2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und

4. eine ständig wirksame Lüftung haben.

## § 47 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.

## Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen

### § 48 Aufenthaltsräume

- (1) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m haben. <sup>2</sup>Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens die Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.
- (2) <sup>1</sup>Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. <sup>2</sup>Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglasteter Vorbauten und Loggien haben. <sup>3</sup>Bei einer nachträglichen Umnutzung kann von den Anforderungen des Satzes 2 abgewichen werden.
- (3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume, sind ohne Fenster zulässig.

### § 49 Wohnungen

- (1) <sup>1</sup>Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. <sup>2</sup>Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.
- (2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen.
- (3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.

### § 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

- (1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude sind Stellplätze in ausreichender Zahl für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl anzubieten. <sup>2</sup>Bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen. <sup>3</sup>Werden Anlagen nach Satz 1 und 2 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze nach Satz 1 und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Satz 2 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
- (2) <sup>1</sup>Die Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. <sup>2</sup>Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Absatz 1 Satz 2 sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen oder nach Absatz 3 abzulösen.
- (3) <sup>1</sup>Die Herstellung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Absatz 1 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. <sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. <sup>3</sup>Die Ablösebeträge dürfen 90 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. <sup>4</sup>Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellmöglichkeiten im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.

### § 51 Barrierefreies Bauen

- (1) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup>In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. <sup>3</sup>§ 39 Abs. 4 bleibt unberührt.
- (2) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern über den Hauptzugang barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. <sup>2</sup>Diese Anforderungen gelten insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs- und Gaststätten,
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

(3) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup>Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. <sup>3</sup>Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>4</sup>Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. <sup>5</sup>Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. <sup>6</sup>Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. <sup>7</sup>Die Treppen müssen Setzstufen haben. <sup>8</sup>Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. <sup>9</sup>Ein Toilettenraum muss auch für Benutzerinnen/Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. <sup>10</sup>§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.

(4) Abweichungen gemäß § 68 zu den Absätzen 1 bis 3 dürfen nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

## § 52 Sonderbauten, Garagen

(1) <sup>1</sup>An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup>Erleichterungen 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. <sup>3</sup>Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf

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,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
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,
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,
8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenträumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
15. die barrierefreie Nutzbarkeit,
16. die zulässige Zahl der Benutzerinnen/Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
17. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen/Besucher,
18. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
19. weitere zu erbringende Bescheinigungen,

20. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin/des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen/der Fachbauleiter,
  21. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer Brandschutzbeauftragten/eines Brandschutzbeauftragten,
  22. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.
- (2) Auf Garagen ist Absatz 1 entsprechend anzuwenden, ausgenommen eingeschossige Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup>.

## **Vierter Teil**

### **Die am Bau Beteiligten**

#### **§ 53 Grundpflichten**

Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin/der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.

#### **§ 54 Bauherrin/Bauherr**

(1) <sup>1</sup>Die Bauherrin/der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 55 bis 57 zu bestellen, soweit sie/er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. <sup>2</sup>Der Bauherrin/dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. <sup>3</sup>Sie/er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin/des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. <sup>4</sup>Wechselt die Bauherrin/der Bauherr, hat die neue Bauherrin/der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(2) <sup>1</sup>Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin/Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin/ein Vertreter bestellt wird, die/der die der Bauherrin/dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. <sup>2</sup>Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 sowie Abs. 2 VwVfG entsprechende Anwendung.

#### **§ 55 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser**

(1) <sup>1</sup>Die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. <sup>2</sup>Sie/er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres/seines Entwurfs verantwortlich. <sup>3</sup>Die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) <sup>1</sup>Hat die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen/Fachplaner heranzuziehen. <sup>2</sup>Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. <sup>3</sup>Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser verantwortlich.

#### **§ 56 Unternehmerin/Unternehmer**

(1) <sup>1</sup>Jede Unternehmerin/jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr/ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. <sup>2</sup>Sie/er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.

(2) Jede Unternehmerin/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/des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie/er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

#### **§ 57 Bauleiterin/Bauleiter**

(1) <sup>1</sup>Die Bauleiterin/der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. <sup>2</sup>Sie/er hat im

Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen/der Unternehmer zu achten. <sup>3</sup>Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen/der Unternehmer bleibt unberührt.

(2) <sup>1</sup>Die Bauleiterin/der Bauleiter muss über die für ihre/seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. <sup>2</sup>Verfügt sie/er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen/Fachbauleiter heranzuziehen. <sup>3</sup>Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin/des Bauleiters. <sup>4</sup>Die Bauleiterin/der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen/der Fachbauleiter und ihre/seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.

## **Fünfter Teil** **Bauaufsichtsbehörden, Verfahren**

### **Erster Abschnitt** **Bauaufsichtsbehörden**

#### **§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

(1) <sup>1</sup>Die 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. <sup>2</sup>Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.

(2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen/Rechtsnachfolger.

(3) <sup>1</sup>Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. <sup>2</sup>Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

#### **§ 59 Verarbeitung personenbezogener Daten**

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58 einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 82 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach §§ 54 bis 57 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, Nachbarinnen/Nachbarn, Baustoffproduzentinnen/Baustoffproduzenten, Nutzungsberechtigten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. <sup>2</sup>Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der Betroffenen/des Betroffenen zulässig.

(2) <sup>1</sup>Die Daten sind grundsätzlich bei den in Absatz 1 Satz 1 genannten Betroffenen mit deren Kenntnis zu erheben. <sup>2</sup>Die Betroffenen sind verpflichtet, den Bauaufsichtsbehörden sowie den sonst am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen; hierauf sind sie hinzuweisen. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörden dürfen die Daten bei Dritten ohne Kenntnis der Betroffenen erheben, wenn

- eine Rechtsvorschrift dies erlaubt,
- die Betroffene/der Betroffene in diese Form der Datenerhebung eingewilligt hat,
- anderenfalls die Erfüllung der Aufgaben nach § 58 gefährdet wäre.

(3) <sup>1</sup>Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden, öffentlichen und privaten Stellen und Personen ist zulässig. <sup>2</sup>Die Übermittlung an andere Behörden, Stellen und Personen ist nur zulässig, wenn

- dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,
- diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen des Betroffenen nicht überwiegen oder
- die Betroffene/der Betroffene in die Datenübermittlung eingewilligt hat.

<sup>3</sup>Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.

(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck

1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,
2. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen/der Empfänger und der zu übermittelnden Daten.

(5) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Berliner Datenschutzgesetzes.

## **Zweiter Abschnitt**

### **Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit**

#### **§ 60 Grundsatz**

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 75 und 76 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 75 und 76 Abs. 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 64, 65, 67 Abs. 3 und 76 Abs. 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.

#### **§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

(1) Bei folgenden Anlagen schließen die Gestattungsverfahren nach anderen Rechtsvorschriften die Baugenehmigung, Abweichung, und Zustimmung nach diesem Gesetz ein,

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, die Sonderbauten sind,
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,
3. Anlagen, die nach Gewerberecht, Geräte- und Produktsicherheitsrecht oder Betriebssicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, ausgenommen gaststättenrechtliche Erlaubnisse,
4. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.

(2) Für Anlagen nach Absatz 1 sowie für andere Anlagen, bei denen das Gestattungsverfahren die Baugenehmigung, die Abweichung oder die Zustimmung mit einschließen, gelten die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechend.

#### **§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen**

(1) Verfahrensfrei sind

1. folgende Gebäude:
  - a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich, sowie untergeordnete Gebäude wie Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,
  - b) Garagen, überdachte Stellplätze sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m je Wand und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,
  - c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen, höchstens 100 m<sup>2</sup> 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 des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen und höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche haben,
  - e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
  - f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
  - g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m,
  - h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BkleinG),
  - i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen;
2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:
  - a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,
  - b) Solaranlagen in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,
  - c) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung;

3. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
  - 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<sup>2</sup>;
4. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
  - a) unbeschadet der Nummer 3 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> 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,
  - c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
  - d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
  - e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;
5. folgende Behälter:
  - a) ortsfeste Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,
  - b) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
  - c) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
  - d) Wasserbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup>;
6. folgende Mauern und Einfriedungen:
  - 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 des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen;
7. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;
8. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, im Außenbereich bis zu 300 m<sup>2</sup>;
9. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
  - a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
  - 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,
  - 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;
10. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
  - a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
  - b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
  - c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,
  - d) nachträgliches Anbringen von Außenwandbekleidungen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, nachträgliche Dämmung von Dächern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen;
11. folgende Werbeanlagen:
  - a) Werbeanlagen an Baugerüsten und Bauzäunen,
  - b) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup>, an der Stätte der Leistung bis zu 2,50 m<sup>2</sup>,



- c) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> für Veranstaltungen, die vorübergehend für höchstens drei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,
  - d) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m,
  - e) Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland,
  - f) Warenautomaten;
12. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
- a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen, nicht dem Wohnen dienende Unterkünfte und Baustellenbüros,
  - b) Gerüste der Regelausführung,
  - c) Toilettenwagen,
  - 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,
  - f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;
13. folgende Plätze:
- a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen,
  - b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und deren Zufahrten,
  - c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1;
14. folgende sonstige Anlagen:
- a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup>,
  - b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
  - c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,
  - d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,
  - e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.
- (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 oder
  2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.
- (3) <sup>1</sup>Verfahrensfrei ist die Beseitigung von
1. Anlagen nach Absatz 1,
  2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
  3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.
- <sup>2</sup>Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>3</sup>Für die Prüfung der Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, gilt § 67 Abs. 2 Satz 1 entsprechend; Halbsatz 1 gilt auch, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. <sup>4</sup>Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. <sup>5</sup>§ 71 Abs. 5 Nr. 3, Absatz 7 gilt entsprechend.
- (4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.
- (5) Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.

## § 63 Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind.

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des BauGB liegt,
2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,
3. die Erschließung im Sinne des BauGB gesichert ist und
4. 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 BauGB ausspricht.

(3) <sup>1</sup>Die Bauherrin/der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. <sup>2</sup>Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert wird. <sup>3</sup>Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin/dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin/der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. <sup>4</sup>Will die Bauherrin/der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.

(4) <sup>1</sup>Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Nr. 4 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. <sup>2</sup>Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. <sup>3</sup>Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin/dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin/der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre/seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist.

(5) <sup>1</sup>§ 67 bleibt unberührt. <sup>2</sup>§§ 69 Abs. 2 Satz 1, Absatz 4 Sätze 1 und 2, 71 Abs. 5 Nr. 2, Absatz 6 und 7 sind entsprechend anzuwenden.

## **Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren**

### **§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

<sup>1</sup>Außer bei Sonderbauten wird geprüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 68 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

<sup>2</sup>§ 67 bleibt unberührt.

### **§ 65 Baugenehmigungsverfahren**

<sup>1</sup>Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 64 fallen, wird geprüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

<sup>2</sup>§ 67 bleibt unberührt.

### **§ 66 Bauvorlageberechtigung**

(1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin/einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, die/der bauvorlageberechtigt ist.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung „Architektin/Architekt“ führen darf,
2. in die von der Ingenieurkammer Berlins geführte Liste der Bauvorlagenberechtigten eingetragen ist,

3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin/Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin/des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
4. die Berufsbezeichnung „Ingenieurin/Ingenieur“ in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieurin/Ingenieur tätig war und Bedienstete/Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) Die Beschränkungen des Absatzes 2 gelten nicht für

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden,
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(4) <sup>1</sup>Bauvorlageberechtigt für

1. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 250 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und bis 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. Garagen bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche,

sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Technikerin/Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeisterin/Handwerksmeister des Bau- und Beton- oder Zimmererfachs. <sup>2</sup>Das gleiche gilt für sonstige nach dem Recht der Europäischen Union und der diesen gleichgestellten Staaten unmittelbar Berechtigte.

(5) <sup>1</sup>In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer einzutragen, wer auf Grund einer Ausbildung im Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieurin/Ingenieur“ führen darf und mindestens zwei Jahre als Bauingenieurin/Bauingenieur tätig gewesen ist. <sup>2</sup>Die Anforderungen nach Satz 1 braucht eine Antragstellerin/ein Antragsteller nicht nachzuweisen, wenn sie/er bereits in einem anderen Land in eine entsprechende Liste eingetragen ist und für die Eintragung mindestens diese Anforderungen zu erfüllen hatte.

## § 67 Bautechnische Nachweise

(1) <sup>1</sup>Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund § 84 Abs. 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 § 84 Abs. 3 anderes bestimmt ist. <sup>2</sup>Die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. <sup>3</sup>Für die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 4 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben, soweit nichts nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.

(2) <sup>1</sup>Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein

1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, ausgenommen Garagen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
  - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
  - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
  - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m.

<sup>2</sup>Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei

1. Sonderbauten,
2. Garagen über 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,
3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, ausgenommen Garagen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

(3) <sup>1</sup>Außer in den Fällen des Absatzes 2 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 68 bleibt unberührt.

<sup>2</sup>Einer 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.

## § 68 Abweichungen

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann 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 Abs. 1 vereinbar sind. <sup>2</sup>§ 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt.

(2) <sup>1</sup>Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 BauGB, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der BauNVO verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. <sup>2</sup>Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.

(3) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.

## § 69 Bauantrag, Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.

(2) <sup>1</sup>Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. <sup>2</sup>Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(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.

(4) <sup>1</sup>Die Bauherrin/der Bauherr und die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die/der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. <sup>2</sup>Die von Fachplanerinnen/Fachplanern nach § 55 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. <sup>3</sup>Ist die Bauherrin/der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin/des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

## § 70 Behandlung des Bauantrags

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Stellen,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist, oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;

die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. <sup>2</sup>Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung, der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. <sup>3</sup>Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung. <sup>4</sup>Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. <sup>5</sup>Die Frist beginnt, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen.

(2) <sup>1</sup>Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin/den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. <sup>2</sup>Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.

(3) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten der Bauherrin/des Bauherrn Sachverständige mit der Prüfung eines technisch schwierigen Bauantrags beauftragen. <sup>2</sup>Mit Zustimmung der Bauherrin/des Bauherrn und auf ihre/seine Kosten können Sachverständige auch mit der Prüfung anderer Bauanträge beauftragt werden.

## § 71 Baugenehmigung, Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.

(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform.

(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

(4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(5) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung der Bauherrin/dem Bauherrn zugegangen ist sowie
2. die Prüfberichte nach § 67 Abs. 2 und
3. die Baubeginnsanzeige

der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

(6) <sup>1</sup>Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. <sup>2</sup>Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

(7) Die Bauherrin/der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).

## § 72 Geltungsdauer der Baugenehmigung

(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) <sup>1</sup>Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>2</sup>Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

## § 73 Teilbaugenehmigung

<sup>1</sup>Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). <sup>2</sup>§ 71 gilt sinngemäß.

## § 74 Vorbescheid

<sup>1</sup>Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin/des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt drei Jahre. <sup>3</sup>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>4</sup>§§ 58 Abs. 2, 69, 70 Abs. 1 bis 3 und 72 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.

## § 75 Genehmigung Fliegender Bauten

(1) <sup>1</sup>Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. <sup>2</sup>Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.

(2) <sup>1</sup>Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup>Dies gilt nicht für

1. Fliegende Bauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen/Besuchern betreten zu werden,
2. Fliegende Bauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,
3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>.

(3) <sup>1</sup>Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin/der Antragsteller ihre/seine Hauptwohnung oder ihre/seine gewerbliche Niederlassung hat. <sup>2</sup>Hat die Antragstellerin/der Antragsteller ihre/seine Hauptwohnung oder ihre/seine 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.

(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen.

(5) <sup>1</sup>Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu

fünf Jahren verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. <sup>2</sup>Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. <sup>3</sup>Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.

(6) <sup>1</sup>Die Inhaberin/der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres/seines Wohnsitzes oder ihrer/seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. <sup>2</sup>Die 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.

(7) <sup>1</sup>Fliegende 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. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. <sup>3</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. <sup>4</sup>In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

(8) <sup>1</sup>Die 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. <sup>2</sup>Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. <sup>3</sup>Die 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.

(9) <sup>1</sup>Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen/Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. <sup>2</sup>Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(10) §§ 69 Abs. 1, 2 und 4, 80 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.

## § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung

(1) <sup>1</sup>Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer/einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

<sup>2</sup>Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. <sup>3</sup>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
2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.

<sup>4</sup>Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.

(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung einzureichen.

(3) <sup>1</sup>Im Zustimmungsverfahren wird geprüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird,
3. Abweichungen (§ 68 Abs. 1) von nachbarschützenden Vorschriften.

<sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über Ausnahmen und Befreiungen sowie Abweichungen nach Satz 1 Nr. 3. <sup>3</sup>Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.

(4) <sup>1</sup>Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. <sup>2</sup>Im

Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. <sup>3</sup>§ 75 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.

(5) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, dass Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist.

## **Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen**

### **§ 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte**

Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Ü- Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

### **§ 78 Einstellung von Arbeiten**

(1) <sup>1</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. <sup>2</sup>Dies gilt auch dann, wenn

1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 71 Abs. 5 und 7 begonnen wurde oder
2. bei der Ausführung
  - a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
  - b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen abgewichen wird,
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 keine CE-Kennzeichnung oder kein Ü-Zeichen tragen,
4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die auf der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

### **§ 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung**

<sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.

## **Fünfter Abschnitt Bauüberwachung**

### **§ 80 Bauüberwachung**

(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 § 84 Abs. 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen

1. nach § 67 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 67 Abs. 2 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.

(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(5) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. <sup>2</sup>Mit Zustimmung des Bauherrn können besondere Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen herangezogen werden.

(6) Die Kosten für den Nachweis nach Absatz 1, für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund von Rechtsverordnungen nach § 84 Abs. 2 trägt die Bauherrin/der Bauherr.

## **§ 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung**

(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. <sup>2</sup>Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.

(2) Die Bauherrin/der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

(3) Eine 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 Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt.

(4) <sup>1</sup>Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin/der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie/er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. <sup>2</sup>Bei der Errichtung von Abgasanlagen soll vor Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein.

## **Sechster Abschnitt Baulasten**

### **§ 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis**

(1) <sup>1</sup>Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben.

<sup>2</sup>Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. <sup>3</sup>Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen/Rechtsnachfolgern.

(2) Die Erklärung nach Abs. 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin (VermG Bln) vom 9. Oktober 1996 (GVBl. S. 56), geändert durch Artikel L des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260), beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt wird.

(3) <sup>1</sup>Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. <sup>2</sup>Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. <sup>3</sup>Vor dem Verzicht sollen die/der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. <sup>4</sup>Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.

(4) <sup>1</sup>Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. <sup>2</sup>In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin/des Grundstückseigentümers zu einem ihr/sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.

## **Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen**

### **§ 83 Ordnungswidrigkeiten**

(1) <sup>1</sup>Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. einer nach § 84 Abs. 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,



2. einer vollziehbaren schriftlichen 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 die Bußgeldvorschrift verweist,
3. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 60 Abs. 1), Teilbaugenehmigung (§ 73) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 62 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 beseitigt,
4. entgegen der Vorschrift des § 63 Abs. 3 Sätze 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 75 Abs. 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 75 Abs. 7) in Gebrauch nimmt ,
6. entgegen der Vorschrift des § 71 Abs. 5 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 62 Abs. 3 Satz 5 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 81 Abs. 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 81 Abs. 2 bauliche Anlagen nutzt,
7. die Baubeginnsanzeige (§ 71 Abs. 7) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,
8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,
9. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,
10. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
11. als Bauherrin/Bauherr, Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, Unternehmerin/Unternehmer, Bauleiterin/Bauleiter oder als deren Vertreterin/Vertreter den Vorschriften der §§ 54 Abs. 1, 55 Abs. 1 Satz 3, 56 Abs. 1 oder 57 Abs. 1 zuwiderhandelt,
12. den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 39 Abs. 4 und 5, § 50 Abs. 1 Satz 1 und § 51 zuwiderhandelt.

<sup>2</sup>Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist anzuwenden.

(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,
2. als Prüferin/Prüfer unrichtige Prüfberichte erstellt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 € geahndet werden.

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 8 bis 10 die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, in den übrigen Fällen die Bezirksämter.

## § 84 Rechtsvorschriften

(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 und 2 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 49,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung,
3. Anforderungen an Garagen und Stellplätze,
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 (§§ 51 und 52), 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.

(2) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Prüferinnen/Prüfer und Prüferämter, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie
2. Sachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, die im Auftrag der Bauherrin/des Bauherrn oder der/des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.

<sup>2</sup>Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt, soweit erforderlich,

1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüferinnen/Prüfer, Sachverständige und sachverständige Personen oder Stellen tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung,
5. die Vergütung.

(3) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über

1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen.

<sup>2</sup>Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.

(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung

1. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,
2. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.

(5) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes und des § 16 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer beschäftigt werden. <sup>2</sup>Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. <sup>3</sup>Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 76 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.

(6) <sup>1</sup>Die 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. <sup>2</sup>Bei Vorhaben, die wegen der Nutzungsart oder des Nutzungsumfanges das Vorhandensein von Stellplätzen in besonderem Maße erfordern, können abweichende Regelungen vorgesehen werden. <sup>3</sup>Die Rechtsverordnungen werden im Benehmen mit den davon berührten Bezirksverwaltungen erlassen.

(7) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

(8) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass für Fliegende Bauten die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach § 75 Abs. 1 bis 10 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden können, und diese Stellen für ihre Tätigkeit Gebühren erheben können.

## § 85 Bestehende bauliche Anlagen

(1) <sup>1</sup>Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind, soweit sie nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder den Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes genügen, mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. <sup>2</sup>Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. <sup>3</sup>Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke.

(2) <sup>1</sup>Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes 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, erforderlich ist. <sup>2</sup>Für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss können die Vorschriften dieses Gesetzes und Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes 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.

(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.

(4) Bei Modernisierungsvorhaben ist Absatz 3 nicht anzuwenden, es sei denn, dass anderenfalls Gefahren eintreten.

# **Synopse zur Neuen Bauordnung für Berlin (BauO Bln)**

(Senatsvorlage – vierter Referentenentwurf)  
Stand Bearbeitung: 02.07.2004

Projektleitung: Thomas Meyer; Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VI F; Tel.: +49 30 9012-4979; PC-Fax: +49 30 9028-3244  
Email: [bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de](mailto:bauaufsicht@senstadt.verwalt-berlin.de)

**Inhalt der Synopse zur Neuen Bauordnung für Berlin**

|  |    |
|--|----|
| Inhaltsverzeichnis .....   | 6  |
| § 1 Anwendungsbereich .....  | 13 |
| § 2 Begriffe .....   | 14 |
| § 3 Allgemeine Anforderungen .....   | 19 |
| § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden .....  | 20 |
| § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken .....                                   | 21 |
| § 6 Abstandsflächen, Abstände .....  | 23 |
| § 7 Teilung von Grundstücken .....   | 28 |
| § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze .....          | 29 |
| § 9 Gestaltung .....   | 31 |
| § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten .....                                    | 32 |
| § 11 Baustelle .....   | 35 |
| § 12 Standsicherheit .....   | 36 |
| § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse .....   | 37 |
| § 14 Brandschutz .....   | 38 |
| § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz .....                                       | 39 |
| § 16 Verkehrssicherheit .....  | 40 |
| § 17 Bauprodukte .....   | 41 |
| § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung .....                                       | 45 |
| § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis .....                                   | 46 |
| § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall .....                  | 47 |
| § 21 Bauarten .....  | 48 |
| § 22 Übereinstimmungsnachweis .....  | 49 |
| § 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers .....                  | 51 |
| § 24 Übereinstimmungszertifikat .....  | 52 |
| § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen .....                             | 53 |
| § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen ..... | 55 |
| § 27 Tragende Wände, Stützen .....   | 57 |
| § 28 Außenwände .....  | 58 |
| § 29 Trennwände .....  | 59 |
| § 30 Brandwände .....  | 61 |
| § 31 Decken .....  | 65 |

|      |   |     |
|------|---|-----|
| § 32 | Dächer .....  | 67  |
| § 33 | Erster und zweiter Rettungsweg .....  | 70  |
| § 34 | Treppen .....   | 71  |
| § 35 | Notwendige Treppenräume, Ausgänge .....   | 73  |
| § 36 | Notwendige Flure, offene Gänge .....  | 77  |
| § 37 | Fenster, Türen, sonstige Öffnungen .....  | 79  |
| § 38 | Umwehrungen .....   | 80  |
| § 39 | Aufzüge .....   | 82  |
| § 40 | Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle .....                          | 85  |
| § 41 | Lüftungsanlagen .....   | 86  |
| § 42 | Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung ..... | 87  |
| § 43 | Sanitäre Anlagen, Wasserzähler .....  | 88  |
| § 44 | Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagwasser (Anschlusszwang) .....     | 89  |
| § 45 | Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter .....                                    | 90  |
| § 46 | Aufbewahrung fester Abfallstoffe .....  | 91  |
| § 47 | Blitzschutzanlagen .....  | 92  |
| § 48 | Aufenthaltsräume .....  | 93  |
| § 49 | Wohnungen .....   | 94  |
| § 50 | Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder .....                             | 95  |
| § 51 | Barrierefreies Bauen .....  | 97  |
| § 52 | Sonderbauten, Garagen .....   | 99  |
| § 53 | Grundpflichten .....  | 102 |
| § 54 | Bauherrin/Bauherr .....   | 103 |
| § 55 | Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser .....                                       | 104 |
| § 56 | Unternehmerin/Unternehmer .....   | 105 |
| § 57 | Bauleiterin/Bauleiter .....   | 106 |
| § 58 | Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden .....                            | 107 |
| § 59 | Verarbeitung personenbezogener Daten .....  | 108 |
| § 60 | Grundsatz .....   | 110 |
| § 61 | Vorrang anderer Gestattungsverfahren .....  | 111 |
| § 62 | Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen .....                        | 113 |
| § 63 | Genehmigungsfreistellung .....  | 122 |
| § 64 | Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....                                      | 127 |
| § 65 | Baugenehmigungsverfahren .....  | 130 |

|      |   |            |
|------|---|------------|
| § 66 | Bauvorlageberechtigung.....   | 131        |
| § 67 | Bautechnische Nachweise .....   | 134        |
| § 68 | Abweichungen .....  | 137        |
| § 69 | Bauantrag, Bauvorlagen.....   | 139        |
| § 70 | Behandlung des Bauantrags .....   | 140        |
| § 71 | Baugenehmigung, Baubeginn .....   | 142        |
| § 72 | Geltungsdauer der Baugenehmigung.....   | 145        |
| § 73 | Teilbaugenehmigung .....  | 146        |
| § 74 | Vorbescheid.....  | 147        |
| § 75 | Genehmigung Fliegender Bauten.....  | 148        |
| § 76 | Bauaufsichtliche Zustimmung .....   | 151        |
| § 77 | Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte .....   | 154        |
| § 78 | Einstellung von Arbeiten.....   | 155        |
| § 79 | Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung.....   | 156        |
| § 80 | Bauüberwachung.....   | 157        |
| § 81 | Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung .....   | 159        |
| § 82 | Baulasten, Baulastenverzeichnis.....  | 161        |
| § 83 | Ordnungswidrigkeiten.....   | 163        |
| § 84 | Rechtsvorschriften.....   | 166        |
| § 85 | Bestehende bauliche Anlagen.....  | 173        |
|      | <b>ENTFÄLLT bzw. WIRD NICHT AUS MBO ÜBERNOMMEN .....</b>  | <b>175</b> |
| -    | Gemeinschaftsanlagen.....   | 175        |
| -    | Vorbauten .....   | 176        |
| -    | Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten.....  | 178        |
| -    | Abfallschächte .....  | 179        |
| -    | Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen .....   | 180        |
| -    | Bäder und Toilettenräume .....  | 181        |
| -    | Untergeordnete Gebäude.....   | 182        |
| -    | Typengenehmigung.....   | 183        |
| -    | Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager..... | 185        |
| -    | Kosten der Prüffingenieure.....   | 186        |
| -    | Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides.....  | 187        |
| -    | Übergangsvorschriften .....   | 188        |
| -    | Aufhebung bestehender Vorschriften.....   | 190        |

- Inkrafttreten ..... 191
- Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden..... 192
- Beteiligung der Nachbarn ..... 193
- Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens ..... 194
- Örtliche Bauvorschriften ..... 195



|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

### Inhaltsverzeichnis

| Inhaltsverzeichnis  | Inhaltsverzeichnis   | Inhaltsverzeichnis  |
|---|--|---|
| <b>Teil I</b>   | <b>Erster Teil</b>   | Erster Teil   |
| Allgemeine Vorschriften   | <b>Allgemeine Vorschriften</b>   | Allgemeine Vorschriften   |
| § 1 Anwendungsbereich   | <b>§ 1 Anwendungsbereich</b>   | § 1 Anwendungsbereich   |
| § 2 Begriffe  | <b>§ 2 Begriffe</b>  | § 2 Begriffe  |
| § 3 Allgemeine Anforderungen  | <b>§ 3 Allgemeine Anforderungen</b>  | § 3 Allgemeine Anforderungen  |
| <b>Teil II</b>  | <b>Zweiter Teil</b>  | Zweiter Teil  |
| <b>Das Grundstück und seine Bebauung</b>                                | <b>Das Grundstück und seine Bebauung</b>                                       | Das Grundstück und seine Bebauung                                       |
| § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden                               | <b>§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden</b>                               | § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden                               |
| § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken                          | <b>§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken</b>                          | § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken                          |
| § 6 Abstandflächen  | <b>§ 6 Abstandflächen, Abstände</b>  | § 6 Abstandflächen, Abstände  |
| § 7 Veränderung von Grundstücksgrenzen                                  | <b>§ 7 Teilung von Grundstücken</b>  | § 7 Teilung von Grundstücken  |
| § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze | <b>§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze</b> | § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze |
| <b>Teil III</b>   | <b>Dritter Teil</b>  | Dritter Teil  |
| <b>Bauliche Anlagen</b>   | <b>Bauliche Anlagen</b>  | Bauliche Anlagen  |
| <b>Abschnitt 1:</b>   | <b>Erster Abschnitt</b>  | Erster Abschnitt  |
| <b>Gestaltung</b>   | <b>Gestaltung</b>  | Gestaltung  |
| § 10 Gestaltung   | <b>§ 9 Gestaltung</b>  | § 9 Gestaltung  |
| § 11 Werbeanlagen und Warenautomaten                                    | <b>§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten</b>                           | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten                           |
| <b>Abschnitt 2:</b>   | <b>Zweiter Abschnitt</b>   | Zweiter Abschnitt   |
| <b>Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</b>                    | <b>Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung</b>                           | Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung                           |
| § 12 Baustelle  | <b>§ 11 Baustelle</b>  | § 11 Baustelle  |
| § 13 Standsicherheit  | <b>§ 12 Standsicherheit</b>  | § 12 Standsicherheit  |
| § 14 Schutz gegen schädliche Einflüsse                                  | <b>§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse</b>                                  | § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse                                  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001                                     | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| Inhaltsverzeichnis  | Inhaltsverzeichnis   | Inhaltsverzeichnis   |
| § 15 Brandschutz  | § 14 Brandschutz   | § 14 Brandschutz   |
| § 16 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz       | § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz                                       | § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz                                       |
| § 17 Verkehrssicherheit                                       | § 16 Verkehrssicherheit  | § 16 Verkehrssicherheit  |
| <b>Abschnitt 3:</b>   | <b>Dritter Abschnitt</b>   | <b>Dritter Abschnitt</b>   |
| <b>Bauprodukte und Bauarten</b>                               | <b>Bauprodukte, Bauarten</b>   | <b>Bauprodukte, Bauarten</b>   |
| § 18 Bauprodukte  | § 17 Bauprodukte   | § 17 Bauprodukte   |
| § 19 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung                    | § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung                                       | § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung                                       |
| § 19a Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis               | § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis                                   | § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis                                   |
| § 20 Zustimmung zur Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall | § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall                  | § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall                  |
| § 21 Bauarten   | § 21 Bauarten  | § 21 Bauarten  |
| § 22 Übereinstimmungsnachweis                                 | § 22 Übereinstimmungsnachweis  | § 22 Übereinstimmungsnachweis  |
| § 22a Übereinstimmungserklärung des Herstellers               | § 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers                  | § 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers                                   |
| § 22b Übereinstimmungszertifikat                              | § 24 Übereinstimmungszertifikat  | § 24 Übereinstimmungszertifikat  |
| § 22c Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen         | § 25 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen                                | § 25 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen                                |
| <b>Abschnitt 4:</b>   | <b>Vierter Abschnitt</b>   | <b>Vierter Abschnitt</b>   |
| <b>Wände, Decken, Dächer und Vorbauten</b>                    | <b>Wände, Decken, Dächer</b>   | <b>Wände, Decken, Dächer</b>   |
|   | § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen | § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen |
| § 23 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen                      | § 27 Tragende Wände, Stützen   | § 27 Tragende Wände, Stützen   |
| § 24 Außenwände   | § 28 Außenwände  | § 28 Außenwände  |
| § 25 Trennwände   | § 29 Trennwände  | § 29 Trennwände  |
| § 26 Brandwände   | § 30 Brandwände  | § 30 Brandwände  |
| § 27 Decken   | § 31 Decken  | § 31 Decken  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| Inhaltsverzeichnis   | Inhaltsverzeichnis   | Inhaltsverzeichnis   |
| § 28 Dächer  | § 32 Dächer  | § 32 Dächer  |
| <b>Abschnitt 5:</b>  | <b>Fünfter Abschnitt</b>   | <b>Fünfter Abschnitt</b>   |
| Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen   | <b>Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen</b>                                       | Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen  |
|  | § 33 Erster und zweiter Rettungsweg  | § 33 Erster und zweiter Rettungsweg  |
| § 31 Treppen   | § 34 Treppen   | § 34 Treppen   |
| § 32 Treppenräume  | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge   | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge   |
| § 33 Allgemein zugängliche Flure   | § 36 Notwendige Flure, offene Gänge  | § 36 Notwendige Flure, offene Gänge  |
| § 35 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte   | § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen  | § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen  |
| § 36 Umwehungen  | § 38 Umwehungen  | § 38 Umwehungen  |
| <b>Abschnitt 6:</b>  | <b>Sechster Abschnitt</b>  | <b>Sechster Abschnitt</b>  |
| Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen  | <b>Technische Gebäudeausrüstung</b>  | Technische Gebäudeausrüstung   |
| § 34 Aufzüge   | § 39 Aufzüge   | § 39 Aufzüge   |
| § 37 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle                  | § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und –kanäle                          | § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und –kanäle                          |
|  | § 41 Lüftungsanlagen   | § 41 Lüftungsanlagen   |
| § 38 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen                       | § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung | § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung |
| § 39 Wasserversorgungsanlagen  | § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler  | § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler  |
| § 40 Anlagen für Abwasser und Niederschlagwasser                                     | § 44 Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang)    |  |
| § 41 Einleitung der Abwasser in Kläranlagen, Abwassersammelgruben oder Sickeranlagen | § 45 Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter                                    | § 44 Kleinkläranlagen, Gruben  |
| § 43 Anlagen für feste Abfallstoffe  | § 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe  | § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe  |
|  | § 47 Blitzschutzanlagen  | § 46 Blitzschutzanlagen  |
| <b>Abschnitt 7:</b>  | <b>Siebenter Abschnitt</b>   | <b>Siebenter Abschnitt</b>   |
| Aufenthaltsräume und Wohnungen   | <b>Nutzungsbedingte Anforderungen</b>  | Nutzungsbedingte Anforderungen   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004                        | MBO Stand November 2002                               |
|--|---|---|
| Inhaltsverzeichnis   | Inhaltsverzeichnis                                    | Inhaltsverzeichnis                                    |
| § 44 Aufenthaltsräume  | § 48 Aufenthaltsräume                                 | § 47 Aufenthaltsräume                                 |
| § 45 Wohnungen   | § 49 Wohnungen  | § 48 Wohnungen  |
| § 48 Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder                                      | § 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder  | § 49 Stellplätze, Garagen                             |
| § 51 Behindertengerechtes Bauen  | § 51 Barrierefreies Bauen                             | § 50 Barrierefreies Bauen                             |
| § 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung                                  | § 52 Sonderbauten, Garagen                            | § 51 Sonderbauten                                     |
| <b>Teil IV</b>   | <b>Vierter Teil</b>                                   | <b>Vierter Teil</b>                                   |
| <b>Die am Bau Beteiligten</b>  | <b>Die am Bau Beteiligten</b>                         | <b>Die am Bau Beteiligten</b>                         |
|  | § 53 Grundpflichten                                   | § 52 Grundpflichten                                   |
| § 52 Bauherr   | § 54 Bauherrin/Bauherr                                | § 53 Bauherr  |
| § 52a Entwurfsverfasser  | § 55 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser            | § 54 Entwurfsverfasser                                |
| § 52b Unternehmer  | § 56 Unternehmerin/Unternehmer                        | § 55 Unternehmer                                      |
| § 53 Bauleiter   | § 57 Bauleiterin/Bauleiter                            | § 56 Bauleiter  |
| <b>Teil V</b>  | <b>Fünfter Teil</b>                                   | <b>Fünfter Teil</b>                                   |
| <b>Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren</b>   | <b>Bauaufsichtsbehörden, Verfahren</b>                | <b>Bauaufsichtsbehörden, Verfahren</b>                |
|  | <b>Erster Abschnitt</b>                               | <b>Erster Abschnitt</b>                               |
|  | <b>Bauaufsichtsbehörden</b>                           | <b>Bauaufsichtsbehörden</b>                           |
| § 54 Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden   | § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden | § 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden |
| -  | § 59 Verarbeitung personenbezogener Daten             | -   |
|  | <b>Zweiter Abschnitt</b>                              | <b>Zweiter Abschnitt</b>                              |
|  | <b>Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit</b>      | <b>Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit</b>      |
| § 55 Genehmigungsbedürftige Vorhaben   | § 60 Grundsatz  | § 59 Grundsatz  |
| -  | § 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren             | § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren             |
| § 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001                             | Senatsvorlage Stand 02.07.2004                            | MBO Stand November 2002                                   |
|---|---|---|
| Inhaltsverzeichnis                                    | Inhaltsverzeichnis  | Inhaltsverzeichnis  |
| sowie Wasserbauten, Sprengstofflager                  |   |   |
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben                       | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen |
| § 56a Genehmigungsfreistellung                        | § 63 Genehmigungsfreistellung                             | § 62 Genehmigungsfreistellung                             |
|   | <b>Dritter Abschnitt</b>                                  | <b>Dritter Abschnitt</b>                                  |
|   | <b>Genehmigungsverfahren</b>                              | <b>Genehmigungsverfahren</b>                              |
| § 60a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren          | § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren               | § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren               |
|   | § 65 Baugenehmigungsverfahren                             | § 64 Baugenehmigungsverfahren                             |
| § 58 Bauvorlageberechtigung                           | § 66 Bauvorlageberechtigung                               | § 65 Bauvorlageberechtigung                               |
|   | § 67 Bautechnische Nachweise                              | § 66 Bautechnische Nachweise                              |
| § 61 Ausnahmen und Befreiungen                        | § 68 Abweichungen   | § 67 Abweichungen   |
| § 57 Bauantrag und Bauvorlagen                        | § 69 Bauantrag, Bauvorlagen                               | § 68 Bauantrag, Bauvorlagen                               |
| § 60 Behandlung des Bauantrages                       | § 70 Behandlung des Bauantrags                            | § 69 Behandlung des Bauantrags                            |
| § 62 Baugenehmigung und Baubeginn                     | § 71 Baugenehmigung, Baubeginn                            | § 72 Baugenehmigung, Baubeginn                            |
| § 64 Geltungsdauer der Genehmigung                    | § 72 Geltungsdauer der Baugenehmigung                     | § 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung                     |
| § 63 Teilbaugenehmigung                               | § 73 Teilbaugenehmigung                                   | § 74 Teilbaugenehmigung                                   |
| § 59 Vorbescheid                                      | § 74 Vorbescheid  | § 75 Vorbescheid  |
| § 66 Genehmigung Fliegender Bauten                    | § 75 Genehmigung Fliegender Bauten                        | § 76 Genehmigung Fliegender Bauten                        |
| § 67 Vorhaben des Bundes und der Länder               | § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung                          | § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung                          |
|   | <b>Vierter Abschnitt</b>                                  | <b>Vierter Abschnitt</b>                                  |
|   | <b>Bauaufsichtliche Maßnahmen</b>                         | <b>Bauaufsichtliche Maßnahmen</b>                         |
| § 68a Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte | § 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte      | § 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte      |
| § 69 Baueinstellung                                   | § 78 Einstellung von Arbeiten                             | § 79 Einstellung von Arbeiten                             |
| § 70 Beseitigung baulicher Anlagen                    | § 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung         | § 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung         |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| Inhaltsverzeichnis   | Inhaltsverzeichnis   | Inhaltsverzeichnis   |
|  | <b>Fünfter Abschnitt</b>   | Fünfter Abschnitt  |
|  | <b>Bauüberwachung</b>  | Bauüberwachung   |
| § 71 Bauüberwachung  | <b>§ 80 Bauüberwachung</b>   | § 81 Bauüberwachung  |
| § 72 Bauzustandsbesichtigung   | <b>§ 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung</b>                        | § 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung                               |
|  | <b>Sechster Abschnitt</b>  | Sechster Abschnitt   |
|  | <b>Baulasten</b>   | Baulasten  |
| § 73 Baulasten und Baulastenverzeichnis                                      | <b>§ 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis</b>                                  | § 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis   |
| Teil VI  | <b>Sechster Teil</b>   | Sechster Teil  |
| Ordnungswidrigkeiten, Rechtsverordnungen, Übergangs- und Schlussvorschriften | <b>Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen</b> | Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften |
| § 75 Ordnungswidrigkeiten  | <b>§ 83 Ordnungswidrigkeiten</b>   | § 84 Ordnungswidrigkeiten  |
| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften                          | <b>§ 84 Rechtsvorschriften</b>   | § 85 Rechtsvorschriften  |
| § 77 Bestehende bauliche Anlagen   | <b>§ 85 Bestehende bauliche Anlagen</b>                                      |  |
|  | <b>ENTFÄLLT bzw. WIRD NICHT AUS MBO ÜBERNOMMEN</b>                           |  |
| § 9 Gemeinschaftsanlagen   |  |  |
| § 29 Vorbauten   |  |  |
| § 30 Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten                           |  |  |
| § 42 Abfallschächte  |  |  |
| § 46 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen       |  |  |
| § 47 Bäder und Toilettenräume  |  |  |
| <b>Abschnitt 8:</b>  |  |  |
| <b>Besondere Anlagen</b>   |  |  |
| § 49 Untergeordnete Gebäude  |  |  |
| § 65 Typengenehmigung  |  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002   |
|---|--------------------------------|---|
| Inhaltsverzeichnis  | Inhaltsverzeichnis             | Inhaltsverzeichnis  |
| § 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager |                                |   |
| -   |                                | § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden          |
| § 74a Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides   |                                |   |
| § 74 Kosten der Prüferingenieure  |                                |   |
| § 74a Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides   |                                |   |
| § 78 Übergangsvorschriften  |                                |   |
| § 79 Aufhebung bestehender Vorschriften   |                                |   |
| § 80 Inkrafttreten  |                                | § 87 In-Kraft-Treten, Übergangsvorschrift zu § 20 Abs. 1 BauNVO |
|   |                                | § 70 Beteiligung der Nachbarn                                   |
|   |                                | § 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens                  |
|   |                                | § 86 Örtliche Bauvorschriften                                   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 1 Anwendungsbereich**

|                         |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Teil I                  | Erster Teil             | Erster Teil             |
| Allgemeine Vorschriften | Allgemeine Vorschriften | Allgemeine Vorschriften |

| § 1 Anwendungsbereich   | § 1 Anwendungsbereich  | § 1 Anwendungsbereich  |
|---|--|--|
| (1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. <sup>2</sup> Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.   | (1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. <sup>2</sup> Es gilt auch für Grundstücke sowie für sonstige Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.  | (1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. <sup>2</sup> 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<br>1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,<br>2. Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,<br>3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder dem Fernmeldewesen dienen,<br>4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,<br>5. Krane und Krananlagen. | (2) Dieses Gesetz gilt nicht für<br>1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,<br>2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,<br>3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,<br>4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,<br>5. Kräne und Krananlagen,<br>6. Anlagen der Außenwerbung gemäß § 10 Abs. 7. | (2) Dieses Gesetz gilt nicht für<br>1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,<br>2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,<br>3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,<br>4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,<br>5. Kräne und Krananlagen. |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 2 Begriffe

| § 2 Begriffe  | § 2 Begriffe   | § 2 Begriffe   |
|---|--|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. <sup>2</sup>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 bauliche Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. <sup>3</sup>Als bauliche Anlagen gelten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufschüttungen und Abgrabungen,</li> <li>2. Lagerplätze und Ausstellungsplätze,</li> <li>3. Sportplätze,</li> <li>4. Stellplätze,</li> <li>5. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,</li> <li>6. Gerüste,</li> <li>7. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2. <sup>2</sup>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. <sup>3</sup>Bauliche Anlagen sind auch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufschüttungen und Abgrabungen,</li> <li>2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,</li> <li>3. Sport- und Spielflächen,</li> <li>4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,</li> <li>5. Freizeit- und Vergnügungsparks,</li> <li>6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,</li> <li>7. Gerüste,</li> <li>8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Bauliche Anlagen sind auch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aufschüttungen und Abgrabungen,</li> <li>2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,</li> <li>3. Sport- und Spielflächen,</li> <li>4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,</li> <li>5. Freizeit und Vergnügungsparks,</li> <li>6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,</li> <li>7. Gerüste,</li> <li>8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.</li> </ol> <p><sup>3</sup>Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.</p> |
| <p>(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, sowie von Tieren, Pflanzen oder anderen Sachen zu dienen.</p>  | <p>(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.</p>   | <p>(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.</p>   |
|   | <p>(3) <sup>1</sup>Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäudeklasse 1: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und</li> <li>b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich</li> </ol> </li> </ol>  | <p>(3) <sup>1</sup>Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäudeklasse 1: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und</li> <li>b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich</li> </ol> </li> </ol>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002   |
|--|---|---|
| § 2 Begriffe   | § 2 Begriffe<br>genutzte Gebäude,<br>2. Gebäudeklasse 2:<br>Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,<br>3. Gebäudeklasse 3:<br>sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,<br>4. Gebäudeklasse 4:<br>Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,<br>5. Gebäudeklasse 5:<br>sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.<br><sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Nutzungseinheiten sind in sich selbst abgeschlossene einem Nutzungszweck zugeordnete Bereiche, die von Umfassungswänden allseits umschlossen sind. <sup>4</sup> Nassräume dürfen außerhalb der Nutzungseinheiten liegen. <sup>5</sup> Die Brutto-Grundfläche umfasst die gesamte Fläche der Nutzungseinheit einschließlich der Umfassungswände . | § 2 Begriffe<br>genutzte Gebäude,<br>2. Gebäudeklasse 2:<br>Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> ,<br>3. Gebäudeklasse 3:<br>sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,<br>4. Gebäudeklasse 4:<br>Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> ,<br>5. Gebäudeklasse 5:<br>sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.<br><sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Die Grundflächen der Nutzungseinheiten im Sinne dieses Gesetzes sind die Brutto-Grundflächen; bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. |
| (3) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt. | (4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:<br>1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),<br>2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,<br>3. Gebäude mit mehr als 1600 m <sup>2</sup> Brutto- Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,  | (4)Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:<br>1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),<br>2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,<br>3. Gebäude mit mehr als 1600 m <sup>2</sup> Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|---------------------------|--|---|
| § 2 Begriffe              | § 2 Begriffe   | § 2 Begriffe  |
|                           | <p>4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto- Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> haben,</p> <p>5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> haben,</p> <p>6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,</p> <p>7. Versammlungsstätten</p> <p>a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen/Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,</p> <p>b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucherinnen/Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,</p> <p>8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,</p> <p>9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,</p> <p>10. Tageseinrichtungen für Kinder, Behinderte und alte Menschen,</p> <p>11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,</p> <p>12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,</p> <p>13. Camping- und Wochenendplätze,</p> <p>14. Freizeit- und Vergnügungsparks,</p> <p>15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,</p> <p>16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von</p> | <p>4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m<sup>2</sup> haben,</p> <p>5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m<sup>2</sup> haben,</p> <p>6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,</p> <p>7. Versammlungsstätten</p> <p>a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,</p> <p>b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1000 Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,</p> <p>8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m<sup>2</sup> Grundfläche,</p> <p>9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,</p> <p>10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,</p> <p>11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,</p> <p>12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,</p> <p>13. Camping- und Wochenendplätze,</p> <p>14. Freizeit- und Vergnügungsparks,</p> <p>15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,</p> <p>16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 2 Begriffe  | § 2 Begriffe  | § 2 Begriffe   |
|   | mehr als 7,50 m,<br>17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,<br>18. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 17 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.   | mehr als 7,50 m,<br>17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,<br>18. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 17 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.   | (5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.  |
| (4) <sup>1</sup> Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. <sup>2</sup> Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes 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. | (6) <sup>1</sup> Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. <sup>2</sup> Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.   | (6) <sup>1</sup> Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. <sup>2</sup> Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.            |
| (6) <sup>1</sup> Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. <sup>2</sup> Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>3</sup> Ausstellungs-, Verkaufsräume, Werkräume und Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen.   | (7) <sup>1</sup> Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. <sup>2</sup> Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>3</sup> Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. <sup>4</sup> Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garagenstellplätze und der Verkehrsflächen. | (7) <sup>1</sup> Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. <sup>2</sup> Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. <sup>3</sup> Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. |
| (7) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte 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.  | (8) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen oder Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.   |
| (8) Bauprodukte sind<br>1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,   | (9) Bauprodukte sind<br>1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,   | (9) Bauprodukte sind<br>1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002   |
|--|---|---|
| § 2 Begriffe   | § 2 Begriffe  | § 2 Begriffe  |
| 2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos. | 2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos. | 2. aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos. |
| (9) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.  | (10) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.  | (10) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 3 Allgemeine Anforderungen

| § 3 Allgemeine Anforderungen   | § 3 Allgemeine Anforderungen  | § 3 Allgemeine Anforderungen  |
|--|---|---|
| (1) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. <sup>2</sup> Sie müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Missstände zu nutzen sein.   | (1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.  | (1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden.  |
| (2) 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 auf Grund dieses Gesetzes erfüllen.   | (2) Bauprodukte und Bauarten 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 auf Grund dieses Gesetzes erfüllen und gebrauchstauglich sind.  | (2) Bauprodukte und Bauarten 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.   |
| (3) <sup>1</sup> Die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. <sup>2</sup> Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. <sup>3</sup> Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 18 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt. | (3) <sup>1</sup> Die von der für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. <sup>2</sup> Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. <sup>3</sup> Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt. | (3) <sup>1</sup> Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. <sup>2</sup> Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. <sup>3</sup> Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 17 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt. |
| (4) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und für ihre Nutzungsänderung gelten die Absätze 1 und 3 sinngemäß.   | (4) Für die Beseitigung von Anlagen und für die Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 1 und 3 entsprechend.   | (4) Für die Beseitigung von Anlagen und für die Änderung ihrer Nutzung gelten die Absätze 1 und 3 entsprechend.   |
|  | (5) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.   | (5) Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden**

|                                   |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Teil II                           | Zweiter Teil                      | Zweiter Teil                      |
| Das Grundstück und seine Bebauung | Das Grundstück und seine Bebauung | Das Grundstück und seine Bebauung |

| § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden   | § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden  | § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden  |
|---|--|--|
| (1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Straße liegt, oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Straße hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. | (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. |
| (2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.   | (2) Ein 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.  | (2) Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

| § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken  | § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken   | § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken   |
|---|--|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Von öffentlichen Straßen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zugang oder Durchgang zu schaffen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude oder</li> <li>2. zur Rückseite von Gebäuden, wenn eine Rettung von Menschen außer vom Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Der Zugang oder Durchgang muss mindestens 1,60 m breit sein und darf durch Einbauten nicht eingengt werden. <sup>3</sup>Die lichte Höhe des Zugangs oder Durchgangs muss mindestens 2 m betragen.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 12,50 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zugangs oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zufahrt oder Durchfahrt zu schaffen. <sup>2</sup>Die lichte Höhe der Zufahrt oder Durchfahrt muss mindestens 3,50 m betragen. <sup>3</sup>Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.</p> <p>(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt sind, können Zufahrten oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen verlangt werden.</p> <p>(5) <sup>1</sup>Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 12,50 m über Gelände liegt, muss für jede Wohnung oder Nutzungseinheit mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder mit den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein; diese Fläche muss ein Aufstellen von Hubrettungsfahrzeugen ermöglichen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für Gebäude, bei denen die Rettung von Menschen aus jeder Nutzungseinheit über einen zweiten Treppenraum oder über einen Sicherheitstreppenraum</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Von 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. <sup>2</sup>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 12,50 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. <sup>3</sup>Ist für die Personenrettung der Einsatz von tragbaren Leitern oder Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. <sup>4</sup>Bei 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) <sup>1</sup>Von 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. <sup>2</sup>Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. <sup>3</sup>Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. <sup>4</sup>Bei 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> |



| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken  | § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken   | § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken   |
| (§ 15 Abs. 4 Satz 5) möglich ist.   |  |  |
| (6) <sup>1</sup> Die Zufahrten und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten; eine Kennzeichnung kann verlangt werden. <sup>2</sup> Sie müssen von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 12 t befahren werden können. <sup>3</sup> Die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 müssen nach oben offen sein. | (2) <sup>1</sup> Zu- 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. <sup>2</sup> Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. | (2) <sup>1</sup> Zu- 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. <sup>2</sup> Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 6 Abstandsflächen, Abstände

| § 6 Abstandsflächen  | § 6 Abstandsflächen, Abstände   | § 6 Abstandsflächen, Abstände   |
|--|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften das Gebäude an die Grenze gebaut werden muss oder darf; die Bauaufsichtsbehörde kann eine öffentlich-rechtliche Sicherung verlangen, dass vom Nachbargrundstück angebaut wird. <sup>3</sup>Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass angebaut wird. <sup>4</sup>Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, dass eine Abstandsfläche eingehalten wird.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine 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) <sup>1</sup>Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. <sup>2</sup>Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. <sup>3</sup>Eine 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) <sup>1</sup>Die Abstandsflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Die Abstandsflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup>Abstandsflächen 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) <sup>1</sup>Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. <sup>2</sup>Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. <sup>3</sup>Abstandsflächen 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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,</li> <li>2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wie Atriumhäuser und</li> <li>3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den</li> </ol>   | <p>(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,</li> <li>2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den</li> </ol>   | <p>(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,</li> <li>2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den</li> </ol>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 6 Abstandflächen  | § 6 Abstansflächen, Abstände   | § 6 Abstansflächen, Abstände   |
| Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden.   | Abstansflächen zulässig sind.  | Abstansflächen zulässig sind.  |
| <p>(4) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup>Als Wandhöhe gilt das Maß von der mittleren Geländeoberfläche vor der Wand bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup>Bei Gebäuden mit in der Höhe gestaffelten Wänden ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt entsprechend zu ermitteln. <sup>4</sup>Als Wand gelten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dächer und Dachteile mit einer Neigung von mehr als 70 Grad sowie davon zu beiden Seiten begrenzte Giebelflächen,</li> <li>2. Dachaufbauten, die je Dachfläche zusammengerechnet in ihrer größten Breite die Hälfte der Breite der darrunterliegenden Außenwand überschreiten, und</li> <li>3. Dachaufbauten, die nicht mindestens 50 cm hinter die Außenwand zurückspringen.</li> </ol> <p><sup>5</sup>Die Höhe anderer Giebelflächen oder Dachaufbauten sowie von Dächern und Dachteilen mit einer Neigung von über 45 Grad bis 70 Grad ist der Wandhöhe zu einem Drittel hinzuzurechnen; hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, deren größte Breite je Dachfläche zusammengerechnet ein Viertel der Breite der darrunterliegenden Außenwand nicht überschreitet. <sup>6</sup>Das sich ergebende Maß ist H.</p> | <p>(4) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstansfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup>Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. <sup>4</sup>Anderenfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup>Das sich ergebende Maß ist H.</p> | <p>(4) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstansfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. <sup>2</sup>Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. <sup>3</sup>Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. <sup>4</sup>Anderenfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. <sup>5</sup>Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. <sup>6</sup>Das sich ergebende Maß ist H.</p> |
| <p>(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 1 H, zu öffentlichen Verkehrsflächen und in Kerngebieten 0,5 H sowie in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H. <sup>2</sup>In Sondergebieten können geringere Tiefen als nach Satz 1 gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt. <sup>3</sup>Die Tiefe der Abstandflächen beträgt mindestens 3 m. <sup>4</sup>Den Abstandflächen nach Satz 1 kommt zur Hälfte ihres Maßes, mindestens jedoch zu 3 m, nachbarschützende Wirkung zu.</p>   | <p>(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstansflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup>Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstansfläche 3 m.</p>   | <p>(5) <sup>1</sup>Die Tiefe der Abstansflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. <sup>2</sup>In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. <sup>3</sup>Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstansfläche 3m.</p>  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| <p>§ 6 Abstandflächen</p> <p>(7) <sup>1</sup>Vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen sowie Vorbauten wie Erker, Balkone und Wintergärten bleiben bei der Bemessung der Abstandflächen außer Betracht. <sup>2</sup>Von den Nachbargrenzen müssen vortretende Bauteile mindestens 2 m und Vorbauten mindestens 3 m entfernt sein. <sup>3</sup>Geringere Tiefen von Abstandflächen oder geringere Abstände können bei bestehenden Gebäuden gestattet werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für Verkleidungen an Außenwänden zum Zwecke der Energieeinsparung oder</li> <li>2. für den Anbau von Treppen, Treppenträumen oder Aufzügen, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird.</li> </ol> <p><sup>4</sup>Die nachbarschützende Wirkung von Abstandflächen oder Abständen verringert sich um das Maß der gestatteten Abweichung.</p> | <p>§ 6 Abstandsflächen, Abstände</p> <p>(6) <sup>1</sup>Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände</li> <li>2. Vorbauten, wenn sie             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und</li> <li>b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten,</li> </ol> </li> <li>3. Außenwandbekleidungen zum Zwecke der Energieeinsparung bei bestehenden Gebäuden.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen vortretende Bauteile mindestens 2 m und Vorbauten mindestens 3 m entfernt sein.</p>   | <p>§ 6 Abstandsflächen, Abstände</p> <p>(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,</li> <li>2. Vorbauten, wenn sie             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,</li> <li>b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und</li> <li>c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben.</li> </ol> </li> </ol>  |
| <p>12) In den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandflächen sind zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen einschließlich Abstellraum bis zu 8 m Länge an einer Nachbargrenze, wenn mit einer Wandhöhe bis zu 3 m über der mittleren Geländeoberfläche an die Nachbargrenze gebaut, eine Gesamthöhe von 4 m und eine Dachneigung von 45 Grad nicht überschritten und zu anderen Grundstücksgrenzen ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird,</li> <li>2. Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,80 m, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe,</li> <li>3. geschlossene Einfriedungen bis zu 3 m Länge und 2 m Höhe an einer Nachbargrenze,</li> <li>4. Untergeordnete Gebäude wie Kioske, Warthallen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen, wenn</li> </ol>  | <p>(7) <sup>1</sup>In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m je Wand und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m. Die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten.</li> <li>2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,</li> <li>3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach</p> | <p>(7) <sup>1</sup>In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,</li> <li>2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,</li> <li>3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung nach Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002       |
|---|---|-------------------------------|
| § 6 Abstandflächen  | § 6 Abstandsflächen, Abstände   | § 6 Abstandsflächen, Abstände |
| diese von bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden einen Abstand von mindestens 5 m einhalten; es können, Kioske ausgenommen, geringere Abstände zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.  | Nummern 1 und 2 darf auf einem Grundstück insgesamt 15 m nicht überschreiten.   | 15 m nicht überschreiten.     |
| (14) <sup>1</sup> Durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude und der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan können sich geringere Abstandflächen ergeben. <sup>2</sup> Die Festsetzungen können zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen geringerer Abstandflächen mit besonderen Anforderungen wie dem Ausschluss von Fenstern von Aufenthaltsräumen verbunden werden; auf diese Festsetzungen sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen und die Zulässigkeit von Vorhaben anzuwenden. <sup>3</sup> Die Sätze 1 und 2 gelten für eine Rechtsverordnung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend. | (8) Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude und der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden. |                               |
| (6) <sup>1</sup> An zwei Gebäudeseiten genügt vor Außenwänden in jeweils nur einem Gebäudeabschnitt von bis zu 16 m Länge als Tiefe der Abstandflächen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. <sup>2</sup> Zu Grundstücksgrenzen darf ein Abstand von 0,5 H, mindestens jedoch von 3 m, dabei nicht unterschritten werden. <sup>3</sup> Wird ein Gebäude an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch an einer anderen Gebäudeseite; wird ein Gebäude an zwei Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden. <sup>4</sup> Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.   |   |                               |
| (8) <sup>1</sup> Abweichend von den Absätzen 5 und 6 darf die Tiefe der Abstandflächen von Gebäuden mit Feuerstätten oder mit mehr als 10 m <sup>3</sup> umbautem Raum 5 m nicht unterschreiten<br><br>1. bei Wänden aus brennbaren Baustoffen, die nicht mindestens feuerhemmend sind, sowie<br><br>2. bei feuerhemmenden Wänden, deren Oberfläche aus normalentflammbaren Baustoffen besteht oder die überwiegend eine Verkleidung aus  |   |                               |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002      |
|--|--------------------------------|------------------------------|
| § 6 Abstandflächen   | § 6 Abstansflächen, Abstände   | § 6 Abstansflächen, Abstände |
| <p>normalentflammbaren Baustoffen haben.</p> <p><sup>2</sup>Im übrigen bleiben die Absätze 5 und 6 unberührt.</p>  |                                |                              |
| <p>(9) <sup>1</sup>Abweichend von Absatz 5 genügt in Gewerbe- und Industriegebieten bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandfläche</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</li> <li>2. 3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Dies gilt nicht für Abstandflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.</p> |                                |                              |
| <p>(10) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 9 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß.</p>   |                                |                              |
| <p>(11) <sup>1</sup>In den Abstandflächen eines Gebäudes sind mit einer Höhe bis zu 4 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garagen,</li> <li>2. Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume und</li> <li>3. Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 10.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Eine Verringerung der Tiefe ihrer Abstandflächen kann zu anderen Gebäuden auf dem Grundstück zugelassen werden, wenn davon keine wesentlichen Beeinträchtigungen gegenüberliegender Räume ausgehen.</p>                 |                                |                              |
| <p>(13) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies erfordern und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.</p>   |                                |                              |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 7 Teilung von Grundstücken**

| § 7 Veränderung von Grundstücksgrenzen   | § 7 Teilung von Grundstücken  | § 7 Teilung von Grundstücken   |
|--|---|--|
| <p><sup>1</sup>Werden durch Veränderung der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zuwiderlaufen, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ein baurechtmäßiger Zustand hergestellt wird. <sup>2</sup>Die Vorschriften der §§ 70 und 77 Abs. 3 Satz 1 gelten sinngemäß.</p> | <p>(1) Durch die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen.</p> | <p>(1) Durch die Teilung eines Grundstückes, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften widersprechen.</p> |
|  | <p>(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden, ist § 68 entsprechend anzuwenden.</p>    | <p>(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften abgewichen werden, ist § 67 entsprechend anzuwenden.</p>  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

| § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze   | § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze   | § 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze  |
|---|---|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in einer Tiefe von 5 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie oder, wenn eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt ist, hinter der tatsächlichen Straßengrenze (Vorgarten) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für Zugänge oder Zufahrten benötigt werden. <sup>2</sup>Ausnahmen können gestattet werden. <sup>3</sup>Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann verlangt werden.</p>  | <p>(1) <sup>1</sup>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</li> <li>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</li> </ol> <p>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. <sup>2</sup>Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</p>   | <p>(1) <sup>1</sup>Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</li> <li>2. zu begrünen oder zu bepflanzen,</li> </ol> <p>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. <sup>2</sup>Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.</p>  |
| <p>(3) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Ausnahmen können gestattet werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. <sup>2</sup>Der 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. <sup>3</sup>Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>4</sup>Je Wohnung sollen mindestens 4 m<sup>2</sup> nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup> groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. <sup>5</sup>Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. <sup>6</sup>Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange des Eigentümers dem entgegenstehen.</p> | <p>(2) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Ausnahmen können gestattet werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. <sup>2</sup>Der 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. <sup>3</sup>Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>4</sup>Je Wohnung sollen mindestens 4 m<sup>2</sup> nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup> groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. <sup>5</sup>Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. <sup>6</sup>Bei 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/des Eigentümers dem entgegenstehen.</p> | <p>(2) <sup>1</sup>Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. <sup>3</sup>Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.</p> |
|   | <p>(3) <sup>1</sup>Kann die Bauherrin/der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf</p>   |  |



| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| <p>§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze</p>  | <p>§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze</p>  | <p>§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze</p> |
|   | <p>dem Baugrundstück herstellen, so kann die Baugenehmigungsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin/dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin/der Bauherr ihre/seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. <sup>2</sup>Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandsetzungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. <sup>3</sup>Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandsetzung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstückes zu verwenden.</p> |  |
| <p>(2) <sup>1</sup>Die übrigen nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch, unversiegelt anzulegen und zu unterhalten. <sup>2</sup>Dies gilt für Flächen, die als Zufahrten, als Stellplätze, als Kinderspielplätze und als Wirtschaftsflächen öffentlich-rechtlich erforderlich sind und in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden nur insoweit, wie deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. <sup>3</sup>Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann verlangt werden.</p> |   |  |
| <p>(4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, dass die Oberfläche der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.</p>  |   |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 9 Gestaltung

|                  |                  |                  |
|------------------|------------------|------------------|
| Teil III         | Dritter Teil     | Dritter Teil     |
| Bauliche Anlagen | Bauliche Anlagen | Bauliche Anlagen |
| Abschnitt 1:     | Erster Abschnitt | Erster Abschnitt |
| Gestaltung       | Gestaltung       | Gestaltung       |

|  |   |  |
|--|---|--|
| § 10 Gestaltung/<br>§ 77 Abs. 2 bestehende bauliche Anlagen  | § 9 Gestaltung  | § 9 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.  | (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) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. <sup>2</sup> Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.  | (2) Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.  | (2) Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.   |
| § 77 (2) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. <sup>3</sup> Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenden Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. <sup>4</sup> Auf Antrag kann eine Befreiung von der Pflicht nach Satz 1 erteilt werden, soweit diese für den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. | (3) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümerinnen/Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. <sup>3</sup> Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenden Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. <sup>4</sup> Auf Antrag kann eine Befreiung von der Pflicht nach Satz 1 erteilt werden, soweit diese für den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen. |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

| § 11 Werbeanlagen und Warenautomaten  | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten   | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten   |
|---|---|---|
| (1) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. | (1) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.   | (1) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. |
| (2) <sup>1</sup> Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. <sup>2</sup> Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, und für Warenautomaten gilt § 3 Abs. 1 sinngemäß. <sup>3</sup> Die störende Häufung von Werbeanlagen und Warenautomaten ist unzulässig.  | (2) <sup>1</sup> Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. <sup>2</sup> Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. <sup>3</sup> Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.   | (2) <sup>1</sup> Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. <sup>2</sup> Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. <sup>3</sup> Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.               |
|   | (3) <sup>1</sup> Keine Verunstaltung im Sinne des § 9 Abs. 2 und des Absatzes 2 ist anzunehmen, wenn die Werbung <ol style="list-style-type: none"> <li>1. an Baugerüsten oder Bauzäunen angebracht wird oder</li> <li>2. nur vorübergehend ist und überwiegende öffentliche Belange nicht entgegen stehen.</li> </ol> <sup>2</sup> Eine vorübergehende Werbung liegt in der Regel vor, wenn die Werbedauer drei Monate im Jahr nicht überschreitet. <sup>3</sup> Öffentliche Belange stehen einer Werbung insbesondere dann nicht entgegen, wenn mit dem Inhalt der Werbung im öffentlichen Interesse liegende Zwecke vorrangig verfolgt werden. |   |
|   | (4) <sup>1</sup> Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. <sup>2</sup> Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,</li> <li>2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und</li> </ol>   | (3) <sup>1</sup> Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. <sup>2</sup> Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist, <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,</li> <li>2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und</li> </ol>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| § 11 Werbeanlagen und Warenautomaten   | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten<br><br>Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf versteckt liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,<br><br>3. Schilder, die Inhaberinnen/Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,<br><br>4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,<br><br>5. Werbeanlagen auf Ausstellungsgelände und Messegelände,<br><br>6. Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs. | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten<br><br>Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,<br><br>3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,<br><br>4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,<br><br>5. Werbeanlagen auf Ausstellungsgelände und Messegelände. |
| (3) <sup>1</sup> In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen 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. <sup>2</sup> In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. <sup>3</sup> Auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs können auch andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. <sup>4</sup> In Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten, in öffentlichen Grünanlagen und Erholungsanlagen sowie auf Friedhöfen sind Werbeanlagen unzulässig. | (5) <sup>1</sup> In 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. <sup>2</sup> In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. <sup>3</sup> Auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind auch andere Werbeanlagen zulässig.       | (4) <sup>1</sup> In 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. <sup>2</sup> In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.  |
|  | (6) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.   | (5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.  |
| (4) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf<br><br>1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,   | (7) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf<br><br>1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,   | (6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf<br><br>1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,   |

| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b>  | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b>   | <b>MBO Stand November 2002</b>  |
|---|---|---|
| § 11 Werbeanlagen und Warenautomaten  | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten   | § 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten   |
| 2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,<br>3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,<br>4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes. | 2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,<br>3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,<br>4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes. | 2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,<br>3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,<br>4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

## § 11 Baustelle

|   |   |   |
|---|---|---|
| Abschnitt 2:                                  | Zweiter Abschnitt                             | Zweiter Abschnitt                             |
| Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung | Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung | Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung |

| § 12 Baustelle  | § 11 Baustelle   | § 11 Baustelle  |
|---|--|---|
| (1) <sup>1</sup> Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen sowie eine Verunreinigung der Baustellen und ihrer Umgebung mit Müll verhindert wird. <sup>2</sup> Durch die Einrichtung von Baustellen und deren Betrieb darf der Straßenverkehr nicht mehr als unabweisbar beeinträchtigt werden; das Nähere regelt das Berliner Straßengesetz. <sup>3</sup> Der Brandschutz muss sichergestellt sein; die hierfür notwendigen Einrichtungen und Geräte müssen auf der Baustelle vorhanden sein und betriebsbereit sein. | (1) <sup>1</sup> Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>2</sup> Für Anlagen auf Baustellen, wie Baubuden, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie Magazine, Silos usw., finden die §§ 27 bis 49 keine Anwendung.   | (1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen.  |
| (2) <sup>1</sup> Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. <sup>2</sup> Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten. <sup>3</sup> Zu erhaltende Bäume sind zu schützen.  | (2) <sup>1</sup> Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. <sup>2</sup> Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.  | (2) <sup>1</sup> Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. <sup>2</sup> Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.       |
| (3) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger und nach § 56a genehmigungsfrei gestellter Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Straße aus sichtbar anzubringen.   | (3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin/der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin/des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin/des Bauleiters und der Unternehmerin/des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. | (3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen. |
|   | (4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.  | (4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 12 Standsicherheit

| § 13 Standsicherheit   | § 12 Standsicherheit   | § 12 Standsicherheit   |
|--|--|--|
| (1) <sup>1</sup> Jede bauliche Anlage muss im ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. <sup>2</sup> Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden. | (1) <sup>1</sup> Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. <sup>2</sup> Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. | (1) <sup>1</sup> Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. <sup>2</sup> Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden. |
| (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei Abbruch einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.   | (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.   | (2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse

| § 14 Schutz gegen schädliche Einflüsse   | § 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse   | § 13 Schutz gegen schädlichen Einflüsse  |
|--|--|--|
| <p><sup>1</sup>Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen so angeordnet und beschaffen sein, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>2</sup>Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.</p> | <p><sup>1</sup>Bauliche 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. <sup>2</sup>Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.</p> | <p><sup>1</sup>Bauliche 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. <sup>2</sup>Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.</p> |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

§ 14 Brandschutz

| § 15 Brandschutz   | § 14 Brandschutz  | § 14 Brandschutz  |
|--|---|---|
| (1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren 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. | 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. |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz

| § 16 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz   | § 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz   | § 15 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.  | (1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.  |
| (2) <sup>1</sup> Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. <sup>2</sup> Geräusche, 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. | (2) <sup>1</sup> Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. <sup>2</sup> Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. | (2) <sup>1</sup> Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. <sup>2</sup> 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.   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 16 Verkehrssicherheit

| § 17 Verkehrssicherheit   | § 16 Verkehrssicherheit  | § 16 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.    | (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 ihre Nutzung nicht gefährdet werden. | (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. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

## § 17 Bauprodukte

|                          |                       |                       |
|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Abschnitt 3:             | Dritter Abschnitt     | Dritter Abschnitt     |
| Bauprodukte und Bauarten | Bauprodukte, Bauarten | Bauprodukte, Bauarten |

| § 18 Bauprodukte  | § 17 Bauprodukte   | § 17 Bauprodukte  |
|---|--|---|
| <p>(1) Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für den Verwendungszweck von den nach Absatz 2 in der Bauregelliste A bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen oder mit den in Absatz 3 genannten Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen übereinstimmen; das ist anzunehmen, wenn sie nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen,</li> <li>2. für den Verwendungszweck nach den Vorschriften <ol style="list-style-type: none"> <li>a) des Bauproduktengesetzes,</li> <li>b) anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften oder anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), zuletzt geändert durch Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), oder</li> <li>c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes berücksichtigen,</li> </ol> <p>in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen und die nach Absatz 7 Nr. 1 in der Bauregelliste B festgelegten Klassen und Leistungsstufen erfüllen; das ist anzunehmen, wenn</p> </li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie auf Grund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder</li> <li>2. nach den Vorschriften <ol style="list-style-type: none"> <li>a) des Bauproduktengesetzes (BauPG),</li> <li>b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), zuletzt geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder</li> <li>c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG berücksichtigen,</li> </ol> <p>in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die</p> </li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. von den nach Absatz 2 bekannt gemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen (geregelte Bauprodukte) oder nach Absatz 3 zulässig sind und wenn sie aufgrund des Übereinstimmungsnachweises nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen oder</li> <li>2. nach den Vorschriften <ol style="list-style-type: none"> <li>a) des Bauproduktengesetzes (BauPG),</li> <li>b) zur Umsetzung der Richtlinie 89/106 EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S. 12), zuletzt geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), durch andere Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften und andere Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder</li> <li>c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG berücksichtigen,</li> </ol> <p>in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Kennzeichnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nr. 1 festgelegten Klassen- und Leistungsstufen ausweist oder die</p> </li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 18 Bauprodukte  | § 17 Bauprodukte   | § 17 Bauprodukte   |
| <p>sie das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen diese Klassen und Leistungsstufen ausweist,</p> <p>3. nach Absatz 4 in Liste C bekanntgemacht sind und demzufolge eines Ü-Zeichens nicht bedürfen oder von allgemein anerkannten Regeln der Technik, die nicht in der Bauregelliste A bekanntgemacht sind (sonstige Bauprodukte), nicht abweichen; sie bedürfen ebenfalls keines Ü-Zeichens. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.</p> | <p>Leistung des Bauprodukts angibt.</p> <p><sup>2</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. <sup>3</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.</p>   | <p>Leistung des Bauprodukts angibt.</p> <p><sup>2</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik nicht abweichen, dürfen auch verwendet werden, wenn diese Regeln nicht in der Bauregelliste A bekannt gemacht sind. <sup>3</sup>Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.</p>   |
| <p>(2) <sup>1</sup>Für Bauprodukte, für deren Verwendbarkeit nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Nr. 2 gelten, sind in der Bauregelliste A die technischen Regeln aufzuführen, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. <sup>2</sup>Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. <sup>2</sup>Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde für Bauprodukte, für die nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 maßgebend sind, in der Bauregelliste A die technischen Regeln bekannt, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. <sup>2</sup>Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.</p>  |
| <p>(3) <sup>1</sup>Nicht geregelte Bauprodukte sind solche, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, die die Anforderungen nach Absatz 1 Nr. 2 nicht erfüllen oder die von den in der Bauregelliste A bekanntgemachten technischen Regeln wesentlich abweichen. <sup>2</sup>Sie bedürfen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (§ 19),</li> <li>2. eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses (§ 19a) oder</li> <li>3. einer Zustimmung im Einzelfall (§ 20).</li> </ol>                                | <p>(3) <sup>1</sup>Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),</li> <li>2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder</li> <li>3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)</li> </ol> <p>haben. <sup>2</sup>Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in einer Liste C öffentlich</p> | <p>(3) <sup>1</sup>Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekannt gemacht worden sind und die von diesen wesentlich abweichen oder für die es Technische Baubestimmungen oder allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauprodukte), müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),</li> <li>2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder</li> <li>3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)</li> </ol> <p>haben. <sup>2</sup>Ausgenommen sind Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben und die das Deutsche Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in einer Liste C öffentlich bekannt</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|--|--|---|
| § 18 Bauprodukte   | § 17 Bauprodukte   | § 17 Bauprodukte  |
|  | bekannt gemacht hat.   | gemacht hat.  |
| (4) Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben, werden in der Liste C geführt.  | (4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und der §§ 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.   | (4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauprodukte, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, hinsichtlich dieser Anforderungen bestimmte Nachweise der Verwendbarkeit und bestimmte Übereinstimmungsnachweise nach Maßgabe der §§ 17 bis 20 und der §§ 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.   |
| (5) <sup>1</sup> Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße 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 verfügen muss und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 22c Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat. <sup>2</sup> In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden. | (5) <sup>1</sup> Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1, 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 die Herstellerin/der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. <sup>2</sup> In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden. | (5) <sup>1</sup> Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Nr. 1, 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 obersten Bauaufsichtsbehörde vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. <sup>2</sup> In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden. |
| (6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes 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 für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 22c Abs. 1 vorgeschrieben werden.  | (6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes 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 für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 vorgeschrieben werden.  | (6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes 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 § 25 vorgeschrieben werden.  |
| (7) In der Bauregelliste B kann<br>1. festgelegt werden, welche der Klassen und  | (7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen   | (7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|---|--|---|
| § 18 Bauprodukte  | § 17 Bauprodukte   | § 17 Bauprodukte  |
| <p>Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen,</p> <p>2. bekanntgemacht werden, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.</p> | <p>Senatsverwaltung in der Bauregelliste B</p> <p>1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem BauPG oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und</p> <p>2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nicht berücksichtigen.</p> | <p>der Bauregelliste B</p> <p>1. festlegen, welche der Klassen und Leistungsstufen, die in Normen, Leitlinien oder europäischen technischen Zulassungen nach dem Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und</p> <p>2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 BauPG nicht berücksichtigen.</p> |
| <p>(8) Die Bauregellisten A und B sowie die Liste C sind vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in den Mitteilungen Deutsches Institut für Bautechnik - Amtlicher Teil - öffentlich bekanntzumachen.</p>   |  |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

| § 19 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung   | § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung  | § 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung  |
|--|---|---|
| (1) <sup>1</sup> Für nicht geregelte Bauprodukte, deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist, kann das Deutsche Institut für Bautechnik auf schriftlichen Antrag eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilen. <sup>2</sup> Das gilt nicht, soweit nach § 19a ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis ausreichend ist oder für Bauprodukte, die in der Liste C bekanntgemacht sind.  | (1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.  | (1) Das Deutsche Institut für Bautechnik erteilt eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für nicht geregelte Bauprodukte, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist.  |
| (2) <sup>1</sup> Dem Antrag sind die zu seiner Begründung erforderlichen Unterlagen beizufügen. <sup>2</sup> Soweit erforderlich, sind Probestücke 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. <sup>3</sup> § 60 Abs. 2 gilt entsprechend. | (2) <sup>1</sup> Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. <sup>2</sup> Soweit erforderlich, sind Probestücke von der Antragstellerin/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. <sup>3</sup> § 70 Abs. 2 gilt entsprechend. | (2) <sup>1</sup> Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. <sup>2</sup> Soweit erforderlich, sind Probestücke 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. <sup>3</sup> § 69 Abs. 2 gilt entsprechend. |
| (3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Prüfung der Probestücke die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und die 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.   | (3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.   |
| (4) <sup>1</sup> Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. <sup>2</sup> Die Zulassung kann mit weiteren Nebenbestimmungen erteilt werden. <sup>3</sup> Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 64 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.  | (4) <sup>1</sup> Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. <sup>2</sup> Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. <sup>3</sup> Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.  | (4) <sup>1</sup> Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. <sup>2</sup> Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. <sup>3</sup> Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.  |
| (5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.   | (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 hat die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekanntzumachen.   | (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.   | (7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land ..... .   |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

| § 19a Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis  | § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis  | § 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis   |
|--|---|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik hat im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung zu bestimmen, welche nicht geregelten Bauprodukte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder</li> <li>2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,</li> </ol> <p>lediglich eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses bedürfen. <sup>2</sup>Diese Bestimmung erfolgt in der Bauregelliste A durch Bezugnahme auf die für solche Bauprodukte einschlägigen technischen Regeln oder durch Bezeichnung der Bauprodukte selbst.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Bauprodukte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder</li> <li>2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,</li> </ol> <p>bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. <sup>2</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in der Bauregelliste A bekannt.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Bauprodukte,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder</li> <li>2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,</li> </ol> <p>bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. <sup>2</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht dies mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauprodukte im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt.</p> |
| <p>(2) <sup>1</sup>Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis kann für die in Absatz 1 genannten Bauprodukte von Prüfstellen nach § 22c Abs. 1 erteilt werden, wenn die Verwendbarkeit der Bauprodukte im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. <sup>2</sup>§ 19 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. <sup>2</sup>§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. <sup>2</sup>§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.</p>   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall**

| § 20 Zustimmung zur Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall  | § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall   | § 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall  |
|--|---|--|
| <p><sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann für nicht geregelte Bauprodukte auf schriftlichen Antrag eine Zustimmung zur Verwendung des Bauprodukts im Einzelfall erteilen, wenn die Verwendbarkeit des Bauprodukts im Sinne des § 3 Abs. 2 für den Einzelfall nachgewiesen ist. <sup>2</sup>Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall die Verwendung auch ohne Zustimmung nach Satz 1 gestatten.</p> | <p><sup>1</sup>Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen im Einzelfall</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem BauPG oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und</li> <li>2. nicht geregelte Bauprodukte</li> </ol> <p>verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. <sup>2</sup>Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.</p> | <p><sup>1</sup>Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz oder nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, jedoch deren Anforderungen nicht erfüllen, und</li> <li>2. nicht geregelte Bauprodukte</li> </ol> <p>verwendet werden, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. <sup>2</sup>Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall erklären, dass ihre Zustimmung nicht erforderlich ist.</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 21 Bauarten

| § 21 Bauarten  | § 21 Bauarten  | § 21 Bauarten  |
|--|--|--|
| <p><sup>1</sup>Bauarten, die von den Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder</li> <li>eine Zustimmung im Einzelfall</li> </ol> <p>erteilt worden ist. <sup>2</sup>Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. <sup>3</sup>Diese Bauarten sind mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten in der Bauregelliste A bekanntzumachen. <sup>4</sup>Dies gilt nicht, wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind und die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung auf Antrag im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festgelegt hat, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist. <sup>5</sup>§ 18 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 19 und 20 gelten entsprechend.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder</li> <li>eine Zustimmung im Einzelfall</li> </ol> <p>erteilt worden ist. <sup>2</sup>Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. <sup>3</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in der Bauregelliste A bekannt. <sup>4</sup>§ 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. <sup>5</sup>Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Bauarten, die von Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§18) oder</li> <li>eine Zustimmung im Einzelfall (§20)</li> </ol> <p>erteilt worden ist. <sup>2</sup>Anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung genügt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis, wenn die Bauart nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt wird. <sup>3</sup>Das Deutsche Institut für Bautechnik macht diese Bauarten mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste A bekannt. <sup>4</sup>§ 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. <sup>5</sup>Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festlegen, dass eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist.</p> |
|  | <p>(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.</p>  | <p>(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung vorschreiben, dass für bestimmte Bauarten, auch soweit sie Anforderungen nach anderen Rechtsvorschriften unterliegen, Absatz 1 ganz oder teilweise anwendbar ist, wenn die anderen Rechtsvorschriften dies verlangen oder zulassen.</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 22 Übereinstimmungsnachweis

| § 22 Übereinstimmungsnachweis   | § 22 Übereinstimmungsnachweis   | § 22 Übereinstimmungsnachweis  |
|---|---|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Die für Bauprodukte nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 erforderliche Übereinstimmung mit den für den Verwendungszweck geltenden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. technischen Regeln nach § 18 Abs. 2,</li> <li>2. allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen (§ 19 Abs. 1),</li> <li>3. allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen (§ 19a Abs. 1) oder</li> <li>4. Zustimmungen im Einzelfall (§ 20 Satz 1)</li> </ol> <p>bedarf der Bestätigung nach Absatz 2 und der Kennzeichnung nach Absatz 5. <sup>2</sup>Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.</p> | <p>(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.</p>  | <p>(1) Bauprodukte bedürfen einer Bestätigung ihrer Übereinstimmung mit den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen, den allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen oder den Zustimmungen im Einzelfall; als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.</p>   |
| <p>(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22a) oder</li> <li>2. Übereinstimmungszertifikat einer Zertifizierungsstelle, soweit nach § 22b vorgeschrieben.</li> </ol>  | <p>(2) <sup>1</sup>Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers (§ 23) oder</li> <li>2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist.</p> <p><sup>3</sup>Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. <sup>4</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.</p> | <p>(2) <sup>1</sup>Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder</li> <li>2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die Bestätigung durch Übereinstimmungszertifikat kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist.</p> <p><sup>3</sup>Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. <sup>4</sup>Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall die Verwendung von Bauprodukten ohne das erforderliche Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.</p> |
| <p>(3) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann im Einzelfall auf Antrag die Verwendung von Bauprodukten ohne ein vorgeschriebenes</p>   |   |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|--|---|--|
| § 22 Übereinstimmungsnachweis  | § 22 Übereinstimmungsnachweis   | § 22 Übereinstimmungsnachweis  |
| Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn auf andere Weise nachgewiesen ist, dass diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.  |   |  |
| (4) Für Bauarten gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.  | (3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.   | (3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.  |
| (5) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist oder eine Gestattung nach Absatz 3 vorliegt, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben. | (4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat die Herstellerin/der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben. | (4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben. |
| (6) 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) 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) 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.  |
| (7) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und solche aus anderen Staaten gelten auch im Land Berlin.   | (6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Berlin.   | (6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land .....  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers

| § 22a Übereinstimmungserklärung des Herstellers   | § 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin/des Herstellers  | § 23 Übereinstimmungserklärung des Herstellers   |
|---|--|--|
| <p>(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.</p>   | <p>(1) Die Herstellerin/der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie/er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr/ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.</p>   | <p>(1) Der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.</p>  |
| <p>(2) <sup>1</sup>In der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und in den Zustimmungen im Einzelfall kann zusätzlich eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle nach § 22c Abs. 1 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung des Herstellers vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. <sup>2</sup>In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen und zu bestätigen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.</p> | <p>(2) <sup>1</sup>In den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste A, 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. <sup>2</sup>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> | <p>(2) <sup>1</sup>In den technischen Regeln nach § 17 Abs. 2, in der Bauregelliste A, 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. <sup>2</sup>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> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 24 Übereinstimmungszertifikat

| § 22b Übereinstimmungszertifikat  | § 24 Übereinstimmungszertifikat   | § 24 Übereinstimmungszertifikat   |
|---|---|---|
| (1) Ein Übereinstimmungszertifikat kann insbesondere für Bauprodukte, die in Serie hergestellt werden, in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist.  |   |   |
| (2) Das Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 22c Abs. 1 zu erteilen, wenn das Bauprodukt <ol style="list-style-type: none"> <li>den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und</li> <li>einer werkseigenen Produktionskontrolle des Herstellers sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 3 unterliegt.</li> </ol> | (1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt <ol style="list-style-type: none"> <li>den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und</li> <li>einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.</li> </ol> | (1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt <ol style="list-style-type: none"> <li>den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und</li> <li>einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.</li> </ol> |
| (3) <sup>1</sup> Die Fremdüberwachung ist von einer Überwachungsstelle nach § 22c Abs. 1 durchzuführen. <sup>2</sup> Im Rahmen der Fremdüberwachung ist in regelmäßigen Abständen zu prüfen, ob das Bauprodukt fortlaufend den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.   | (2) <sup>1</sup> Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. <sup>2</sup> Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.   | (2) <sup>1</sup> Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. <sup>2</sup> Die Fremdüberwachung hat regelmäßig zu überprüfen, ob das Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen

| § 22c Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen  | § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen   | § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen  |
|--|--|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19a Abs. 2),</li> <li>2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller (§ 22a Abs. 2),</li> <li>3. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 18 Abs. 6,</li> <li>4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 22b Abs. 3),</li> <li>5. Zertifizierungsstelle (§ 22b Abs. 2) oder</li> <li>6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 18 Abs. 5</li> </ol> <p>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. <sup>2</sup>Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),</li> <li>2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),</li> <li>3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),</li> <li>4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),</li> <li>5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder</li> <li>6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5</li> </ol> <p>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. <sup>2</sup>Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),</li> <li>2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),</li> <li>3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),</li> <li>4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),</li> <li>5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder</li> <li>6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5</li> </ol> <p>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. <sup>2</sup>Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.</p> |
| <p>(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung hat auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie anzuerkennen, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. <sup>2</sup>Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. <sup>3</sup>Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land ..... <sup>2</sup>Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. <sup>3</sup>Dies gilt auch für Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsergebnisse von Stellen anderer</p>  |



| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|---|--|---|
| § 22c Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen   | § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen   | § 25 Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen  |
| den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu überwachen oder zu zertifizieren.  | Stellen anderer Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.  | Staaten, wenn sie in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren anerkannt worden sind.   |
| (3) <sup>1</sup> Die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. <sup>2</sup> Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen entsprechend dieser Anerkennung den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich. | (3) <sup>1</sup> Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. <sup>2</sup> Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird. | (3) <sup>1</sup> Die oberste Bauaufsichtsbehörde erkennt auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie an, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, dass die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen. <sup>2</sup> Dies gilt auch für die Anerkennung von Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach den Vorschriften eines anderen Staates zu prüfen, zu zertifizieren oder zu überwachen beabsichtigen, wenn der erforderliche Nachweis in einem Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie entsprechenden Verfahren geführt wird. |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

|                                     |                       |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Abschnitt 4:                        | Vierter Abschnitt     | Vierter Abschnitt     |
| Wände, Decken, Dächer und Vorbauten | Wände, Decken, Dächer | Wände, Decken, Dächer |

| § 15 Brandschutz   | § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen  | § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen  |
|--|---|---|
| (2) Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind. | (1) <sup>1</sup> Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. nichtbrennbare,</li> <li>2. schwerentflammbare,</li> <li>3. normalentflammbare.</li> </ol> <sup>2</sup> 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.  | (1) <sup>1</sup> Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. nichtbrennbare,</li> <li>2. schwerentflammbare,</li> <li>3. normalentflammbare.</li> </ol> <sup>2</sup> 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.  |
| (3) Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.  | (2) <sup>1</sup> Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. feuerbeständige,</li> <li>2. hochfeuerhemmende,</li> <li>3. feuerhemmende;</li> </ol> die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung.<br><sup>2</sup> Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,</li> <li>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,</li> <li>3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus</li> </ol> | (2) <sup>1</sup> Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. feuerbeständige,</li> <li>2. hochfeuerhemmende,</li> <li>3. feuerhemmende;</li> </ol> die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung.<br><sup>2</sup> Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,</li> <li>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,</li> <li>3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|---------------------------|--|---|
| § 15 Brandschutz          | § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen   | § 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen  |
|                           | <p>brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,</p> <p>4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.</p> <p><sup>3</sup>Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,</li> <li>2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.</li> </ol> | <p>brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,</p> <p>4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.</p> <p><sup>3</sup>Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,</li> <li>2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 27 Tragende Wände, Stützen

| § 23 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen  | § 27 Tragende Wände, Stützen   | § 27 Tragende Wände, Stützen   |
|---|--|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen feuerbeständig herzustellen. <sup>2</sup>Im übrigen sind tragende und aussteifende Wände mindestens feuerhemmend herzustellen; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung. <sup>3</sup>Für andere als Wohngebäude mit nicht mehr als einem Vollgeschoss können Ausnahmen gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. <sup>2</sup>Sie müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend,</li> </ol> <p>sein. <sup>3</sup>Satz 2 gilt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,</li> <li>2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. <sup>2</sup>Sie müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend,</li> </ol> <p>sein. <sup>3</sup>Satz 2 gilt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,</li> <li>2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</li> </ol> |
| <p>(2) Für tragende Pfeiler und Stützen gilt Absatz 1 entsprechend.</p>   | <p>(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend</li> </ol> <p>sein.</p>   | <p>(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend</li> </ol> <p>sein.</p>   |
|   | <p>(3) Tragende und aussteifende Wände und Stützen von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.</p>  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 28 Außenwände

| § 24 Außenwände   | § 28 Außenwände  | § 28 Außenwände  |
|---|--|--|
| (1) <sup>1</sup> Bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind nichttragende Außenwände oder nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. <sup>2</sup> Sie sind auch in mindestens feuerhemmender Bauart zulässig, wenn die Außenflächen aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen. | (1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.   | (1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.   |
| (2) Außenwandverkleidungen sind einschließlich der Dämmstoffe aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen herzustellen; bei Gebäuden mit nicht mehr als drei Vollgeschossen sind normalentflammare Baustoffe zulässig.   | (2) <sup>1</sup> Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. <sup>2</sup> Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion. | (2) <sup>1</sup> Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. <sup>2</sup> Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion. |
| (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn die Gefahr der Brandübertragung durch geeignete Vorkehrungen, wie mindestens 1,50 m vorkragende feuerbeständige Bauteile, vermindert wird.   | (3) <sup>1</sup> Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. <sup>2</sup> Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein.     | (3) <sup>1</sup> Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. <sup>2</sup> Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, müssen schwerentflammbar sein.     |
|   | (4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.  | (4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.  |
|   | (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.   | (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.   |
|   | (6) Außenwände von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m <sup>2</sup> sowie von Gebäuden gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammaren Baustoffen bestehen.   |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 29 Trennwände

| § 25 Trennwände  | § 29 Trennwände   | § 29 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.  |
| (1) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind Trennwände zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen feuerbeständig herzustellen. <sup>2</sup> Die Trennwände sind bis unter die Dachhaut oder bis zu einer feuerbeständigen Decke, bei ausgebauten Dachräumen bis zum oberen Raumabschluss, zu führen. <sup>3</sup> Öffnungen sind zulässig, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. <sup>4</sup> Sie sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist. <sup>5</sup> Leitungen dürfen durch diese Wände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden. | (2) Trennwände sind erforderlich<br>1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,<br>2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,<br>3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss. | (2) Trennwände sind erforderlich<br>1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,<br>2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,<br>3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss. |
| (2) In anderen als in Absatz 1 genannten Gebäuden müssen Trennwände zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen mindestens dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die tragenden Wände haben.  | (3) <sup>1</sup> Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. <sup>2</sup> Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein  | (3) <sup>1</sup> Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. <sup>2</sup> 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   | (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   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 25 Trennwände   | § 29 Trennwände  | § 29 Trennwände  |
|   | Abschlüsse haben.  | 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. |
| <p>(3) Trennwände müssen wärmedämmend sein</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen,</li> <li>2. zwischen Aufenthaltsräumen und im allgemeinen unbeheizten Räumen, soweit die unbeheizten Räume nicht innerhalb der Wohnungen liegen oder zu den Aufenthaltsräumen gehören,</li> </ol> <p>zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen oder Durchfahrten.</p> |  |  |
| (4) Absatz 3 gilt nicht für Trennwände von Arbeitsräumen einschließlich Nebenräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Räume ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist.  |  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 30 Brandwände

| § 26 Brandwände   | § 30 Brandwände  | § 30 Brandwände  |
|---|--|--|
|   | (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.  | (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.  |
| (1) <sup>1</sup> Brandwände sind herzustellen<br>1. zum Abschluss von Gebäuden, bei denen die Abschlusswand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,<br>2. innerhalb ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf einem Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen,<br>3. zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf einem Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2000 m <sup>3</sup> ist.<br><sup>2</sup> Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind abweichend von Satz 1 Nr. 1 und 2 anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig; anstelle feuerbeständiger Wände sind auch andere Wände zulässig, wenn ein gleichwertiger Brandschutz nachgewiesen wird. | (2) Brandwände sind erforderlich<br>1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m <sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m 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,<br>2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,<br>3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m <sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,<br>4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes. | (2) Brandwände sind erforderlich<br>1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m <sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m 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,<br>2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,<br>3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m <sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,<br>4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes. |
| (4) <sup>1</sup> Brandwände müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup> Sie dürfen bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und müssen die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeteile verhindern.  | (3) <sup>1</sup> Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup> Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig<br>1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch   | (3) <sup>1</sup> Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>2</sup> Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig<br>1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch   |



| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002   |
|---|---|---|
| § 26 Brandwände   | § 30 Brandwände   | § 30 Brandwände   |
|   | <p>unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,</li> <li>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,</li> <li>4. in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 feuerbeständige Wände, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt ist.</li> </ol>   | <p>unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,</li> <li>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,</li> <li>4. in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4 feuerbeständige Wände, wenn der umbaute Raum des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als Brutto-Rauminhalt ist.</li> </ol>   |
| <p>(2) <sup>1</sup>Statt durchgehender innerer Brandwände können Wände in Verbindung mit öffnungslosen Decken gestattet werden, wenn die Nutzung der Gebäude dies erfordert und eine Übertragung von Feuer und Rauch in anschließende Räume sowie eine senkrechte Brandübertragung nicht zu befürchten ist oder die Gefahr der senkrechten Brandübertragung durch geeignete Vorkehrungen, wie mindestens 1,50 m vorkragende feuerbeständige Bauteile, vermindert wird. <sup>2</sup>Für diese Wände gelten die Absätze 4 bis 9. <sup>3</sup>Die Decken und ihre Unterstützungen sowie die Abschlüsse der Treppenträume müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Absatz 8 gilt entsprechend.</p> | <p>(4) <sup>1</sup>Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. <sup>2</sup>Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,</li> <li>2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,</li> <li>3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</li> <li>4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und</li> <li>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.</li> </ol> | <p>(4) <sup>1</sup>Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. <sup>2</sup>Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,</li> <li>2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,</li> <li>3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</li> <li>4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und</li> <li>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.</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 26 Brandwände   | § 30 Brandwände  | § 30 Brandwände  |
| (5) <sup>1</sup> Die Brandwand ist bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen entweder mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseitig 50 cm auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht weggeführt werden. <sup>2</sup> Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 28 Abs. 4) ist die Brandwand 50 cm über Dach zu führen. | (5) <sup>1</sup> Brandwände 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. <sup>2</sup> Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. <sup>3</sup> Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.  | (5) <sup>1</sup> Brandwände 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. <sup>2</sup> Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. <sup>3</sup> Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.  |
| (3) <sup>1</sup> Müssen auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand der Brandwand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen. <sup>2</sup> Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120 Grad über Eck zusammenstoßen.  | (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 ausgebildet ist.   | (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 ausgebildet ist.   |
| (6) <sup>1</sup> Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände nicht überbrücken. <sup>2</sup> Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig bleibt. <sup>3</sup> Für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt Satz 2 entsprechend.   | (7) <sup>1</sup> Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. <sup>2</sup> Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. <sup>3</sup> Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend. | (7) <sup>1</sup> Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. <sup>2</sup> Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. <sup>3</sup> Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend. |
| (7) <sup>1</sup> Öffnungen in Brandwänden sowie in Wänden nach Absatz 1 Satz 2 sind unzulässig; sie können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. <sup>2</sup> Die Öffnungen müssen mit feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen versehen sein; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist.  | (8) <sup>1</sup> Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. <sup>2</sup> Sie 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.  | (8) <sup>1</sup> Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. <sup>2</sup> Sie 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.  |
| (8) <sup>1</sup> Leitungen dürfen durch Brandwände sowie durch Wände nach Absatz 1 Satz 2 hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu  | (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die  | (9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 26 Brandwände   | § 30 Brandwände  | § 30 Brandwände  |
| befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. <sup>2</sup> Rohrleitungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.                         | Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.  | Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.  |
| (9) In inneren Brandwänden können lichtdurchlässige Teilflächen gestattet werden, wenn diese feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. | (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. | (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. |
|   | (11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.   | (11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 anstelle von Brandwänden zulässig sind.   |
|   | (12) Die Absätze 1 bis 9 gelten nicht für eingeschossige Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m <sup>2</sup> sowie für Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a.  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 31 Decken

| § 27 Decken   | § 31 Decken  | § 31 Decken  |
|---|--|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Decken und ihre Unterstützungen sind in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen. <sup>2</sup>Decken über Kellergeschossen und ihre Unterstützungen müssen feuerbeständig sein; dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.</p> <p>(2) <sup>1</sup>Decken und ihre Unterstützungen in Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen sind mindestens feuerhemmend herzustellen; Absatz 1 Satz 2 findet Anwendung. <sup>2</sup>Satz 1 gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung. <sup>3</sup>Für andere als Wohngebäude mit nicht mehr als einem Vollgeschoss können Ausnahmen gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. <sup>2</sup>Sie müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend</li> </ol> <p>sein. <sup>3</sup>Satz 2 gilt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,</li> <li>nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. <sup>2</sup>Sie müssen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend</li> </ol> <p>sein. <sup>3</sup>Satz 2 gilt</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,</li> <li>nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.</li> </ol> |
|   | <p>(2) <sup>1</sup>Im Kellergeschoss müssen Decken</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend</li> </ol> <p>sein. <sup>2</sup>Decken müssen feuerbeständig sein</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.</li> </ol>  | <p>(2) <sup>1</sup>Im Kellergeschoss müssen Decken</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend</li> </ol> <p>sein. <sup>2</sup>Decken müssen feuerbeständig sein</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>unter und über Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, ausgenommen in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes.</li> </ol>  |
|   | <p>(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.</p>  | <p>(3) Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er den Anforderungen aus Absatz 1 Satz 1 genügt.</p>  |
| <p>(4) <sup>1</sup>Öffnungen in Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, sind</p>   | <p>(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur</p>  | <p>(4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur</p>  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|--|--|---|
| <p>§ 27 Decken</p> <p>unzulässig; sie können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. <sup>2</sup>Die Öffnungen müssen nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen sowie selbstschließenden Abschlüssen versehen werden; dies gilt nicht für den Abschluss von Öffnungen innerhalb von Wohnungen sowie bei einschiebbaren Treppen und Leitern nach § 31 Abs. 2 Satz 2. <sup>3</sup>Ausnahmen von Satz 2 können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist. <sup>4</sup>Leitungen dürfen durch feuerbeständige Decken nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.</p> <p>(5) Absatz 4 gilt nicht für Decken in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen.</p> | <p>§ 31 Decken</p> <p>zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen,</li> <li>3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.</li> </ol> | <p>§ 31 Decken</p> <p>zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen,</li> <li>3. im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.</li> </ol> |
| <p>(3) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder zu umwehren.</p>   |  |   |
|  | <p>(5) Decken von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m<sup>2</sup> sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.</p>   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 32 Dächer

| § 28 Dächer   | § 32 Dächer   | § 32 Dächer  |
|---|---|--|
| (1) <sup>1</sup> Die Dachhaut muss gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung).<br><sup>2</sup> Teilflächen, die diesen Anforderungen nicht genügen, können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.  | (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).  |
| (4) <sup>1</sup> Bei freistehenden Gebäuden mit nicht mehr als drei Vollgeschossen kann eine Dachhaut, die den Anforderungen nach Absatz 1 nicht entspricht (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude <ol style="list-style-type: none"> <li>1. von Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 12 m,</li> <li>2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,</li> <li>3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m und</li> <li>4. von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m</li> </ol> einhalten. <sup>2</sup> In den Fällen der Nummer 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen zur Hälfte eingerechnet. | (2) <sup>1</sup> Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude <ol style="list-style-type: none"> <li>1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,</li> <li>2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,</li> <li>3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,</li> <li>4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m</li> </ol> einhalten. <sup>2</sup> Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 2 in den Fällen <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,</li> <li>2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,</li> <li>3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.</li> </ol> | (2) <sup>1</sup> Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude <ol style="list-style-type: none"> <li>1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,</li> <li>2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,</li> <li>3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,</li> <li>4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto -Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m</li> </ol> einhalten. <sup>2</sup> Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 2 in den Fällen <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,</li> <li>2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,</li> <li>3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.</li> </ol> |
|   | (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,</li> <li>2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen</li> </ol>   | (3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,</li> <li>2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen</li> </ol>  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 28 Dächer   | § 32 Dächer   | § 32 Dächer  |
|   | sind zulässig,<br>3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,<br>4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,<br>5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.  | sind zulässig,<br>3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,<br>4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,<br>5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.   |
|   | (4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind<br>1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und<br>2. begrünte Bedachungen<br>zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.   | (4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind<br>1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und<br>2. begrünte Bedachungen<br>zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.  |
| (5) <sup>1</sup> Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten sowie Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäude, Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann. <sup>2</sup> Von Brandwänden oder von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein<br><br>1. Oberlichte und Öffnungen in der Dachhaut, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über Dach geführt sind,<br><br>2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. | (5) <sup>1</sup> Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. <sup>2</sup> Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein<br><br>1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind,<br><br>2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. | (5) <sup>1</sup> Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. <sup>2</sup> Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein<br><br>1. Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,<br><br>2. Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind. |
| 1. (2) <sup>1</sup> Bei aneinandergebauten giebelständigen Gebäuden sind die Dächer für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen mindestens feuerhemmend auszubilden; ihre Unterstützungen müssen mindestens feuerhemmend sein. <sup>2</sup> Öffnungen in den Dachflächen müssen, waagrecht gemessen, mindestens 2 m von der  | (6) <sup>1</sup> Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. <sup>2</sup> Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der   | (6) <sup>1</sup> Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. <sup>2</sup> Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| § 28 Dächer  | § 32 Dächer  | § 32 Dächer  |
| Gebäudetrennwand entfernt sein.  | Brandwand zulässig ist, entfernt sein.   | Brandwand zulässig ist, entfernt sein.   |
| (7) Die Dächer von Anbauten, die an Wände mit Fenstern anschließen, sind in einem Abstand von 5 m von diesen Wänden mindestens so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen, wie die Decken des anschließenden Gebäudes. | (7) <sup>1</sup> Dächer 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. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. | (7) <sup>1</sup> Dächer 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. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3. |
| (8) Bei Dächern an Verkehrsflächen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis verlangt werden.  | (8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.   | (8) Dächer an Verkehrsflächen und über Eingängen müssen Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.   |
| (9) Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.   | (9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.  | (9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.  |
| (3) An Dächer und Dachkonstruktionen, die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.  |  |  |
| (6) <sup>1</sup> Dächer, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. <sup>2</sup> Öffnungen und nichtbegehbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern. |  |  |
| (10) Der Dachraum muss vom Treppenraum aus zugänglich sein; dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.   |  |  |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 33 Erster und zweiter Rettungsweg

|  |                                     |                                     |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Abschnitt 5:                                 | Fünfter Abschnitt                   | Fünfter Abschnitt                   |
| Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen | Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen | Rettungswege, Öffnungen, Umwehungen |

| § 15 Brandschutz  | § 33 Erster und zweiter Rettungsweg   | § 33 Erster und zweiter Rettungsweg   |
|---|---|---|
| (4) <sup>1</sup> Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muss in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein.   | (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.  | (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.  |
| ..... <sup>2</sup> Der erste Rettungsweg muss in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe (§ 31 Abs. 1) führen. <sup>3</sup> Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein; für Nutzungseinheiten mit begrenzter Personenzahl kann er auch eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle sein. <sup>4</sup> Für Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken, genügt als zweiter Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle je Wohnung. <sup>5</sup> Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). | (2) <sup>1</sup> Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. <sup>2</sup> Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. <sup>3</sup> Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). | (2) <sup>1</sup> Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. <sup>2</sup> Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. <sup>3</sup> Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum). |
|   | (3) <sup>1</sup> Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn für die Nutzungseinheiten keine notwendigen Flure oder offene Gänge gemäß § 36 erforderlich sind. <sup>2</sup> Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.   | (3) <sup>1</sup> Gebäude, 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 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. <sup>2</sup> Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.      |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 34 Treppen

| § 31 Treppen  | § 34 Treppen   | § 34 Treppen  |
|---|--|---|
| (1) <sup>1</sup> Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen im untersten Vollgeschoss stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup> Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen können gefordert werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. <sup>3</sup> Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden. | (1) <sup>1</sup> Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). <sup>2</sup> Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.  | (1) <sup>1</sup> Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). <sup>2</sup> Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.   |
| (2) <sup>1</sup> Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. <sup>2</sup> Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig; sie können als Zugang zu sonstigen Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.  | (2) <sup>1</sup> Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. <sup>2</sup> In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.  | (2) <sup>1</sup> Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. <sup>2</sup> In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.   |
| (3) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein.   | (3) <sup>1</sup> Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für Treppen<br>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,<br>2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.  | (3) <sup>1</sup> Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für Treppen<br>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,<br>2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2.   |
| (4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen sind bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen; bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen sie feuerbeständig sein.   | (4) <sup>1</sup> Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen<br>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,<br>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,<br>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. <sup>2</sup> Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren | (4) <sup>1</sup> Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen<br>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,<br>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,<br>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. <sup>2</sup> Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 31 Treppen  | § 34 Treppen   | § 34 Treppen   |
|   | Baustoffen bestehen.   |  |
| (5) <sup>1</sup> Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss mindestens 1 m betragen. <sup>2</sup> In Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen genügt eine Breite von 80 cm. <sup>3</sup> Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten gestattet werden. | (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) <sup>1</sup> Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>2</sup> Bei großer nutzbarer Breite der Treppen können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.   | (6) <sup>1</sup> Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>2</sup> Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. | (6) <sup>1</sup> Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>2</sup> Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert. |
| (7) <sup>1</sup> Die freien Seiten der Treppen und Treppenabsätze müssen durch Geländer gesichert werden. <sup>2</sup> Für Treppengeländer gilt § 36 Abs. 5 und 6 entsprechend. <sup>3</sup> Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.                  | (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.   |
| (8) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür enden, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief ein soll, wie die Tür breit ist.   |  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge

| § 32 Treppenräume   | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge   | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge  |
|---|--|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Jede notwendige Treppe muss in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. <sup>2</sup>Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann und wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. <sup>3</sup>Für die innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Wohnung sind innenliegende Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig.</p>   | <p>(1) <sup>1</sup>Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). <sup>2</sup>Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. <sup>3</sup>Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,</li> <li>3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). <sup>2</sup>Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. <sup>3</sup>Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,</li> <li>3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.</li> </ol> |
| <p>(2) <sup>1</sup>Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. <sup>2</sup>Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, dass die Rettungswege möglichst kurz sind.</p> <p>(4) <sup>1</sup>Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. <sup>2</sup>Von je zwei Ausgängen jedes Kellergeschosses muss mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an einer Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie führen. <sup>3</sup>Auf eigene Treppenräume für jedes Kellergeschoss kann verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.</p> | <p>(2) <sup>1</sup>Von 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. <sup>2</sup>Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. <sup>3</sup>Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Von 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. <sup>2</sup>Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. <sup>3</sup>Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.</p>   |
| <p>(3) <sup>1</sup>Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muss auf möglichst kurzem Wege einen sicheren Ausgang ins Freie haben. <sup>2</sup>Der Ausgang muss mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingeengt werden. <sup>3</sup>Verkleidungen und Einbauten</p>  | <p>(3) <sup>1</sup>Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. <sup>2</sup>Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. <sup>3</sup>Sofern der</p>  | <p>(3) <sup>1</sup>Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. <sup>2</sup>Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. <sup>3</sup>Sofern der</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| § 32 Treppenräume  | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge   | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge   |
| aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen und ihren Ausgängen ins Freie unzulässig.  | Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe ,</li> <li>2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,</li> <li>3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und</li> <li>4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.</li> </ol>  | Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe ,</li> <li>2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,</li> <li>3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und</li> <li>4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.</li> </ol>  |
| (5) <sup>1</sup> Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen und ihrer Zugänge zum Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für Treppenraumwände, die Außenwände sind, wenn der Treppenraum im Brandfalle nicht von außen, insbesondere durch andere Wandöffnungen oder andere Bauteile, gefährdet werden kann. <sup>3</sup> Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.<br><br>(6) <sup>1</sup> Der obere Abschluss der Treppenräume muss den Anforderungen des Brandschutzes an die Decke über dem obersten Vollgeschoss des Gebäudes genügen. <sup>2</sup> Die Überdachung des Treppenraumes mit einem Glasdach kann gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. | (4) <sup>1</sup> Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. <sup>2</sup>Dies 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. <sup>3</sup>Der 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.</li> </ol> | (4) <sup>1</sup> Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,</li> <li>2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und</li> <li>3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. <sup>2</sup>Dies 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. <sup>3</sup>Der 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.</li> </ol> |
|  | (5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 3 müssen<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</li> </ol>   | (5) In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 3 müssen<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,</li> </ol>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|--|---|--|
| § 32 Treppenräume  | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge  | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge   |
|  | <p>2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,</p> <p>3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.</p>  | <p>2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,</p> <p>3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.</p>   |
| <p>(8) <sup>1</sup>In Treppenräumen müssen Öffnungen zum Kellergeschoss, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen mindestens feuerhemmende, selbstschließende Türen, Öffnungen zu allgemein zugänglichen Fluren dichte und selbstschließende Türen erhalten. <sup>2</sup>Alle anderen Öffnungen, die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichte Türen erhalten.</p>  | <p>(6) <sup>1</sup>In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen</p> <p>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<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,</p> <p>2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,</p> <p>3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. <sup>2</sup>Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichter enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.</p> | <p>(6) <sup>1</sup>In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen</p> <p>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<sup>2</sup>, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,</p> <p>2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,</p> <p>3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. <sup>2</sup>Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichter enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.</p> |
|  | <p>(7) <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. <sup>2</sup>Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.</p>   | <p>(7) <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. <sup>2</sup>Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.</p>  |
| <p>(9) <sup>1</sup>Treppenräume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. <sup>2</sup>Treppenräume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoss Fenster von mindestens 60 cm x 90 cm Größe haben, die geöffnet werden können und eine Brüstung von nicht mehr als 1,20 m Höhe haben. <sup>3</sup>Innenliegende Treppenräume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.</p> <p>(10) <sup>1</sup>In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und bei innenliegenden Treppenräumen ist an der obersten</p> | <p>(8) <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. <sup>2</sup>Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster 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. <sup>3</sup>Für innenliegende notwendige Treppenräume und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss</p>  | <p>(8) <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. <sup>2</sup>Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> haben, die geöffnet werden können. <sup>3</sup>Für innenliegende notwendige Treppenräume und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004                                      | MBO Stand November 2002                |
|---|---|--|
| § 32 Treppenräume   | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge                              | § 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge |
| <p>Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens 5 vom Hundert der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m<sup>2</sup> anzubringen, die vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus zu öffnen sein muss. <sup>2</sup>Es kann verlangt werden, dass die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderen Stellen aus bedient werden kann. <sup>3</sup>Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.</p> | <p>sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.</p> | <p>können.</p>                         |
| <p>(11) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 10 nicht anzuwenden.</p>   |   |  |
| <p>(7) Treppenräume dürfen je Geschoss nur Öffnungen zu höchstens vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe haben; in Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe sind allgemein zugängliche Geschossflure anzuordnen.</p>  |   |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 36 Notwendige Flure, offene Gänge

| § 33 Allgemein zugängliche Flure   | § 36 Notwendige Flure, offene Gänge   | § 36 Notwendige Flure, offene Gänge  |
|--|---|--|
|  | <p>(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Notwendige Flure sind nicht erforderlich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,</li> <li>3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,</li> <li>4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche sind, Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 hat.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Notwendige Flure sind nicht erforderlich</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,</li> <li>3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>,</li> <li>4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m<sup>2</sup>; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m<sup>2</sup> sind, Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 hat.</li> </ol> |
| <p>(1) <sup>1</sup>Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen; Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nicht abschließbare, dichte und selbstschließende Türen unterteilt werden. <sup>2</sup>In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.</p> | <p>(2) <sup>1</sup>Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. <sup>2</sup>In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. <sup>2</sup>In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.</p>   |
|  | <p>(3) <sup>1</sup>Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. <sup>2</sup>Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. <sup>3</sup>Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. <sup>4</sup>Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als</p>  | <p>(3) <sup>1</sup>Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. <sup>2</sup>Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. <sup>3</sup>Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. <sup>4</sup>Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstreppenraum führen, dürfen nicht länger als 15</p>  |



| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| § 33 Allgemein zugängliche Flure   | § 36 Notwendige Flure, offene Gänge  | § 36 Notwendige Flure, offene Gänge  |
|  | 15 m sein. <sup>5</sup> Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.   | m sein. <sup>5</sup> Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.  |
| (2) <sup>1</sup> Wände allgemein zugänglicher Flure sind unbeschadet der §§ 23 bis 26 in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen mindestens feuerhemmend aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen und bis an die Rohdecken zu führen; Türen müssen dicht schließen. <sup>2</sup> Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. | (4) <sup>1</sup> Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. <sup>2</sup> Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. <sup>3</sup> Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. <sup>4</sup> Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. | (4) <sup>1</sup> Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. <sup>2</sup> Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. <sup>3</sup> Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. <sup>4</sup> Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. |
| (3) <sup>1</sup> Die Wände offener Gänge vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenräumen herstellen, sind in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen in ihren tragenden Teilen einschließlich des Abschlusses über dem obersten Gang feuerbeständig herzustellen. <sup>2</sup> Im übrigen gilt Absatz 2 entsprechend.           | (5) <sup>1</sup> Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. <sup>2</sup> Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.  | (5) <sup>1</sup> Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. <sup>2</sup> Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.  |
| (4) Verkleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus brennbaren Baustoffen sind in allgemein zugänglichen Fluren und offenen Gängen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen unzulässig.  | (6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen<br>1. Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,<br>2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.   | (6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen<br>1. Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,<br>2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

| § 35 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte  | § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen  | § 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen  |
|---|--|--|
| (1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes oder von Loggien und Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.  | (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.   | (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.   |
| (2) <sup>1</sup> Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. <sup>2</sup> Für größere Glasflächen können Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangt werden.  | (2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.   | (2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.   |
|   | (3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.   | (3) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.   |
| (3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.  | (4) <sup>1</sup> Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. <sup>2</sup> Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.  | (4) <sup>1</sup> Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. <sup>2</sup> Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.  |
| (4) <sup>1</sup> Öffnungen in Fenstern, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. <sup>2</sup> Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante nur so weit entfernt sein, dass Personen sich bemerkbar machen und von der Feuerwehr gerettet werden können. | (5) <sup>1</sup> Fenster, 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. <sup>2</sup> Liegen 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. | (5) <sup>1</sup> Fenster, die als Rettungswege nach § 33 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. <sup>2</sup> Liegen 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. |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 38 Umwehungen

| § 36 Umwehungen   | § 38 Umwehungen   | § 38 Umwehungen  |
|---|---|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>In, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren. <sup>2</sup>Dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht, wie bei Verladerampen, Kais und Schwimmbecken.</p> <p>(2) Nicht begehbbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im allgemeine zum Gehen bestimmt sind, sind zu umwehren, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen.</p> | <p>(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,</li> <li>4. Öffnungen in begehbbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,</li> <li>5. nicht begehbbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,</li> <li>6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),</li> <li>7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.</li> </ol> | <p>(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 Zeck der Flächen widerspricht,</li> <li>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,</li> <li>3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,</li> <li>4. Öffnungen in begehbbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,</li> <li>5. nicht begehbbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,</li> <li>6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),</li> <li>7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.</li> </ol> |
| <p>(3) <sup>1</sup>Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; liegen sie in Verkehrsflächen, so sind sie in Höhe der Verkehrsflächen verkehrssicher abzudecken. <sup>2</sup>Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. <sup>2</sup>An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. <sup>3</sup>Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. <sup>2</sup>An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. <sup>3</sup>Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstung unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.</p>  |
| <p>(4) <sup>1</sup>Fensterbrüstungen müssen bis zum fünften Vollgeschoss mindestens 0,80 m, über dem fünften Vollgeschoss mindestens 0,90 m hoch sein. <sup>2</sup>Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Absatz 5</p>   | <p>(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer</p>  | <p>(3) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 36 Umwehungen   | § 38 Umwehungen   | § 38 Umwehungen  |
| vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. <sup>3</sup> Im Erdgeschoss können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.   | die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.   | die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.  |
| (5) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:<br><br>1. Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit 1 m bis 12 m Absturzhöhe 0,90 m,<br><br>2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.  | (4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:<br><br>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,<br><br>2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.  | (4) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:<br><br>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,<br><br>2. Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m. |
| (6) <sup>1</sup> In, an und auf Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muss, dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 12 cm sein. <sup>2</sup> Sie sind so auszubilden, dass Kindern das Überklettern erschwert wird. <sup>3</sup> Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 4 cm sein. | (5) <sup>1</sup> In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. <sup>2</sup> Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird. <sup>3</sup> Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein. |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 39 Aufzüge

|   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Abschnitt 6:                                | Sechster Abschnitt           | Sechster Abschnitt           |
| Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen | Technische Gebäudeausrüstung | Technische Gebäudeausrüstung |

| § 34 Aufzüge   | § 39 Aufzüge   | § 39 Aufzüge   |
|--|--|--|
| (2) <sup>1</sup> Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene feuerbeständige Schächte haben. <sup>2</sup> In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. <sup>3</sup> In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen. <sup>4</sup> Sie müssen sicher umkleidet sein. | (1) <sup>1</sup> Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. <sup>2</sup> In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. <sup>3</sup> Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig<br><ol style="list-style-type: none"> <li>innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,</li> <li>innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,</li> <li>zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; sie müssen sicher umkleidet sein.</li> </ol>  | (1) <sup>1</sup> Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. <sup>2</sup> In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. <sup>3</sup> Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig<br><ol style="list-style-type: none"> <li>innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern,</li> <li>innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken,</li> <li>zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2; sie müssen sicher umkleidet sein.</li> </ol>  |
| (4) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, dass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.   | (2) <sup>1</sup> Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile<br><ol style="list-style-type: none"> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. <sup>2</sup>Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.</li> </ol> | (2) <sup>1</sup> Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile<br><ol style="list-style-type: none"> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,</li> <li>in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. <sup>2</sup>Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden.</li> </ol> |
| (3) Der Fahrschacht muss zu lüften sein und eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens   | (3) Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von  | (3) <sup>1</sup> Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 34 Aufzüge  | § 39 Aufzüge  | § 39 Aufzüge   |
| 2,5 vom Hundert der Grundfläche des Aufzugsschachtes, mindestens jedoch von 0,10 m <sup>2</sup> haben.  | mindestens 2,5 vom Hundert der Fahrtschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m <sup>2</sup> haben. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.  | von mindestens 2,5 v. H. der Fahrtschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m <sup>2</sup> haben. <sup>2</sup> Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.  |
| (6) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als vier Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet sein muss. <sup>2</sup> Hierbei ist das oberste Vollgeschoss nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert oder wenn es in bestehenden Gebäuden nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut wird.   | (4) <sup>1</sup> Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. <sup>2</sup> Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>3</sup> Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. <sup>4</sup> Hierbei ist das oberste Geschoss nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert oder wenn es in bestehenden Gebäuden nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut wird. <sup>5</sup> Soweit Obergeschosse von Behinderten im Rollstuhl stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 bis 4 auch für Gebäude mit weniger als fünf Obergeschossen. | (4) <sup>1</sup> Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. <sup>2</sup> Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. <sup>3</sup> Dieser Aufzug muss von allen Wohnungen in dem Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein. <sup>4</sup> § 50 Abs. 3 Sätze 1 bis 5 gilt entsprechend. <sup>5</sup> Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. |
| <sup>3</sup> Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm haben. <sup>4</sup> Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein, für Rollstühle mindestens 1,40 m x 1,40 m. <sup>5</sup> Zur Aufnahme von Rollstühlen bestimmte Aufzüge sollen von der öffentlichen Straße aus stufenlos erreichbar sein und stufenlos erreichbare Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen haben. <sup>6</sup> Soweit Obergeschosse von Behinderten im Rollstuhl stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 bis 5 auch für Gebäude mit weniger als fünf Vollgeschossen. | (5) <sup>1</sup> Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. <sup>2</sup> In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. <sup>3</sup> Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.  | (5) <sup>1</sup> Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. <sup>2</sup> In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. <sup>3</sup> Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.   |
| (1) <sup>1</sup> Aufzugsanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, instand zu halten und zu betreiben, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. <sup>2</sup> Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.  |   |  |

| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b>   | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|
| § 34 Aufzüge   | § 39 Aufzüge                          | § 39 Aufzüge                   |
| (5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen und Behindertenaufzügen können Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. |                                       |                                |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle

| §§ 25,26,27,32 37 Brandschutzanforderungen an Leitungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle  | § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle  | § 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle   |
|---|--|---|
| <p><i>Trennwände</i></p> <p>§ 25 (1) Satz 5 Leitungen dürfen durch diese Wände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.</p> <p><i>Brandwände</i></p> <p>§ 26 (8) Satz 1 Leitungen dürfen durch Brandwände sowie durch Wände nach Absatz 1 Satz 2 hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. <sup>2</sup>Rohrleitungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.</p> <p><i>Decken</i></p> <p>§ 27 (4) Satz 4 Leitungen dürfen durch feuerbeständige Decken nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.</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 für Decken</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. innerhalb von Wohnungen,</li> <li>3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.</li> </ol> | <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 für Decken</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>2. innerhalb von Wohnungen,</li> <li>3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m<sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen.</li> </ol> |
| <p>Treppenträume</p> <p>§ 32 (5) Satz 3 Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.</p>  | <p>(2) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.</p>  | <p>(2) In notwendigen Treppenträumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.</p>   |
| <p>§ 37 (8) Für Installationsschächte und Installationskanäle gelten die Absätze 3 und 4 sinngemäß.</p>   | <p>(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Absatz 3 entsprechend.</p>   | <p>(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.</p>  |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 41 Lüftungsanlagen

| § 37 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle   | § 41 Lüftungsanlagen  | § 41 Lüftungsanlagen  |
|---|---|---|
| (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen.  | (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) <sup>1</sup> Lüftungsleitungen sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. <sup>2</sup> Lüftungsanlagen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsanlagen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, dass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können. | (2) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> 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) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> 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) <sup>1</sup> Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. <sup>2</sup> Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss gedämmt sein.  | (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) <sup>1</sup> Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden. <sup>2</sup> Die Abluft ist ins Freie zu führen. <sup>3</sup> Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.   | (4) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Die Abluft ist ins Freie zu führen. <sup>3</sup> Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.   | (4) <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Die Abluft ist ins Freie zu führen. <sup>3</sup> Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.   |
| (8) Die Absätze 2, 3, 6 und 7 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.   | (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht<br>1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,<br>2. innerhalb von Wohnungen,<br>3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.   | (5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht<br>1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,<br>2. innerhalb von Wohnungen,<br>3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m <sup>2</sup> in nicht mehr als zwei Geschossen.  |
| (6) Für raumluftheizungstechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 2 bis 6 sinngemäß.  | (6) Für raumluftheizungstechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.   | (6) Für raumluftheizungstechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung

| § 38 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen  | § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung   | § 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung   |
|---|--|--|
| 1) <sup>1</sup> Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen können. <sup>2</sup> Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muss ausreichend gedämmt sein. <sup>3</sup> Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein. | (1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.   | (1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.   |
| (3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart 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.   | (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.   |
| (4) <sup>1</sup> Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. <sup>2</sup> Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. <sup>3</sup> Ausnahmen von Satz 1 können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.  | (3) <sup>1</sup> Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. <sup>2</sup> Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. <sup>3</sup> Sie müssen leicht gereinigt werden können. | (3) <sup>1</sup> Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. <sup>2</sup> Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. <sup>3</sup> Sie müssen leicht gereinigt werden können. |
| (8) Brennstoffe sind so zu lagern, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.  | (4) <sup>1</sup> Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. <sup>2</sup> Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.   | (4) <sup>1</sup> Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. <sup>2</sup> 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.   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler

|  |   |   |
|--|---|---|
| § 39 Wasserversorgungsanlagen  | § 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler   | § 43 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) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss eigene Wasserzähler haben. <sup>2</sup> Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann. | (2) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. <sup>2</sup> Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann. | (2) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. <sup>2</sup> Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 44 Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagwasser (Anschlusszwang)**

|  |  |   |
|--|--|---|
| § 40 Anlagen für Abwasser und Niederschlagwasser   | § 44 Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagwasser (Anschlusszwang)   | - |
| <p>(2) <sup>1</sup>Grundstücke, auf denen Abwasser anfallen und die an betriebsfähig kanalisierten Straßen liegen oder die von solchen Straßen zugänglich sind, sind an die öffentliche Entwässerung anzuschließen, sobald die Entwässerungsleitungen betriebsfähig hergestellt sind (Anschlusszwang). <sup>2</sup>Der Anschlusszwang gilt nicht für Niederschlagwasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. <sup>3</sup>In Gebieten offener Bauweise soll Niederschlagwasser dem Untergrund zugeführt werden.</p> | <p><sup>1</sup>Grundstücke, auf denen Abwasser anfallen und die an betriebsfähig kanalisierten Straßen liegen oder die von solchen Straßen zugänglich sind, sind an die öffentliche Entwässerung anzuschließen, sobald die Entwässerungsleitungen betriebsfähig hergestellt sind (Anschlusszwang). <sup>2</sup>Der Anschlusszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt, wasserrechtlich zulässig oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. <sup>3</sup>In Gebieten offener Bauweise soll Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt werden.</p> |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 45 Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter

| § 41 Einleitung der Abwasser in Kläranlagen, Abwassersammelgruben oder Sickeranlagen   | § 45 Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter   | § 44 Kleinkläranlagen, Gruben   |
|--|---|---|
| <p>(3) <sup>1</sup>Abwassersammelgruben und Kläranlagen müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. <sup>2</sup>Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. <sup>3</sup>Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. <sup>4</sup>Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>5</sup>Die Zuleitungen zu Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.</p> | <p><sup>1</sup>Kleinkläranlagen und Abwassersammelbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. <sup>2</sup>Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. <sup>3</sup>Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. <sup>4</sup>Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>5</sup>Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.</p> | <p><sup>1</sup>Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. <sup>2</sup>Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. <sup>3</sup>Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. <sup>4</sup>Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. <sup>5</sup>Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe

| § 43 Anlagen für feste Abfallstoffe   | § 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe  | § 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe  |
|---|--|--|
|   | (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><sup>1</sup>Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. <sup>2</sup>Zur Gewährleistung eines getrennten Sammelsystems für Abfälle zur Verwertung sind Stellflächen für die dazu erforderlichen Abfallbehälter einzurichten. <sup>3</sup>Sie sollen von Öffnungen von Aufenthaltsräumen und von brennbaren Bauteilen mindestens 5 m, von den Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sein. <sup>4</sup>Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen, der nicht mehr als 30 m von befahrbaren Wegen entfernt sein soll. <sup>5</sup>Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen Räumen kann gestattet werden. <sup>6</sup>Plätze für Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und</li> <li>2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,</li> <li>3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und</li> <li>4. eine ständig wirksame Lüftung haben.</li> </ol> | <p>Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und</li> <li>2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,</li> <li>3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und</li> <li>4. eine ständig wirksame Lüftung haben.</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

§ 47 Blitzschutzanlagen

|   |   |   |
|---|---|---|
| - | § 47 Blitzschutzanlagen   | § 46 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. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 48 Aufenthaltsräume**

|                                |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Abschnitt 7:                   | Siebenter Abschnitt            | Siebenter Abschnitt            |
| Aufenthaltsräume und Wohnungen | Nutzungsbedingte Anforderungen | Nutzungsbedingte Anforderungen |

| § 44 Aufenthaltsräume  | § 48 Aufenthaltsräume  | § 47 Aufenthaltsräume  |
|--|--|--|
| (1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und unbeschadet des § 46 Abs. 4 eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben.   | (1) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m haben. <sup>2</sup> Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens die Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.   | (1) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume müssen eine lichte Höhe von mindestens 2,40 m Raumhöhe haben. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Aufenthaltsräume im Dachraum.   |
| (2) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, dass die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet und belüftet werden können (notwendige Fenster). <sup>2</sup> Geneigte Fenster sowie Oberlichte können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.  | (2) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. <sup>2</sup> 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. <sup>3</sup> Bei einer nachträglichen Umnutzung kann von den Anforderungen des Satzes 2 abgewichen werden. | (2) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. <sup>2</sup> Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem 1/8 der Netto Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. |
| (3) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.  |  |  |
| (4) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumluftechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen ausgeglichen wird. <sup>2</sup> Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle einer Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung nach Absatz 2 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen. | (3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume, sind ohne Fenster zulässig.   | (3) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume, sind ohne Fenster zulässig.   |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 49 Wohnungen

| § 45 Wohnungen   | § 49 Wohnungen  | § 48 Wohnungen  |
|--|---|---|
| (3) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben.  | (1) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. <sup>2</sup> Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.                            | (1) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. <sup>2</sup> Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.                            |
| (4) Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.  | (2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. | (2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. |
|  | (3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.  | (3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.  |
| (1) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. <sup>2</sup> Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein. <sup>3</sup> Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen. |   |   |
| (2) <sup>1</sup> Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen im untersten Vollgeschoss über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> Die Räume in diesen Wohnungen müssen mit dem Rollstuhl zugänglich sein.  |   |   |
| (5) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.  |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

| § 48 Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder   | § 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder  | § 49 Stellplätze, Garagen   |
|---|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude sind Stellplätze in ausreichender Zahl für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl anzubieten. <sup>2</sup>Bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen. <sup>3</sup>Werden Anlagen nach Satz 1 und 2 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze nach Satz 1 und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude sind Stellplätze in ausreichender Zahl für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl anzubieten. <sup>2</sup>Bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen. <sup>3</sup>Werden Anlagen nach Satz 1 und 2 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze nach Satz 1 und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Satz 2 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.</p> | <p>(1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 4) sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert wird.</p>  |
| <p>(2) <sup>1</sup>Die Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. <sup>2</sup>Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück zu schaffen.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Die Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. <sup>2</sup>Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Absatz 1 Satz 2 sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen oder nach Absatz 3 abzulösen.</p>   | <p>(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen,</li> <li>2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.</li> </ol> |
|   | <p>(3) <sup>1</sup>Die Herstellung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Absatz 1 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. <sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. <sup>3</sup>Die Ablösebeträge dürfen 90 vom Hundert der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. <sup>4</sup>Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellmöglichkeiten im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.</p>           | <p>(3) Ist nach der Nutzung der baulichen Anlage mit einem erheblichen Zu- oder Abgangsverkehr mit Fahrrädern zu rechnen, sind Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in dem erforderlichen Umfang herzustellen.</p>  |
| <p>(3) <sup>1</sup>Stellplätze müssen so angeordnet werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Luftschadstoffe nicht über</p>   |   |   |

| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b>   | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b>                | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|--|--|--------------------------------|
| § 48 Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder  | § 50 Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder | § 49 Stellplätze, Garagen      |
| das zumutbare Maß hinaus stört. <sup>2</sup> Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf möglichst kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein. <sup>3</sup> Stellplatzflächen sind durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten. |  |                                |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 51 Barrierefreies Bauen

| § 51 Behindertengerechtes Bauen  | § 51 Barrierefreies Bauen   | § 50 Barrierefreies Bauen  |
|--|---|--|
| § 45 (2) <sup>1</sup> Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen im untersten Vollgeschoss über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> Die Räume in diesen Wohnungen müssen mit dem Rollstuhl zugänglich sein.   | (1) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. <sup>3</sup> § 39 Abs. 4 bleibt unberührt.  | (1) <sup>1</sup> In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. <sup>2</sup> In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. <sup>3</sup> § 39 Abs. 4 bleibt unberührt.   |
| (1) <sup>1</sup> Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen müssen so hergestellt und instand gehalten werden, dass Behinderte, insbesondere schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl, sowie alte Menschen und Personen mit Kleinkindern sie ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzen können. <sup>2</sup> Sie müssen über den Hauptzugang barrierefrei und stufenlos erreichbar sein. <sup>3</sup> § 50 Abs. 1 und 2 bleibt unberührt. | (2) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen so errichtet und instand gehalten werden, dass sie von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern über den Hauptzugang barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. <sup>2</sup> Diese Anforderungen gelten insbesondere für <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,</li> <li>2. Sport- und Freizeitstätten,</li> <li>3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,</li> <li>4. Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,</li> <li>5. Verkaufs- und Gaststätten,</li> <li>6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</li> </ol>   | (2) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können. <sup>2</sup> Diese Anforderungen gelten insbesondere für <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,</li> <li>2. Sport- und Freizeitstätten,</li> <li>3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,</li> <li>4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,</li> <li>5. Verkaufs- und Gaststätten,</li> <li>6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.</li> </ol>   |
|  | (3) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup> Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. <sup>3</sup> Rampen dürfen nicht mehr als 6 vom Hundert geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>4</sup> Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. <sup>5</sup> Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. <sup>6</sup> Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. <sup>7</sup> Die Treppen müssen Setzstufen haben. <sup>8</sup> Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. <sup>9</sup> Ein Toilettenraum muss | (3) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Eingang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. <sup>2</sup> Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. <sup>3</sup> Rampen dürfen nicht mehr als 6 v. H. geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>4</sup> Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. <sup>5</sup> Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. <sup>6</sup> Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. <sup>7</sup> Die Treppen müssen Setzstufen haben. <sup>8</sup> Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. <sup>9</sup> Ein Toilettenraum muss auch für |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 51 Behindertengerechtes Bauen   | § 51 Barrierefreies Bauen  | § 50 Barrierefreies Bauen  |
|   | auch für Benutzerinnen/Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen.<br><sup>10</sup> § 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.   | Benutzer von Rollstühlen geeignet und erreichbar sein; er ist zu kennzeichnen. <sup>10</sup> § 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit einer geringeren Höhe als nach § 39 Abs. 4 Satz 1, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.   |
| (2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 1 in ihrer Nutzung oder wesentlich baulich geändert werden, gelten die in Absatz 1 genannten Anforderungen entsprechend; bei einer wesentlichen baulichen Änderung bleiben im übrigen die in § 77 Abs. 4 aufgestellten Voraussetzungen unberührt.   |  |  |
| (4) Ausnahmen von Absatz 2 hinsichtlich des barrierefreien und stufenlosen Zugangs bei Nutzungsänderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen dürfen nur gestattet werden, soweit wegen schwieriger Geländeverhältnisse oder ungünstiger vorhandener Bebauung die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.   | (4) Abweichungen gemäß § 68 zu den Absätzen 1 bis 3 dürfen nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können. | (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs, wegen ungünstiger vorhandener Bebauung oder im Hinblick auf die Sicherheit der Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können. |
| (3) <sup>1</sup> In den baulichen Anlagen nach Absatz 1 sind neben den Rettungswegen im Sinne von § 15 Abs. 4 zusätzliche bauliche Maßnahmen für die Selbstrettung von Behinderten im Rollstuhl nur dann erforderlich, wenn die Anlage oder Teile davon von diesem Personenkreis überdurchschnittlich, bezogen auf den Bevölkerungsanteil der Behinderten, genutzt werden.<br><sup>2</sup> Anderenfalls genügen betriebliche Maßnahmen, die die Rettung mittels fremder Hilfe sowie eine Brandschutzunterweisung für das Personal und für den Nutzerkreis zur Evakuierung hilfebedürftiger Personen vorschreiben. |  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 52 Sonderbauten, Garagen

| § 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung  | § 52 Sonderbauten, Garagen  | § 51 Sonderbauten   |
|--|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Ist zu erwarten, dass durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume die Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet werden, so können abweichend von den Vorschriften dieses Gesetzes zur Gefahrenabwehr erforderliche besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup>Soweit es wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nach Satz 1 der Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes nicht bedarf, können Erleichterungen gestattet werden. <sup>3</sup>Als Nachweis dafür, dass die besonderen Anforderungen erfüllt sind, können bestimmte Bescheinigungen verlangt werden; ferner können Nachprüfungen und deren Wiederholung in festzulegenden Zeitabschnitten verlangt werden.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup>Erleichterungen 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. <sup>3</sup>Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,</li> <li>2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,</li> <li>3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,</li> <li>4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,</li> <li>5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,</li> <li>6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,</li> <li>7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,</li> <li>8. die Löschwasserrückhaltung,</li> <li>9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenträumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,</li> <li>10. die Beleuchtung und Energieversorgung,</li> </ol> | <p><sup>1</sup>An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup>Erleichterungen 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. <sup>3</sup>Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,</li> <li>2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,</li> <li>3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,</li> <li>4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,</li> <li>5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,</li> <li>6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,</li> <li>7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und -vorkehrungen,</li> <li>8. die Löschwasserrückhaltung,</li> <li>9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenträumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,</li> <li>10. die Beleuchtung und Energieversorgung,</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| <p>§ 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung</p>  | <p>§ 52 Sonderbauten, Garagen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. die Lüftung und Rauchableitung,</li> <li>12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,</li> <li>13. die Wasserversorgung,</li> <li>14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,</li> <li>15. die barrierefreie Nutzbarkeit,</li> <li>16. die zulässige Zahl der Benutzerinnen/Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,</li> <li>17. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen/Besucher,</li> <li>18. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,</li> <li>19. weitere zu erbringende Bescheinigungen,</li> <li>20. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin/des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen/der Fachbauleiter,</li> <li>21. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer Brandschutzbeauftragten/eines Brandschutzbeauftragten,</li> <li>22. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.</li> </ol> | <p>§ 51 Sonderbauten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>11. die Lüftung und Rauchableitung,</li> <li>12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,</li> <li>13. die Wasserversorgung,</li> <li>14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,</li> <li>15. die Stellplätze und Garagen,</li> <li>16. die barrierefreie Nutzbarkeit,</li> <li>17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,</li> <li>18. die Zahl der Toiletten für Besucher,</li> <li>19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,</li> <li>20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,</li> <li>21. die Bestellung und Qualifikation des Bauleiters und der Fachbauleiter,</li> <li>22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten,</li> <li>23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.</li> </ol> |
| <p>(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten insbesondere für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hochhäuser,</li> <li>2. Geschäftshäuser und Verkaufsstätten,</li> <li>3. Versammlungsstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,</li> <li>4. Bürogebäude und Verwaltungsgebäude,</li> <li>5. Krankenhäuser, Altenpflegeheime,</li> </ol> |  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002 |
|--|--|-------------------------|
| § 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung  | § 52 Sonderbauten, Garagen   | § 51 Sonderbauten       |
| <p>Entbindungsheime und Säuglingsheime,</p> <p>6. Schulen und Sportstätten,</p> <p>7. bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brandgefahr, Explosionsgefahr oder Verkehrsgefahr,</p> <p>8. bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,</p> <p>9. bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,</p> <p>10. Fliegende Bauten,</p> <p>11. Zelte, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind,</p> <p>12. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,</p> <p>13. bauliche Anlagen für die Landwirtschaft,</p> <p>14. Garagen.</p> |  |                         |
| (3) Bei baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art oder Nutzung, für die Rechtsverordnungen bestehen, ist Absatz 1 nicht anzuwenden.  |  |                         |
|  | (2) Auf Garagen ist Absatz 1 entsprechend anzuwenden, ausgenommen eingeschossige Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m <sup>2</sup> . |                         |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

§ 53 Grundpflichten

|         |                        |                        |
|---------|------------------------|------------------------|
| Teil IV | Vierter Teil           | Vierter Teil           |
|         | Die am Bau Beteiligten | Die am Bau Beteiligten |

|   |   |   |
|---|---|---|
| - | § 53 Grundpflichten   | § 52 Grundpflichten   |
|   | Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin/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 der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

§ 54 Bauherrin/Bauherr

| § 52 Bauherr   | § 54 Bauherrin/Bauherr  | §53 Bauherr  |
|--|---|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Ausführung und Bauüberwachung eines genehmigungsbedürftigen oder nach § 56a genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser, Unternehmer und einen Bauleiter zu bestellen. <sup>2</sup>Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise an die Bauaufsichtsbehörde.</p> <p>(3) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.</p> <p>(4) Vor Baubeginn hat der Bauherr die Namen des Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel der Bauleiter mitzuteilen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die Bauherrin/der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 55 bis 57 zu bestellen, soweit sie/er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. <sup>2</sup>Der Bauherrin/dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. <sup>3</sup>Sie/er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin/des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. <sup>4</sup>Wechselt die Bauherrin/der Bauherr, hat die neue Bauherrin/der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie deren Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. <sup>2</sup>Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. <sup>3</sup>Er hat vor Baubeginn den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. <sup>4</sup>Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.</p> |
| <p>(2) <sup>1</sup>Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, dass ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder Sachverständige herangezogen werden. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherrin/Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber eine Vertreterin/ein Vertreter bestellt wird, die/der die der Bauherrin/dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. <sup>2</sup>Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 sowie Absatz 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) entsprechende Anwendung.</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Treten bei einem Bauvorhaben mehrere Personen als Bauherr auf, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, dass ihr gegenüber ein Vertreter bestellt wird, der die dem Bauherrn nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen hat. <sup>2</sup>Im Übrigen findet § 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3 sowie Absatz 2 Verwaltungsverfahrensgesetz<sup>1</sup> entsprechende Anwendung.</p>  |

<sup>1</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 55 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser

| § 52a Entwurfsverfasser  | § 55 Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser  | § 54 Entwurfsverfasser  |
|--|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. <sup>2</sup>Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. <sup>3</sup>Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und den genehmigten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. <sup>2</sup>Sie/er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit ihres/seines Entwurfs verantwortlich. <sup>3</sup>Die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Der Entwurfsverfasser muss nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. <sup>2</sup>Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. <sup>3</sup>Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, dass die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.</p> |
| <p>(2) <sup>1</sup>Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Sachverständige heranzuziehen. <sup>2</sup>Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. <sup>3</sup>Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Hat die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplanerinnen/Fachplaner heranzuziehen. <sup>2</sup>Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. <sup>3</sup>Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser verantwortlich.</p>                             | <p>(2) <sup>1</sup>Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Fachplaner heranzuziehen. <sup>2</sup>Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen, die sie zu unterzeichnen haben, verantwortlich. <sup>3</sup>Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachplanungen bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.</p>                                   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

## § 56 Unternehmer/Unternehmer

| § 52b Unternehmer   | § 56 Unternehmer/Unternehmer   | § 55 Unternehmer  |
|---|--|---|
| (1) <sup>1</sup> Jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den baurechtlichen Vorschriften und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. <sup>2</sup> Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. <sup>3</sup> Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 62, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen. | (1) <sup>1</sup> Jede Unternehmerin/jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr/ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. <sup>2</sup> Sie/er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. | (1) <sup>1</sup> Jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. <sup>2</sup> Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. |
| (2) Die Unternehmer haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Fachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie für solche Bauarbeiten diese Voraussetzungen erfüllen und das Unternehmen über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.  | (2) Jede Unternehmerin/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/des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie/er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.                   | (2) Jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.                                 |
| (3) <sup>1</sup> Hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Fachkenntnis und Erfahrung, so sind geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. <sup>2</sup> Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich.  |  |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 57 Bauleiterin/Bauleiter

| § 53 Bauleiter   | § 57 Bauleiterin/Bauleiter   | § 56 Bauleiter   |
|--|--|--|
| <p><sup>1</sup>Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird. <sup>2</sup>Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer, zu achten.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die Bauleiterin/der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. <sup>2</sup>Sie/er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen/der Unternehmer zu achten. <sup>3</sup>Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen/der Unternehmer bleibt unberührt.</p>     | <p>(1) <sup>1</sup>Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. <sup>2</sup>Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. <sup>3</sup>Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.</p> |
|  | <p>(2) <sup>1</sup>Die Bauleiterin/der Bauleiter muss über die für ihre/seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. <sup>2</sup>Verfügt sie/er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen/Fachbauleiter heranzuziehen. <sup>3</sup>Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin/des Bauleiters. <sup>4</sup>Die Bauleiterin/der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen/der Fachbauleiter und ihre/seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.</p> | <p>(2) <sup>1</sup>Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. <sup>2</sup>Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. <sup>3</sup>Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. <sup>4</sup>Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.</p>                                       |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**

|   |                                 |                                 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Teil V  | Fünfter Teil                    | Fünfter Teil                    |
| Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren | Bauaufsichtsbehörden, Verfahren | Bauaufsichtsbehörden, Verfahren |
|   | Erster Abschnitt                | Erster Abschnitt                |
|   | Bauaufsichtsbehörden            | Bauaufsichtsbehörden            |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>§ 54 Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</b>   | <b>§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</b>  | <b>§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden</b>  |
|   |   | (1) Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.  |
|   | (1) <sup>1</sup> Die 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. <sup>2</sup> Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. | (2) <sup>1</sup> Die 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. <sup>2</sup> Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. |
|   | (2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen/Rechtsnachfolger.   | (3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.   |
| <sup>1</sup> Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind, soweit dies zur Ausübung ihres Amtes erforderlich ist, berechtigt, Grundstücke und bauliche Anlagen sowie zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auch Wohnungen zu betreten. <sup>2</sup> Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt. | (3) <sup>1</sup> Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. <sup>2</sup> Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.   | (4) <sup>1</sup> Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. <sup>2</sup> Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes, Art./§ der Verfassung des Landes ...) wird insoweit eingeschränkt   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

§ 59 Verarbeitung personenbezogener Daten

|   |   |   |
|---|---|---|
| - | § 59 Verarbeitung personenbezogener Daten   | - |
|   | <p>(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58 einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 82 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach §§ 54 bis 57 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümern, Nachbarinnen/Nachbarn, Baustoffproduzentinnen/Baustoffproduzenten, Nutzungsberechtigten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. <sup>2</sup>Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der Betroffenen/des Betroffenen zulässig.</p>                              |   |
|   | <p>(2) <sup>1</sup>Die Daten sind grundsätzlich bei den in Absatz 1 Satz 1 genannten Betroffenen mit deren Kenntnis zu erheben. <sup>2</sup>Die Betroffenen sind verpflichtet, den Bauaufsichtsbehörden sowie den sonst am Verfahren beteiligten Behörden und Stellen auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen; hierauf sind sie hinzuweisen. <sup>3</sup>Die Bauaufsichtsbehörden dürfen die Daten bei Dritten ohne Kenntnis der Betroffenen erheben, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eine Rechtsvorschrift dies erlaubt,</li> <li>- die Betroffene/der Betroffene in diese Form der Datenerhebung eingewilligt hat,</li> <li>- anderenfalls die Erfüllung der Aufgaben nach § 58 gefährdet wäre.</li> </ul> |   |
|   | <p>(3) <sup>1</sup>Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden, öffentlichen und privaten Stellen und Personen ist zulässig. <sup>2</sup>Die Übermittlung an andere Behörden, Stellen und Personen ist nur zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,</li> </ul>   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--|-------------------------|
| -                         | § 59 Verarbeitung personenbezogener Daten  | -                       |
|                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen des Betroffenen nicht überwiegen oder</li> <li>- die Betroffene/der Betroffene in die Datenübermittlung eingewilligt hat.</li> </ul> <p><sup>3</sup>Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.</p>                         |                         |
|                           | <p>(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,</li> <li>2. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen/der Empfänger und der zu übermittelnden Daten.</li> </ol> |                         |
|                           | <p>(5) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Berliner Datenschutzgesetzes.</p>  |                         |
|                           |  |                         |



|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

## § 60 Grundsatz

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | Zweiter Abschnitt                         | Zweiter Abschnitt                         |
|  | Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit | Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit |

| § 55 Genehmigungsbedürftige Vorhaben   | § 60 Grundsatz  | § 59 Grundsatz  |
|--|---|---|
| (1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 56, 56a, 66, 67 und 68 oder durch Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist.   | (1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 75 und 76 nichts anderes bestimmt ist.   | (1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.   |
| (2) Genehmigungsbedürftig sind auch andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, soweit in den §§ 56, 56a, 67 und 68 oder durch Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist, insbesondere die Errichtung, das Herstellen, das Ändern und die Beseitigung von <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Feuerungsanlagen,</li> <li>2. Stellplätzen,</li> <li>3. notwendigen Kinderspielplätzen,</li> </ol> Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagwasser auf Grundstücken. | (2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 75 und 76 Abs. 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 64, 65, 67 Abs. 3 und 76 Abs. 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. | (2) Die Genehmigungsfreiheit nach Absatz 1, den §§ 60 bis 62, 76 und 77 Abs. 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach §§ 63, 64, 66 Abs. 4 und 77 Abs. 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. |
| (3) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben von der Erteilung der Baugenehmigung absehen; der Antragsteller ist entsprechend zu bescheiden.   |   |   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren**

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>§ 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager</p>  | <p>§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren</p>   | <p>§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren</p>  |
| <p>Einer Baugenehmigung oder einer Zustimmung sowie der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes bedürfen nicht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Betriebsanlagen der landeseigenen Verkehrsunternehmen,</li> <li>2. bauliche Anlagen in und an oberirdischen Gewässern, einschließlich der Anlagen zur Nutzung, zur Unterhaltung und zum Ausbau der Gewässer, der Deiche und der Dämme, mit Ausnahme von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe,</li> <li>3. Anlagen für das Fernmeldewesen, für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme, Wasser, für die öffentliche Abfallentsorgung oder die Abwasserwirtschaft, mit Ausnahme von ortsfesten Behältern für Gas mit einem Behälterinhalt von mehr als 6 m<sup>3</sup>, von ortsfesten Behältern für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen ab 3 t, von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe sowie von sonstigen oberirdischen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 20 m oder einem umbauten Raum oder Behälterinhalt von mehr als 100 m<sup>3</sup>,</li> <li>4. Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten, mit Ausnahme von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe.</li> </ol> | <p>(1) Bei folgenden Anlagen schließen die Gestattungsverfahren nach anderen Rechtsvorschriften die Baugenehmigung, Abweichung, und Zustimmung nach diesem Gesetz ein,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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, die Sonderbauten sind,</li> <li>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,</li> <li>3. Anlagen, die nach Gewerberecht, Geräte- und Produktsicherheitsrecht oder Betriebssicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, ausgenommen gaststättenrechtliche Erlaubnisse,</li> <li>4. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.</li> </ol> | <p><sup>1</sup>Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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, die Sonderbauten sind,</li> <li>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,</li> <li>3. Werbeanlagen, soweit sie einer Zulassung nach Straßenverkehrs- oder nach Eisenbahnrecht bedürfen,</li> <li>4. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen,</li> <li>5. Anlagen, die einer gewerberechtlichen Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen, ausgenommen gaststättenrechtliche Erlaubnisse,</li> <li>6. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen,</li> <li>7. ....<sup>2</sup></li> </ol> <p><sup>2</sup>Für Anlagen, bei denen ein anderes Gestattungsverfahren die Baugenehmigung, die Abweichung oder die Zustimmung einschließt oder die nach Satz 1 keiner Baugenehmigung oder Zustimmung bedürfen, nimmt die für den Vollzug der entsprechenden</p> |

<sup>2</sup> Nach Landesrecht

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002   |
|---|---|---|
| § 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager | § 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren   | § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren   |
|   |   | Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr. |
|   | (2) Für Anlagen nach Absatz 1 sowie für andere Anlagen, bei denen das Gestattungsverfahren die Baugenehmigung, die Abweichung oder die Zustimmung mit einschließen, gelten die Vorschriften dieses Gesetzes entsprechend. |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben   | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen   |
|---|--|---|
| <p>(1) Die Errichtung, Herstellung oder Änderung folgender baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen bedarf keiner Baugenehmigung</p> <p>1. Gebäude</p> <p>a) Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, mit Ausnahme von Garagen, wenn die Gebäude nicht mehr als 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt haben und weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,</p> <p>b) Gebäude bis 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen oder Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind,</p> <p>c) Gewächshäuser bis 15 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,</p> <p>d) Gewächshäuser bis 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen,</p> <p>e) Wochenendhäuser bis 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und 4 m Höhe in festgesetzten Wochenendhausgebieten,</p> <p>f) untergeordnete Gebäude wie Kioske, Verkaufswagen, Wartehallen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen.</p> | <p>(1) Verfahrensfrei sind</p> <p>1. folgende Gebäude:</p> <p>a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich, sowie untergeordnete Gebäude wie Kioske, Verkaufswagen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen,</p> <p>b) Garagen, überdachte Stellplätze sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m je Wand und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,</p> <p>c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen, höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,</p> <p>d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen und höchstens 100 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche haben,</p> <p>e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,</p> <p>f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,</p> <p>g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m,</p> <p>h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne</p> | <p>(1) Verfahrensfrei sind</p> <p>1. folgende Gebäude:</p> <p>a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,</p> <p>b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, außer im Außenbereich,</p> <p>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<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,</p> <p>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<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche haben,</p> <p>e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,</p> <p>f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,</p> <p>g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und einer Tiefe bis zu 3 m,</p> <p>h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben   | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen   | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  |
| <p>2. Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen</p> <p>a) Feuerungsanlagen bis zu 300 kW Nennwärmeleistung; die Feuerungsanlagen dürfen jedoch erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen bescheinigt hat,</p> <p>b) Wärmepumpen,</p> <p>c) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- oder Außenwandflächen.</p> <p>3. Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung</p> <p>a) Lüftungsanlagen, andere raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen, sofern die zugehörigen Leitungen nicht durch feuerbeständige Wände oder Decken oder durch Brandwände geführt werden; entsprechendes gilt für Installationsschächte und -kanäle,</p> <p>b) Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagwasser,</p> <p>c) Abwasserbehandlungsanlagen (Kläranlagen) für höchstens täglich 8 m<sup>3</sup> häusliches Schmutzwasser,</p> <p>d) Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen, der Einrichtungsgegenstände und der Armaturen,</p> <p>e) Leitungen für Gas, Elektrizität oder Wärme,</p> <p>f) Anlagen zur Verteilung von Wärme bei</p> | <p>des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes (BkleinG),</p> <p>i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen;</p> <p>2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:</p> <p>a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,</p> <p>b) Solaranlagen in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,</p> <p>c) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung;</p> <p>3. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:</p> <p>a) Brunnen,</p> <p>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<sup>2</sup>;</p> | <p>des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes,</p> <p>i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen;</p> <p>2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:</p> <p>a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,</p> <p>b) Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,</p> <p>c) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung;</p> <p>3. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:</p> <p>a) Brunnen,</p> <p>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<sup>2</sup>;</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben  | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  |
| <p>Warmwasser- und Niederdruckdampfheizungen</p> <p>4. Maste, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen</p> <p>a) Maste und sonstige Unterstützungen für Freileitungen,</p> <p>b) Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis 1,20 m,</p> <p>c) ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,</p> <p>d) Sirenen und deren Maste,</p> <p>e) Signalhochbauten der Landesvermessung,</p> <p>f) Fahnenmaste,</p> <p>g) Blitzschutzanlagen.</p> <p>5. Behälter, Wasserbecken</p> <p>a) Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 1 m<sup>3</sup>,</p> <p>b) Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m<sup>3</sup> Behälterinhalt,</p> <p>c) Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe,</p> <p>d) Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe oder brennbarer Flüssigkeiten mit einem Gesamtrauminhalt der Behälter bis 1 m<sup>3</sup>, einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie der zugehörigen Betriebs- und Sicherheitseinrichtungen und</p> | <p>4. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:</p> <p>a) unbeschadet der Nummer 3 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> 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,</p> <p>b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,</p> <p>c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,</p> <p>d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,</p> <p>e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;</p> <p>5. folgende Behälter:</p> <p>a) ortsfeste Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,</p> <p>b) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,</p> <p>c) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,</p> <p>d) Wasserbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup>;</p> | <p>4. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:</p> <p>a) unbeschadet der Nummer 3 Buchst. b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup> 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,</p> <p>b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,</p> <p>c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,</p> <p>d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,</p> <p>e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;</p> <p>5. folgende Behälter:</p> <p>a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m<sup>3</sup>,</p> <p>b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m<sup>3</sup>,</p> <p>c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m<sup>3</sup> und einer Höhe bis zu 3 m,</p> <p>d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|---|--|---|
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben   | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen   |
| <p>Schutzvorkehrungen,</p> <p>e) sonstige drucklose Behälter bis 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis 3 m Höhe, ausgenommen für Jauche und Gülle,</p> <p>f) Wasserbecken bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte.</p> <p>6. Einfriedungen, Stützmauern, Verkehrsanlagen, Überbrückungen, Unterführungen</p> <p>a) Einfriedungen bis 2 m Höhe,</p> <p>b) offene Einfriedungen ohne Sockel für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,</p> <p>c) Stützmauern bis 2 m Höhe,</p> <p>d) private Verkehrsanlagen sowie damit verbundene oder selbständige Überbrückungen und Unterführungen mit einer lichten Weite bis 5 m.</p> <p>7. Bauliche Anlagen auf Campingplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung</p> <p>a) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Campingplätzen,</p> <p>b) bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,</p> | <p>6. folgende Mauern und Einfriedungen:</p> <p>a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,</p> <p>b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen;</p> <p>7. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;</p> <p>8. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, im Außenbereich bis zu 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>9. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:</p> <p>a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,</p> <p>b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,</p> <p>c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz-</p> | <p>e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,</p> <p>f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup>;</p> <p>6. folgende Mauern und Einfriedungen:</p> <p>a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,</p> <p>b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen;</p> <p>7. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;</p> <p>8. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m<sup>2</sup>, im Außenbereich bis zu 300 m<sup>2</sup>;</p> <p>9. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:</p> <p>a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalte bis zu 100 m<sup>3</sup> einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,</p> <p>b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,</p> <p>c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz-</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|---|--|---|
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben   | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen   |
| <p>c) bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,</p> <p>d) bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen,</p> <p>e) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen bis 10 m Höhe,</p> <p>f) luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche</p> <p>10. Tragende und nichttragende Bauteile</p> <p>a) die geringfügige und die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden,</p> <p>b) nichttragende Wände in bestehenden Gebäuden,</p> <p>c) Fenster und Türen sowie deren Öffnungen in Außenwänden bestehender Wohngebäude,</p> <p>d) Anstriche, Verputz oder Dämmputz baulicher Anlagen,</p> <p>e) Dächer von bestehenden Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen.</p> <p>8. Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder</p> <p>a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 0,6 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,</p> <p>c) Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn</p> | <p>und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,</p> <p>d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,</p> <p>e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;</p> <p>10. folgende tragende und nichttragende Bauteile:</p> <p>a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,</p> <p>b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</p> <p>c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,</p> <p>d) nachträgliches Anbringen von Außenwandbekleidungen bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, nachträgliche Dämmung von Dächern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen;</p> <p>11. folgende Werbeanlagen:</p> <p>a) Werbeanlagen an Baugerüsten und Bauzäunen,</p> <p>b) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup>, an der Stätte der Leistung bis zu 2,50 m<sup>2</sup>,</p> <p>c) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> für Veranstaltungen, die vorübergehend für höchstens drei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,</p> | <p>und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,</p> <p>d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,</p> <p>e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;</p> <p>10. folgende tragende und nichttragende Bauteile:</p> <p>a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,</p> <p>b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</p> <p>c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,</p> <p>d) Außenwandverkleidungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen;</p> <p>11. folgende Werbeanlagen:</p> <p>a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) Warenautomaten,</p> <p>c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich,</p> |



| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben   | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen   | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  |
| <p>diese keine baulichen Anlagen und nicht in Höhe von Obergeschossen angeordnet sind,</p> <p>d) vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen auf Baustellen,</p> <p>e) Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,</p> <p>f) Warenautomaten.</p> <p>9. Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen</p> <p>a) Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,</p> <p>b) Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,</p> <p>c) Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten bis 5 m Höhe, mit einer Grundfläche bis 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis 1,50 m,</p> <p>d) Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis 75 m<sup>2</sup>,</p> <p>e) Toilettenwagen,</p> <p>f) Gerüste der Regelausführung,</p> <p>g) Baustelleneinrichtungen einschließlich Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,</p> <p>h) vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Erzeugnisse,</p> <p>i) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,</p> <p>j) bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend</p> | <p>d) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m,</p> <p>e) Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland,</p> <p>f) Warenautomaten;</p> <p>12. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:</p> <p>a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen, nicht dem Wohnen dienende Unterkünfte und Baustellenbüros,</p> <p>b) Gerüste der Regelausführung,</p> <p>c) Toilettenwagen,</p> <p>d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,</p> <p>e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,</p> <p>f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;</p> | <p>d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,</p> <p>e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m;</p> <p>12. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:</p> <p>a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,</p> <p>b) Gerüste,</p> <p>c) Toilettenwagen,</p> <p>d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,</p> <p>e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,</p> <p>f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| <p>§ 56 Genehmigungsfreie Vorhaben</p>  | <p>§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</p>  | <p>§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen</p>   |
| <p>errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,</p> <p>k) eingeschossige bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten.</p> <p>11. Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen</p> <p>a) selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 3 m Höhe oder Tiefe,</p> <p>b) bauliche Anlagen wie Denkmale, Skulpturen und Springbrunnen bis 4 m Höhe sowie Grabmale auf Friedhöfen,</p> <p>c) Ausstellungs- und Lagerplätze bis 300 m<sup>2</sup> Fläche, ausgenommen Lagerplätze, auf denen Abfälle gelagert werden, auch im Zusammenhang mit Abfallentsorgungsanlagen,</p> <p>d) Fahrradabstellanlagen,</p> <p>e) Fahrzeugwaagen,</p> <p>f) Regallager bis 5 m Lagerhöhe,</p> <p>g) Teppichstangen,</p> <p>h) Markisen,</p> <p>i) Hochsitze,</p> | <p>13. folgende Plätze:</p> <p>a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1, § 201 BauGB dienen,</p> <p>b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und deren Zufahrten,</p> <p>c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1;</p> <p>14. folgende sonstige Anlagen:</p> <p>a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,</p> <p>c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,</p> <p>d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,</p> <p>e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.</p> | <p>13. folgende Plätze:</p> <p>a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen,</p> <p>b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup> und deren Zufahrten,</p> <p>c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1;</p> <p>14. folgende sonstige Anlagen:</p> <p>a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,</p> <p>c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,</p> <p>d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,</p> <p>e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|---|--|---|
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben   | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen   |
| j) unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die vorstehend nicht erfasst sind.  |  |   |
| <p>(2) Die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf keiner Baugenehmigung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften gelten als für die bisherige Nutzung,</li> <li>2. bisher anders genutzte Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen als Aufenthaltsräume genutzt werden sollen, die zu diesen Wohnungen gehören,</li> <li>3. Räume in bestehenden Wohngebäuden in Bäder oder Toiletten umgebaut werden sollen.</li> </ol> | <p>(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder</li> <li>2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.</li> </ol>  | <p>(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen oder</li> <li>2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.</li> </ol>   |
| <p>(3) Keiner Baugenehmigung bedarf der Abbruch oder die Beseitigung von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1,</li> <li>2. Gebäuden bis 500 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,</li> <li>3. ortsfesten Behältern bis 300 m<sup>3</sup> Behälterinhalt,</li> <li>4. Feuerungsanlagen.</li> </ol>  | <p>(3) <sup>1</sup>Verfahrensfrei ist die Beseitigung von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anlagen nach Absatz 1,</li> <li>2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,</li> <li>3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>3</sup>Für die Prüfung der Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, gilt § 67 Abs. 2 Satz 1 entsprechend; Halbsatz 1 gilt auch, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer Gebäude auswirken kann. <sup>4</sup>Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. <sup>5</sup>§ 71 Abs. 5 Nr. 3, Absatz 7 gilt entsprechend.</p> | <p>(3) <sup>1</sup>Verfahrensfrei ist die Beseitigung von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anlagen nach Absatz 1,</li> <li>2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,</li> <li>3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>3</sup>Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 2 muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, von einem Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Abs. 2 Sätze 1 und 2 bestätigt sein. <sup>4</sup>Bei sonstigen nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, [bauaufsichtlich geprüft/durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt] <sup>3</sup> sein; Halbsatz 1 gilt entsprechend, wenn die Beseitigung eines Gebäudes sich auf andere Weise auf die Standsicherheit anderer</p> |

<sup>3</sup> Nach Landesrecht

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben  | § 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  | § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen  |
|  |  | Gebäude auswirken kann. <sup>5</sup> Sätze 3 und 4 gelten nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. <sup>6</sup> § 72 Abs. 6 Nr. 3, Abs. 8 gilt entsprechend. |
| (4) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten.  | (4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.   | (4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.   |
| (5) Auch genehmigungsfreie Vorhaben müssen den materiellen Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen. | (5) Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen. |  |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 63 Genehmigungsfreistellung**

| § 56a Genehmigungsfreistellung  | § 63 Genehmigungsfreistellung  | § 62 Genehmigungsfreistellung   |
|---|--|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung oder Änderung von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäuden bis zu drei Vollgeschossen,</li> <li>2. anderen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume mit insgesamt nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Geschossfläche und nicht mehr als zwei Vollgeschossen sowie</li> <li>3. von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen für die Gebäude nach Nummer 1 und 2,</li> </ol> <p>soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 56 genehmigungsfrei oder durch Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 genehmigungsfrei gestellt sind und die Voraussetzungen nach Absatz 2 vorliegen. <sup>2</sup>Satz 1 gilt auch für Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung bei geänderter Nutzung nach Satz 1 genehmigungsfrei wäre.</p> | <p>(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind.</p> | <p>(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung<sup>4</sup></p> <p>A] baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind,</p> <p>[B] von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wohngebäuden,</li> <li>b) sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</li> <li>c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</li> <li>d) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,</li> </ol> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[C] von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</li> <li>b) sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</li> <li>d) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,</li> </ol> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[D] von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wohngebäuden,</li> <li>b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine</li> </ol> |

<sup>4</sup> [A] bis [F] nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 56a Genehmigungsfreistellung  | § 63 Genehmigungsfreistellung  | § 62 Genehmigungsfreistellung  |
|   |  | <p>Gebäude sind,</p> <p>c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</p> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[E] von</p> <p>a) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</p> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[F] von</p> <p>a) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</p> <p>b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</p> <p>ausgenommen Sonderbauten.</p> |
| <p>(2) <sup>1</sup>Vorhaben nach Absatz 1 sind genehmigungsfrei gestellt, wenn</p> <p>1. die Vorhaben</p> <p>a) innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder einer Rechtsverordnung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan liegen, die Festsetzungen im Sinne von § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches enthalten, oder</p> | <p>(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</p> <p>1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des BauGB liegt,</p> <p>2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,</p> <p>3. die Erschließung im Sinne des BauGB gesichert ist und</p> | <p>(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn</p> <p>1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) liegt,</p> <p>2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,</p> <p>3. die Erschließung im Sinne des BauGB gesichert ist</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 56a Genehmigungsfreistellung  | § 63 Genehmigungsfreistellung   | § 62 Genehmigungsfreistellung  |
| <p>b) in einem Vorbescheid abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden sind,</p> <p>2. die Erschließung gesichert ist und</p> <p>3. die Bauaufsichtsbehörde nicht erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.</p> <p><sup>2</sup>Die Erklärung nach Satz 1 Nr. 3 ist zulässig, wenn beabsichtigt ist, eine Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu erlassen oder eine Zurückstellung nach § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen, oder wenn die Überprüfung des Vorhabens in einem Genehmigungsverfahren aus anderen Gründen für erforderlich gehalten wird. <sup>3</sup>Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von der Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. <sup>4</sup>§ 56 Abs. 5 gilt entsprechend.</p>    | <p>4. 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 BauGB ausspricht.</p>  | <p>und</p> <p>4. die Gemeinde 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 BauGB beantragt.</p>  |
| <p>(4) <sup>1</sup>Mit der Ausführung des Vorhabens darf sechs Wochen nach Eingang der Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen. <sup>3</sup>Sind sie unvollständig, so hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen, welche Ergänzungen erforderlich sind und dass die Frist nach Satz 1 erst nach Eingang der angeforderten Unterlagen beginnt. <sup>4</sup>Mit der Ausführung des Vorhabens darf nicht begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Ablauf der Frist die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 erklärt oder die eingereichten Bauvorlagen beanstandet. <sup>5</sup>§ 62 Abs. 7 und 8 gilt sinngemäß.</p> | <p>(3) <sup>1</sup>Die Bauherrin/der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. <sup>2</sup>Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert wird. <sup>3</sup>Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin/dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin/der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. <sup>4</sup>Will die Bauherrin/der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.</p> | <p>(3) <sup>1</sup>Der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen; die Gemeinde legt, soweit sie nicht selbst Bauaufsichtsbehörde ist, eine Fertigung der Unterlagen unverzüglich der unteren Bauaufsichtsbehörde vor. <sup>2</sup>Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. <sup>3</sup>Teilt die Gemeinde dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB nicht beantragen wird, darf der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen; von der Mitteilung nach Halbsatz 1 hat die Gemeinde die Bauaufsichtsbehörde zu unterrichten. <sup>4</sup>Will der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.</p> |
|   | <p>(4) <sup>1</sup>Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Nr. 4 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.</p>  | <p>(4) <sup>1</sup>Die Erklärung der Gemeinde nach Absatz 2 Nr. 4 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.</p>  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|--|---|--|
| § 56a Genehmigungsfreistellung   | § 63 Genehmigungsfreistellung   | § 62 Genehmigungsfreistellung  |
|  | <p><sup>2</sup>Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. <sup>3</sup>Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin/dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin/der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre/seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist.</p> | <p><sup>2</sup>Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. <sup>3</sup>Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. <sup>4</sup>Hat der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt, dass seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 4 als Bauantrag zu behandeln ist, leitet sie die Unterlagen gleichzeitig mit der Erklärung an die Bauaufsichtsbehörde weiter.</p> |
| <p>(3) <sup>1</sup>Der Bauaufsichtsbehörde sind Bauvorlagen einzureichen, die § 57 Abs. 2 und 4 entsprechen. <sup>2</sup>Den Bauvorlagen ist eine Erklärung des Entwurfsverfassers und der für einzelne Fachgebiete hinzugezogenen Sachverständigen beizufügen, dass das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht sowie die erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen und Erlaubnisse eingeholt werden und die Voraussetzungen nach Absatz 1 vorliegen. <sup>3</sup>Nachweise über die Standsicherheit von Gebäuden nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 müssen von einem Prüfenieur für Baustatik geprüft sein. <sup>4</sup>Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.</p>  | <p>(5) <sup>1</sup>§ 67 bleibt unberührt. <sup>2</sup>§§ 69 Abs. 2 Satz 1, Absatz 4 Sätze 1 und 2, 71 Abs. 5 Nr. 2, Absatz 6 und 7 sind entsprechend anzuwenden.</p>  | <p>(5) <sup>1</sup>§ 66 bleibt unberührt. <sup>2</sup>§§ 68 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sätze 1 und 2, 72 Abs. 6 Nr. 2, Abs. 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.</p>   |
| <p>(5) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen nach Absatz 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind. <sup>2</sup>Ihre Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde eine Woche vor der Inbenutzungnahme anzuzeigen. <sup>3</sup>Mit der Anzeige sind der Bauaufsichtsbehörde einzureichen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eine Bestätigung des Prüfenieurs für Baustatik, dass die bauliche Anlage entsprechend dem nach Absatz 3 geprüften Nachweis der Standsicherheit errichtet oder geändert worden ist,</li> <li>2. eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen und</li> <li>3. eine Bestätigung des Bauleiters, dass das</li> </ol> |   |  |



| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002       |
|--|--------------------------------|-------------------------------|
| § 56a Genehmigungsfreistellung   | § 63 Genehmigungsfreistellung  | § 62 Genehmigungsfreistellung |
| Bauvorhaben entsprechend den eingereichten Bauvorlagen und den Anforderungen nach § 53 ausgeführt wurde.   |                                |                               |
| (6) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden; hierzu gehört auch die Einholung der erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn. |                                |                               |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren**

|  |                       |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|
|  | Dritter Abschnitt     | Dritter Abschnitt     |
|  | Genehmigungsverfahren | Genehmigungsverfahren |

| § 60a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren  | § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren            | § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren  |
|---|--|--|
| <p>(1) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäude bis zu drei Vollgeschossen,</li> <li>2. eingeschossige Gebäude, auch mit Aufenthaltsräumen, bis 200 m<sup>2</sup> Grundfläche,</li> <li>3. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit nicht mehr als zwei Vollgeschossen und</li> <li>4. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen für die Gebäude nach Nummer 1 bis 3</li> </ol> <p>nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 geprüft und überwacht, soweit sie nicht nach § 56 genehmigungsfrei oder nach § 56a oder durch Rechtsverordnungen nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 genehmigungsfrei gestellt sind.</p> | <p><sup>1</sup>Außer bei Sonderbauten wird geprüft</p> | <p><sup>5</sup>[A] <sup>1</sup>Außer bei Sonderbauten</p> <p>[B] Bei</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wohngebäuden,</li> <li>b) sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</li> <li>c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</li> <li>d) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,</li> </ol> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[C] Bei</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</li> <li>b) sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</li> <li>c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a bis c,</li> </ol> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[D] Bei</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wohngebäuden,</li> <li>b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</li> <li>c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu</li> </ol> |

<sup>5</sup> [A] bis [F] nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002   |
|--|---|---|
| <p>§ 60a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>(2) <sup>1</sup>Im vereinfachten Verfahren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur nach §§ 4, 5, 6, 8 Abs. 3 sowie §§ 13, 48, 50 und 51 geprüft. <sup>2</sup>Die Prüfung der Vereinbarkeit mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleibt hiervon unberührt. <sup>3</sup>Die Erteilung einer Baugenehmigung kann auch versagt werden, wenn Verstöße gegen nicht zu prüfende Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes festgestellt werden.</p> <p>(4) Der Entwurfsverfasser und die für einzelne Fachgebiete hinzugezogenen Sachverständigen haben,</p> | <p>§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,</p> <p>2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 68 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie</p> <p>3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p><sup>2</sup>§ 67 bleibt unberührt.</p> | <p>§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</p> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[E] Bei</p> <p>a) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</p> <p>b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</p> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>[F] Bei</p> <p>a) Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,</p> <p>b) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</p> <p>c) Nebengebäuden und Nebenanlagen zu Bauvorhaben nach den Buchstaben a und b,</p> <p>ausgenommen Sonderbauten,</p> <p>prüft die Bauaufsichtsbehörde</p> <p>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,</p> <p>2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie</p> <p>3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</p> <p><sup>2</sup>§ 66 bleibt unberührt.</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004              | MBO Stand November 2002                     |
|--|---|---|
| § 60a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren   | § 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren | § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren |
| soweit eine Prüfung entfällt, jeweils für ihre Fachgebiete Erklärungen abzugeben, dass das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.   |   |   |
| (3) <sup>1</sup> Auch soweit eine Prüfung entfällt, sind Bauvorlagen einzureichen. <sup>2</sup> Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.  |   |   |
| (5) Mit der Anzeige der Fertigstellung nach § 72 Abs. 1 Satz 1 ist eine Bestätigung des Bauleiters vorzulegen, dass das Bauvorhaben entsprechend den eingereichten Bauvorlagen und den Anforderungen nach § 53 ausgeführt wurde. |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 65 Baugenehmigungsverfahren

| - | § 65 Baugenehmigungsverfahren  | § 64 Baugenehmigungsverfahren  |
|---|--|--|
|   | <p><sup>1</sup>Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 64 fallen, wird geprüft</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,</li> <li>2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,</li> <li>3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</li> </ol> <p><sup>2</sup>§ 67 bleibt unberührt.</p> | <p><sup>1</sup>Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,</li> <li>2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,</li> <li>3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</li> </ol> <p><sup>2</sup>§ 66 bleibt unberührt.</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 66 Bauvorlageberechtigung

| § 58 Bauvorlageberechtigung   | § 66 Bauvorlageberechtigung   | § 65 Bauvorlageberechtigung  |
|---|---|--|
| (1) Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung genehmigungsbedürftiger oder nach § 56a zu behandelnder Gebäude müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein.   | (1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin/einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, die/der bauvorlageberechtigt ist.  | (1) Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist.   |
| <p>(2) <sup>1</sup>Bauvorlageberechtigt ist, wer auf Grund</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>des Berliner Architekten- und Baukammergesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" oder</li> <li>des Gesetzes zum Schutz der Berufsbezeichnung "Ingenieur" als Angehöriger einer Fachrichtung des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung "Ingenieur"</li> </ol> <p>zu führen berechtigt ist. <sup>2</sup>In den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 bedarf es ferner einer praktischen Tätigkeit von mindestens zwei Jahren im Bauwesen.</p> <p><sup>3</sup>Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" oder "Landschaftsarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe verbundenen Tätigkeiten,</li> <li>unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung, als sie die zuvor genannten Personen haben, aufgestellt werden, oder</li> <li>die Berufsbezeichnung "Ingenieur" in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.</li> </ol> | <p>(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die Berufsbezeichnung „Architektin/Architekt“ führen darf,</li> <li>in die von der Ingenieurkammer Berlins geführte Liste der Bauvorlagenberechtigten eingetragen ist,</li> <li>die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin/Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin/des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,</li> <li>die Berufsbezeichnung „Ingenieurin/Ingenieur“ in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieurin/Ingenieur tätig war und Bedienstete/Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.</li> </ol> | <p>(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>die Berufsbezeichnung „Architekt“ führen darf,</li> <li>in die von der Ingenieurkammer ... geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist,</li> <li>die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,</li> <li>die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.</li> </ol> |
|   | <p>(3) Die Beschränkungen des Absatzes 2 gelten nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden,</li> </ol>  | <p>(3) Die Beschränkungen des Absatzes 2 gelten nicht für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und</li> </ol>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|--|--|--|
| § 58 Bauvorlageberechtigung  | § 66 Bauvorlageberechtigung  | § 65 Bauvorlageberechtigung  |
|  | 2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.   | 2. bei geringfügige oder technisch einfachen Bauvorhaben.  |
| <p>(3) <sup>1</sup>Bauvorlageberechtigt für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen,</li> <li>2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 250 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,</li> <li>3. Garagen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,</li> <li>4. Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude und bauliche Anlagen,</li> <li>5. einfache Änderungen von Gebäuden</li> </ol> <p>sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrereinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs. <sup>2</sup>Dies gilt auch für Staatsangehörige eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum mit als gleichrangig geltenden Abschlüssen. <sup>3</sup>Abweichungen können zugelassen werden.</p> | <p>(4) <sup>1</sup>Bauvorlageberechtigt für</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche,</li> <li>2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 250 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und bis 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,</li> <li>3. Garagen bis 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche,</li> </ol> <p>sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrereinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Technikerin/Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeisterin/Handwerksmeister des Bau- und Beton- oder Zimmererfachs. <sup>2</sup>Das gleiche gilt für sonstige nach dem Recht der Europäischen Union und der diesen gleichgestellten Staaten unmittelbar Berechtigte.</p> |  |
|  | <p>(5) <sup>1</sup>In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer einzutragen, wer auf Grund einer Ausbildung im Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieurin/Ingenieur“ führen darf und mindestens zwei Jahre als Bauingenieurin/Bauingenieur tätig gewesen ist. <sup>2</sup>Die Anforderungen nach Satz 1 braucht eine Antragstellerin/ein Antragsteller nicht nachzuweisen, wenn sie/er bereits in einem anderen Land in eine entsprechende Liste eingetragen ist und für die</p>   | <p>(4) <sup>1</sup>In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer einzutragen, wer aufgrund einer Ausbildung im Bauingenieurwesen die Berufsbezeichnung „Ingenieur“ führen darf und mindestens zwei Jahre als Bauingenieur tätig gewesen ist. <sup>2</sup>Die Anforderungen nach Satz 1 braucht ein Antragsteller nicht nachzuweisen, wenn er bereits in einem anderen Land in eine entsprechende Liste eingetragen ist und für die Eintragung mindestens diese Anforderungen zu erfüllen hatte.</p> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004                               | MBO Stand November 2002     |
|---|--|-----------------------------|
| § 58 Bauvorlageberechtigung   | § 66 Bauvorlageberechtigung                                  | § 65 Bauvorlageberechtigung |
|   | Eintragung mindestens diese Anforderungen zu erfüllen hatte. |                             |
| (4) <sup>1</sup> Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach Absatz 1 aufstellen. <sup>2</sup> Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben. |  |                             |



|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

§ 67 Bautechnische Nachweise

| - | § 67 Bautechnische Nachweise  | § 66 Bautechnische Nachweise   |
|---|---|--|
|   | <p>(1) <sup>1</sup>Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund § 84 Abs. 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 § 84 Abs. 3 anderes bestimmt ist. <sup>2</sup>Die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. <sup>3</sup>Für die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 4 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben, soweit nichts nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Abs. 3 anderes bestimmt ist. <sup>2</sup>Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist.</p>  |
|   | <p>(2) <sup>1</sup>Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, ausgenommen Garagen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche,</li> <li>2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</li> <li>b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,</li> <li>c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m.</li> </ol> </li> </ol> <p><sup>2</sup>Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sonderbauten,</li> </ol>   | <p>(2) <sup>1</sup>Bei</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,</li> <li>2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,</li> </ol> <p>muss der Standsicherheitsnachweis von einem Bauingenieur oder einem Architekten mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der in einer von ...<sup>6</sup> zu führenden Liste eingetragen ist. <sup>2</sup>Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden. <sup>3</sup>Bei Bauvorhaben der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3, muss der Brandschutznachweis erstellt sein von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes</li> </ol> |

<sup>6</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---------------------------|---|--|
| -                         | § 67 Bautechnische Nachweise  | § 66 Bautechnische Nachweise   |
|                           | 2. Garagen über 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche,<br>3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, ausgenommen Garagen bis 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche.  | nachgewiesen hat,<br>2. einem [Prüfingenieur/Prüfsach-verständigen] <sup>7</sup> für Brandschutz,<br>der in einer von ... <sup>8</sup> zu führenden Liste eingetragen ist.<br>4Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden.  |
|                           | (3) <sup>1</sup> Außer in den Fällen des Absatzes 2 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 68 bleibt unberührt. <sup>2</sup> Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamts für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. | (3) <sup>1</sup> Bei<br>1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,<br>2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei<br>a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,<br>b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,<br>c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m<br>muss der Standsicherheitsnachweis [bauaufsichtlich geprüft / durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt] <sup>9</sup> sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2. <sup>2</sup> Bei<br>1. Sonderbauten,<br>2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3,<br>3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5,<br>muss der Brandschutznachweis [bauaufsichtlich geprüft / durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt] <sup>10</sup> sein. |

<sup>7</sup> Nach Landesrecht.

<sup>8</sup> Nach Landesrecht.

<sup>9</sup> Nach Landesrecht.

<sup>10</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002   |
|---------------------------|--------------------------------|---|
| -                         | § 67 Bautechnische Nachweise   | § 66 Bautechnische Nachweise  |
|                           |                                | <p>(4) <sup>1</sup>Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. [<sup>2</sup>Werden bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 67 nicht geprüft.]<sup>11</sup> <sup>3</sup>Einer [bauaufsichtlichen Prüfung/Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen]<sup>12</sup> 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 ...</p> |

<sup>11</sup> Nach Landesrecht.

<sup>12</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 68 Abweichungen

| § 61 Ausnahmen und Befreiungen   | § 68 Abweichungen  | § 67 Abweichungen  |
|--|--|--|
|  | (1) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann 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 Abs. 1 vereinbar sind. <sup>2</sup> § 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt.  | (1) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund 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 Abs. 1 vereinbar sind. <sup>2</sup> § 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt; [der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden] <sup>13</sup> . |
|  | (2) <sup>1</sup> Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 BauGB, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 BauGB, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der BauNVO verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. <sup>2</sup> Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. | (2) <sup>1</sup> Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans, einer sonstigen städtebaulichen Satzung nach § 31 BauGB oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die zulässige Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. <sup>2</sup> Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.                          |
| (4) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.                                   | (3) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.   |  |
|  |  | (3) Über Abweichungen nach Absatz 1 Satz 1 von örtlichen Bauvorschriften sowie über Ausnahmen und Befreiungen nach Absatz 2 Satz 1 entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde nach Maßgabe der Absätze 1 und 2.   |
| (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes, die Sollvorschriften sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind (nicht zwingende |  |  |

<sup>13</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|--|--------------------------------|-------------------------|
| § 61 Ausnahmen und Befreiungen   | § 68 Abweichungen              | § 67 Abweichungen       |
| Vorschriften), gestatten, wenn die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.  |                                |                         |
| <p>(2) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes auf schriftlichen Antrag befreien, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern,</li> <li>2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung nachweislich entsprochen wird, oder</li> <li>3. es zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen, von Maßnahmen zur Kostendämpfung, zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung oder zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen durch Versuchsbauten der Abweichung bedarf; vom Bauherrn ist nachzuweisen, dass Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung hierdurch nicht entstehen.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Befreiungen sind schriftlich zu erteilen.</p> |                                |                         |
| (3) Ist für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.  |                                |                         |
| (5) Ausnahmen oder Befreiungen, die sich nachteilig auf die Umwelt, Natur und Landschaft oder die Nachbarschaft auswirken können, sind durch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, insbesondere durch naturbelassene Grünflächen auszugleichen.   |                                |                         |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 69 Bauantrag, Bauvorlagen

| § 57 Bauantrag und Bauvorlagen  | § 69 Bauantrag, Bauvorlagen  | § 68 Bauantrag, Bauvorlagen  |
|---|--|--|
| (1) Der Bauantrag bedarf der Schriftform.   | (1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.  | (1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.  |
| (2) <sup>1</sup> Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. <sup>2</sup> Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.   | (2) <sup>1</sup> Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. <sup>2</sup> Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.  | (2) <sup>1</sup> Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. <sup>2</sup> Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.  |
| (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.   | (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.  | (3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrundstück dargestellt wird.  |
| (4) <sup>1</sup> Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. <sup>2</sup> Die von Sachverständigen bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. <sup>3</sup> Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden. | (4) <sup>1</sup> Die Bauherrin/der Bauherr und die Entwurfsverfasserin/der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die/der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. <sup>2</sup> Die von Fachplanerinnen/Fachplanern nach § 55 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. <sup>3</sup> Ist die Bauherrin/der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin/Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin/des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden. | (4) <sup>1</sup> Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. <sup>2</sup> Die von Fachplanern nach § 54 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. <sup>3</sup> Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden. |
| (5) Sind genehmigungsbedürftige Vorhaben ohne Baugenehmigung oder genehmigungsfrei gestellte Vorhaben ohne die nach § 56a Abs. 3 der Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Bauvorlagen begonnen oder fertiggestellt worden, so kann die Bauaufsichtsbehörde die nachträgliche Einreichung der Bauvorlagen verlangen.  |  |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 70 Behandlung des Bauantrags

| § 60 Behandlung des Bauantrages  | § 70 Behandlung des Bauantrags   | § 69 Behandlung des Bauantrags  |
|--|--|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach anderen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde oder Dienststelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht sechs Wochen nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. <sup>2</sup>Stellungnahmen anderer Behörden oder Dienststellen können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb von sechs Wochen nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. <sup>3</sup>Eine Verlängerung der Frist um einen Monat ist in begründeten Ausnahmefällen möglich. <sup>4</sup>Zeitvorgaben nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt. <sup>5</sup>Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen. <sup>6</sup>Die Frist beginnt, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Stellen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</li> <li>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;</li> </ol> <p>die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. <sup>2</sup>Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung, der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. <sup>3</sup>Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung. <sup>4</sup>Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. <sup>5</sup>Die Frist beginnt, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder</li> <li>2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann;</li> </ol> <p>die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. <sup>2</sup>Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung, der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Körperschaft, Behörde oder sonstigen Stelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; von der Frist nach Halbsatz 1 abweichende Regelungen durch Rechtsvorschrift bleiben unberührt. <sup>3</sup>Stellungnahmen bleiben unberücksichtigt, wenn sie nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen, es sei denn, die verspätete Stellungnahme ist für die Rechtmäßigkeit der Entscheidung über den Bauantrag von Bedeutung.</p> |
| <p>(2) Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin/den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. <sup>2</sup>Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. <sup>2</sup>Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.</p>  |
| <p>(4) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten des Bauherrn für die Prüfung eines technisch schwierigen Bauantrages Sachverständige heranziehen. <sup>2</sup>Mit Zustimmung des Bauherrn und auf seine Kosten können</p>   | <p>(3) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten der Bauherrin/des Bauherrn Sachverständige mit der Prüfung eines technisch schwierigen Bauantrags beauftragen. <sup>2</sup>Mit Zustimmung der Bauherrin/des Bauherrn und auf</p>  |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002        |
|---|---|--------------------------------|
| § 60 Behandlung des Bauantrages   | § 70 Behandlung des Bauantrags  | § 69 Behandlung des Bauantrags |
| Sachverständige auch für die Prüfung anderer Bauanträge herangezogen werden.  | ihre/seine Kosten können Sachverständige auch mit der Prüfung anderer Bauanträge beauftragt werden. |                                |
| (3) <sup>1</sup> Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Prüfamts für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung). <sup>2</sup> Typenprüfungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Berlin.   |   |                                |
| (5) <sup>1</sup> Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 4 Nr. 2 vor, so gelten die bauaufsichtlichen Anforderungen für den in der jeweiligen Rechtsverordnung dem Sachverständigen zugewiesenen Bereich als eingehalten. <sup>2</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen. |   |                                |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 71 Baugenehmigung, Baubeginn

| § 62 Baugenehmigung und Baubeginn  | § 71 Baugenehmigung, Baubeginn  | § 72 Baugenehmigung, Baubeginn   |
|--|---|--|
| (1) <sup>1</sup> Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. <sup>2</sup> Mit der Baugenehmigung gelten alle Ausnahmen als erteilt. <sup>3</sup> Für Lüftungsanlagen und Klimaanlage, Feuerungsanlagen und ähnliche Anlagen kann auf Antrag eine besondere Baugenehmigung auch nach Erteilung der Baugenehmigung nach Satz 1 erteilt werden; dies gilt sinngemäß auch für die Genehmigung der Standsicherheit. | (1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.   | (1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.  |
| (3) <sup>1</sup> Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. <sup>2</sup> Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist der Baugenehmigung beizufügen.  | (2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform.  | (2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen, als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und der Nachbar nicht nach § ... Abs. 3 zugestimmt hat.  |
|  | (3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.  | (3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.   |
| (5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.  | (4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.   | (4) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.  |
| (6) Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Ausführung des Vorhabens, abgesehen von der Einrichtung der Baustelle, nicht begonnen werden.  | (5) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Baugenehmigung der Bauherrin/dem Bauherrn zugegangen ist sowie</li> <li>2. die Prüfberichte nach § 67 Abs. 2 und</li> <li>3. die Baubeginnsanzeige</li> </ol> der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. | (6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist sowie</li> <li>2. die Bescheinigungen nach § 66 Abs. 3 und</li> <li>3. die Baubeginnsanzeige</li> </ol> der Bauaufsichtsbehörde vorliegen. |
| (7) <sup>1</sup> Vor Baubeginn muss die Grundrissfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. <sup>2</sup> Baugenehmigungen und Bauvorlagen müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.   | (6) <sup>1</sup> Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. <sup>2</sup> Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um  | (7) <sup>1</sup> Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. <sup>2</sup> Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 62 Baugenehmigung und Baubeginn   | § 71 Baugenehmigung, Baubeginn   | § 72 Baugenehmigung, Baubeginn   |
|   | Bauvorlagen handelt, müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.   | Bauvorlagen handelt, [sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen] <sup>14</sup> müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.  |
| (8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.  | (7) Die Bauherrin/der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige). | (8) Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnsanzeige).   |
| (9) In den Fällen des § 57 Abs. 5 wird von der Bauaufsichtsbehörde von Amts wegen ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.  |  |  |
| (10) Die Genehmigung nach den §§ 4, 8, 16 und 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Erlaubnis nach den auf Grund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes, nach § 17 des Sprengstoffgesetzes und nach § 8 des Gentechnikgesetzes schließen eine Baugenehmigung ein.   |  |  |
| (11) Die Baugenehmigung für einen Lagerplatz, auf dem Abfälle gelagert oder behandelt werden, und der keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, soll von einer vor Nutzungsaufnahme zu erbringenden Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden. Die Sicherheit wird gegenüber der Bauaufsichtsbehörde geleistet und unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Abfälle nach den bei einer behördlichen Räumung des Lagerplatzes anstehenden Kosten bemessen. |  |  |
|   |  | (5) <sup>1</sup> Die Gemeinde ist, wenn sie nicht Bauaufsichtsbehörde ist, von der Erteilung, Verlängerung, Ablehnung, Rücknahme und dem Widerruf einer Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, eines Vorbescheids, einer Zustimmung, einer Abweichung, einer Ausnahme oder einer Befreiung zu unterrichten.<br><sup>2</sup> Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen. |

<sup>14</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002        |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| § 62 Baugenehmigung und Baubeginn   | § 71 Baugenehmigung, Baubeginn | § 72 Baugenehmigung, Baubeginn |
| (2) <sup>1</sup> Werden als Folge der Anwendung des Absatzes 1 Satz 3 Änderungen der Baugenehmigung nach Absatz 1 Satz 1 notwendig, so können für die bereits begonnenen Teile des Vorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden. <sup>2</sup> Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Antragsteller. |                                |                                |
| (4) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.   |                                |                                |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 72 Geltungsdauer der Baugenehmigung

| § 64 Geltungsdauer der Genehmigung   | § 72 Geltungsdauer der Baugenehmigung  | § 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung  |
|--|--|--|
| (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.                                     | (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung ein Jahr unterbrochen worden ist.                               | (1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.                    |
| (2) <sup>1</sup> Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>2</sup> Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. | (2) <sup>1</sup> Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>2</sup> Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. | (2) <sup>1</sup> Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>2</sup> Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

### § 73 Teilbaugenehmigung

| § 63 Teilbaugenehmigung  | § 73 Teilbaugenehmigung   | § 74 Teilbaugenehmigung   |
|--|---|---|
| (1) <sup>1</sup> Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). <sup>2</sup> § 62 gilt sinngemäß.  | <sup>1</sup> Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). <sup>2</sup> § 71 gilt sinngemäß. | <sup>1</sup> Ist ein Bauantrag eingereicht, kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung gestattet werden (Teilbaugenehmigung). <sup>2</sup> § 72 gilt entsprechend. |
| (2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, dass die zusätzlichen Anforderungen im Hinblick auf die Vorschriften dieses Gesetzes oder im Hinblick auf Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes erforderlich sind. |   |   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 74 Vorbescheid**

| § 59 Vorbescheid  | § 74 Vorbescheid  | § 75 Vorbescheid  |
|---|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Vor Einreichung des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt drei Jahre. <sup>3</sup>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.</p> | <p><sup>1</sup>Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin/des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt drei Jahre. <sup>3</sup>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>4</sup>§§ 58 Abs. 2, 69, 70 Abs. 1 bis 3 und 72 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> | <p><sup>1</sup>Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. <sup>2</sup>Der Vorbescheid gilt drei Jahre. <sup>3</sup>Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. <sup>4</sup>§§ 68 bis 70, 72 Abs. 1 bis 4 und 73 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.</p> |
| <p>(2) § 57 Abs. 2 bis 4, § 60 Abs. 2 sowie §§ 61 und 62 Abs. 1 und 3 bis 5 gelten sinngemäß.</p>   |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 75 Genehmigung Fliegender Bauten

| § 66 Genehmigung Fliegender Bauten   | § 75 Genehmigung Fliegender Bauten   | § 76 Genehmigung Fliegender Bauten   |
|--|--|--|
| (1) <sup>1</sup> Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden und deren Aufstellungsdauer an einem Ort zeitlich begrenzt ist. <sup>2</sup> Baustelleneinrichtungen und Gerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.   | (1) <sup>1</sup> Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. <sup>2</sup> Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.  | (1) <sup>1</sup> Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. <sup>2</sup> Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.  |
| (2) <sup>1</sup> Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für die in § 56 Abs. 1 Nr. 9 Buchstabe a bis e genannten Fliegenden Bauten.   | (2) <sup>1</sup> Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fliegende Bauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen/Besuchern betreten zu werden,</li> <li>2. Fliegende Bauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,</li> <li>3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,</li> <li>4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>.</li> </ol> | (2) <sup>1</sup> Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. <sup>2</sup> Dies gilt nicht für <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fliegende Bauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,</li> <li>2. Fliegende Bauten, mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,</li> <li>3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, mit einer Grundfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,</li> <li>4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis zu 75 m<sup>2</sup>.</li> </ol> |
| (3) <sup>1</sup> Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. <sup>2</sup> Hat der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung nicht in einem Land im Geltungsbereich des Grundgesetzes, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll. | (3) <sup>1</sup> Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin/der Antragsteller ihre/seine Hauptwohnung oder ihre/seine gewerbliche Niederlassung hat. <sup>2</sup> Hat die Antragstellerin/der Antragsteller ihre/seine Hauptwohnung oder ihre/seine 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.   | (3) <sup>1</sup> Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat. <sup>2</sup> Hat der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine 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.   |
|  | (4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte  | (4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 66 Genehmigung Fliegender Bauten  | § 75 Genehmigung Fliegender Bauten   | § 76 Genehmigung Fliegender Bauten   |
|   | Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen.   | werden dürfen.   |
| <p>(4)<sup>1</sup>Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. <sup>2</sup>Die Ausführungsgenehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.</p> <p><sup>3</sup>Ausführungsgenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Berlin.</p> | <p>(5)<sup>1</sup>Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. <sup>2</sup>Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.</p> <p><sup>3</sup>Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.</p>   | <p>(5)<sup>1</sup>Die Genehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Behörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. <sup>2</sup>Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist.</p> <p><sup>3</sup>Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land ... .</p>   |
| <p>(5)<sup>1</sup>Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der Behörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. <sup>2</sup>Die 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)<sup>1</sup>Die Inhaberin/der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres/seines Wohnsitzes oder ihrer/seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. <sup>2</sup>Die 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)<sup>1</sup>Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. <sup>2</sup>Die 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)<sup>1</sup>Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist und die Fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). <sup>2</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>  | <p>(7)<sup>1</sup>Fliegende 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. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. <sup>3</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. <sup>4</sup>In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.</p> | <p>(7)<sup>1</sup>Fliegende 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. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. <sup>3</sup>Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. <sup>4</sup>In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.</p> |
| <p>(7)<sup>1</sup>Die 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</p>  | <p>(8)<sup>1</sup>Die 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</p>   | <p>(8)<sup>1</sup>Die 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</p>   |



| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002   |
|---|---|---|
| § 66 Genehmigung Fliegender Bauten  | § 75 Genehmigung Fliegender Bauten  | § 76 Genehmigung Fliegender Bauten  |
| <p>ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gesichert ist, oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. <sup>2</sup>Wird die Aufstellung oder der Gebrauch auf Grund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. <sup>3</sup>Die 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>ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. <sup>2</sup>Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. <sup>3</sup>Die 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>ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. <sup>2</sup>Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. <sup>3</sup>Die 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) <sup>1</sup>Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. <sup>2</sup>Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>  | <p>(9) <sup>1</sup>Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen/Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. <sup>2</sup>Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>  | <p>(9) <sup>1</sup>Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. <sup>2</sup>Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.</p>  |
| <p>(9) § 57 Abs. 2 und 4 und § 71 Abs. 1, 3 bis 5 gelten entsprechend.</p>  | <p>(10) §§ 69 Abs. 1, 2 und 4, 80 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.</p>   | <p>(10) §§ 68 Abs. 1, 2 und 4, 81 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.</p>   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 76 Bauaufsichtliche Zustimmung**

| § 67 Vorhaben des Bundes und der Länder   | § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung   | § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung  |
|---|--|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Vorhaben des Bundes und der Länder bedürfen keiner Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn</p> <p>der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes oder einem Angestellten mit entsprechender Vorbildung, der im öffentlichen Dienst beschäftigt ist, übertragen hat.</p> <p><sup>2</sup>Vorhaben des Bundes und der Länder bedürfen der Zustimmung, wenn sie nach § 55 genehmigungsbedürftig sind. <sup>3</sup>Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Vorhaben anderer Stellen, die für sie von Behörden des Bundes oder der Länder errichtet werden.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und</li> <li>2. die Baudienststelle mindestens mit einer/einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. <sup>3</sup>Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder</li> <li>2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.</li> </ol> <p><sup>4</sup>Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und</li> <li>2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der höheren <sup>15</sup>Bauaufsichtsbehörde. <sup>3</sup>Die Zustimmung der höheren Bauaufsichtsbehörde entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Vorhaben zustimmen. <sup>4</sup>Keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung oder Zustimmung bedürfen unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, soweit sie nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen, sowie die Beseitigung baulicher Anlagen.</p> |
|   | (2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung einzureichen.  | (2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der höheren <sup>16</sup> Bauaufsichtsbehörde einzureichen.   |
| (2) <sup>1</sup> § 57 Abs. 1 bis 4 und §§ 59 bis 64 gelten  | (3) <sup>1</sup> Im Zustimmungsverfahren wird geprüft  | (3) <sup>1</sup> Die höhere <sup>17</sup> Bauaufsichtsbehörde prüft   |

<sup>15</sup> Nach Landesrecht

<sup>16</sup> Nach Landesrecht

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|--|--|---|
| § 67 Vorhaben des Bundes und der Länder  | § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung   | § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung  |
| entsprechend; eine Prüfung der bautechnischen Ausführung findet nicht statt. <sup>2</sup> Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, dass Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,</li> <li>2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird,</li> <li>3. Abweichungen (§68 Abs. 1) von nachbarschützenden Vorschriften.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über Ausnahmen und Befreiungen sowie Abweichungen nach Satz 1 Nr. 3. <sup>3</sup>Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.</p> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und</li> <li>2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die höhere<sup>18</sup> Bauaufsichtsbehörde entscheidet über Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen von den nach Satz 1 zu prüfenden sowie von anderen Vorschriften, soweit sie nachbarschützend sind und die Nachbarn nicht zugestimmt haben. <sup>3</sup>Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.</p> |
|  |  | (4) <sup>1</sup> Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören; § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. <sup>2</sup> Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.  |
| (4) <sup>1</sup> Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen und sich in militärischen Sicherheitsbereichen befinden, die nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes über die Anwendung unmittelbaren Zwanges und die Ausübung besonderer Befugnisse durch Soldaten der Bundeswehr und zivile Wachpersonen vom 12. August 1965 (BGBl. I S. 796) festgesetzt sind, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 3 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. <sup>2</sup> Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. <sup>3</sup> § 66 Abs. 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung. | (4) <sup>1</sup> Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. <sup>2</sup> Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. <sup>3</sup> § 75 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.   | (5) <sup>1</sup> Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der höheren <sup>19</sup> Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. <sup>2</sup> Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. <sup>3</sup> § 76 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.  |
| (3) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung   | (5) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung   |   |

<sup>17</sup> Nach Landesrecht<sup>18</sup> Nach Landesrecht<sup>19</sup> Nach Landesrecht

| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b>   | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b>  | <b>MBO Stand November 2002</b>   |
|--|--|----------------------------------|
| § 67 Vorhaben des Bundes und der Länder  | § 76 Bauaufsichtliche Zustimmung   | § 77 Bauaufsichtliche Zustimmung |
| kann bestimmen, dass Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist. | kann bestimmen, dass Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist. |                                  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

**§ 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte**

|  |                            |                            |
|--|----------------------------|----------------------------|
|  | Vierter Abschnitt          | Vierter Abschnitt          |
|  | Bauaufsichtliche Maßnahmen | Bauaufsichtliche Maßnahmen |

| § 68a Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte   | § 77 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte   | § 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte   |
|---|--|--|
| Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen. | Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen. | Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen. |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## § 78 Einstellung von Arbeiten

| § 69 Baueinstellung   | § 78 Einstellung von Arbeiten  | § 79 Einstellung von Arbeiten   |
|---|--|---|
| <p>(1) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen oder zustimmungsbedürftigen oder genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens entgegen den Vorschriften des § 62 Abs. 6 oder § 56a Abs. 4 begonnen wurde,</li> <li>2. bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten oder nach § 56a Abs. 3 einzureichenden Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird,</li> <li>3. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 18 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 5) gekennzeichnet sind.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. <sup>2</sup>Dies gilt auch dann, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 71 Abs. 5 und 7 begonnen wurde oder</li> <li>2. bei der Ausführung <ol style="list-style-type: none"> <li>a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,</li> <li>b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen</li> </ol> abgewichen wird,</li> <li>3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 keine CE-Kennzeichnung oder kein Ü-Zeichen tragen,</li> <li>4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup>Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. <sup>2</sup>Dies gilt auch dann, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Abs. 6 und 8 begonnen wurde, oder</li> <li>2. bei der Ausführung <ol style="list-style-type: none"> <li>a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,</li> <li>b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen</li> </ol> abgewichen wird,</li> <li>3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 kein CE-Kennzeichnung oder Ü-Zeichen tragen,</li> <li>4. Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit der CE-Kennzeichnung (§ 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 4) gekennzeichnet sind.</li> </ol> |
| <p>(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.</p>   | <p>(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.</p>  | <p>(2) Werden unzulässige Arbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung

| § 70 Beseitigung baulicher Anlagen  | § 79 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung   | § 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung   |
|---|---|---|
| (1) <sup>1</sup> Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. <sup>2</sup> Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden. | <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. | <sup>1</sup> 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. <sup>2</sup> Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden. |
| (2) Absatz 1 gilt für Werbeanlagen und Warenautomaten entsprechend.   |   |   |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 80 Bauüberwachung**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
|  | Fünfter Abschnitt | Fünfter Abschnitt |
|  | Bauüberwachung    | Bauüberwachung    |

| § 71 Bauüberwachung  | § 80 Bauüberwachung   | § 81 Bauüberwachung  |
|--|---|--|
| (1) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überwachen. <sup>2</sup> Sie kann einen amtlichen Nachweis darüber verlangen, dass die Grundrissflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (§ 62 Abs. 7) eingehalten sind. | (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 § 84 Abs. 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen<br>1. nach § 67 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,<br>2. nach § 67 Abs. 2 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises. | (2) 1[Die Bauaufsichtsbehörde/Der Prüfsachverständige] <sup>20</sup> überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen<br>1. nach § 66 Abs. 3 Satz 1 hinsichtlich des von [ihr bauaufsichtlich geprüften/ihm bescheinigten] <sup>21</sup> Standsicherheitsnachweises,<br>2. nach § 66 Abs. 3 Satz 2 hinsichtlich des von [ihr bauaufsichtlich geprüften/ihm bescheinigten] <sup>22</sup> Brandschutznachweises.<br><br><sup>2</sup> Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 4, ausgenommen Sonderbauten sowie Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3, ist die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung vom Nachweisersteller oder einem anderen Nachweisberechtigten im Sinne des § 66 Abs. 2 Satz 3 zu bestätigen. [ <sup>3</sup> Wird die Bauausführung durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt oder nach Satz 2 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt.] <sup>23</sup> |
| (2) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten   | (3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von  | (3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von   |

<sup>20</sup> Nach Landesrecht.  
<sup>21</sup> Nach Landesrecht.  
<sup>22</sup> Nach Landesrecht.  
<sup>23</sup> Nach Landesrecht.



| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002  |
|---|--|--|
| § 71 Bauüberwachung   | § 80 Bauüberwachung  | § 81 Bauüberwachung  |
| können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.   | Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.  | Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.  |
| (3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. | (4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, 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 Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren. |
| (4) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. <sup>2</sup> Mit Zustimmung des Bauherrn können besondere Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen herangezogen werden.  | (5) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. <sup>2</sup> Mit Zustimmung des Bauherrn können besondere Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen herangezogen werden.   |  |
| (5) Die Kosten für den Nachweis nach Absatz 1, für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2, für die Heranziehung besonderer Sachverständiger nach Absatz 4 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund von Rechtsverordnungen nach § 76 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 3 bis 5 trägt der Bauherr.   | (6) Die Kosten für den Nachweis nach Absatz 1, für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund von Rechtsverordnungen nach § 84 Abs. 2 trägt die Bauherrin/der Bauherr.   |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

### § 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

| § 72 Bauzustandsbesichtigung  | § 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung  | § 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung   |
|---|---|--|
| <p>(1) <sup>1</sup>Der Abschluss der Rohbauarbeiten und die Fertigstellung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. <sup>2</sup>Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendigen Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. <sup>3</sup>Zur Fertigstellung müssen auch die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen hergestellt sein. <sup>4</sup>Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für die Feuersicherheit, den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, dass Maße und Ausführungsart geprüft werden können. <sup>5</sup>Der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.</p> <p>(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Absatz 1 hinaus verlangen, dass ihr oder einem Beauftragten Beginn und Beendigung g bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. <sup>2</sup>Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>[Die Bauaufsichtsbehörde/Der Prüfsachverständige]<sup>24</sup> kann verlangen, dass [ihr/ihm]<sup>25</sup> Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. <sup>2</sup>Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn [die Bauaufsichtsbehörde/der Prüfsachverständige]<sup>26</sup> der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.</p>   |
| <p>(2) <sup>1</sup>Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung nach Absatz 1 durchgeführt wird, bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. <sup>2</sup>Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.</p>   | <p>(2) Die Bauherrin/der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p>   | <p>(2) <sup>1</sup>Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. <sup>2</sup>Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. [bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,</li> <li>2. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 2 eine</li> </ol> |

<sup>24</sup> Nach Landesrecht.

<sup>25</sup> Nach Landesrecht.

<sup>26</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|--|--|---|
| § 72 Bauzustandsbesichtigung   | § 81 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung   | § 82 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung  |
|  |  | <p>Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 81 Abs. 2 Satz 1)]<sup>27</sup>,</p> <p>3. in den Fällen des § 81 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung.</p>  |
| <p>(7) <sup>1</sup>Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. <sup>2</sup>Die Bauaufsichtsbehörde soll gestatten, dass die Anlage oder Einrichtung ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn Bedenken wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung nicht bestehen.</p> | <p>(3) Eine 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 Absatz 1 bezeichneten Zeitpunkt.</p>   | <p><sup>3</sup>Eine 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>(4) Der Bauaufsichtsbehörde ist bis zum Abschluss der Rohbauarbeiten eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine und bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen beizubringen.</p>  | <p>(4) <sup>1</sup>Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin/der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie/er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. <sup>2</sup>Bei der Errichtung von Abgasanlagen soll vor Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein.</p> | <p><sup>4</sup>Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat.</p> |
| <p>(5) Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt des Abschlusses der Rohbauarbeiten begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des Innenausbaus zugestimmt hat.</p>   |  |   |
| <p>(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen und Einrichtungen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.</p>   |  |   |

<sup>27</sup> Nach Landesrecht.

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

## § 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | Sechster Abschnitt | Sechster Abschnitt |
|  | Baulasten          | Baulasten          |

| § 73 Baulasten und Baulastenverzeichnis   | § 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis  | § 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis  |
|---|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. <sup>2</sup>Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. <sup>3</sup>Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber dem Rechtsnachfolger.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen/Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. <sup>2</sup>Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. <sup>3</sup>Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen/Rechtsnachfolgern.</p> | <p>(1) <sup>1</sup>Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. <sup>2</sup>Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.</p> |
| <p>(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt werden.</p>  | <p>(2) Die Erklärung nach Abs. 1 bedarf der Schriftform. Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin (VermG Bln) vom 9. Oktober 1996 (GVBl. S. 56), geändert durch Artikel L des Gesetzes vom 16. Juli 2001 (GVBl. S. 260), beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt wird.</p>   | <p>(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder von ihr anerkannt werden.</p>  |
| <p>(3) <sup>1</sup>Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. <sup>2</sup>Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. <sup>3</sup>Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. <sup>4</sup>Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.</p>  | <p>(3) <sup>1</sup>Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. <sup>2</sup>Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. <sup>3</sup>Vor dem Verzicht sollen die/der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. <sup>4</sup>Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.</p>  | <p>(3) <sup>1</sup>Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. <sup>2</sup>Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. <sup>3</sup>Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. <sup>4</sup>Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.</p>  |
| <p>(4) In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. andere öffentlich-rechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,</li> <li>2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und</li> </ol>  | <p>(4) <sup>1</sup>Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. <sup>2</sup>In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin/des Grundstückseigentümers zu einem ihr/sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder</li> </ol>  | <p>(4) <sup>1</sup>Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. <sup>2</sup>In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen,</li> <li>2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und</li> </ol>   |

| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b>  | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b>  | <b>MBO Stand November 2002</b>  |
|---|--|---|
| § 73 Baulasten und Baulastenverzeichnis   | § 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis   | § 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis  |
| Widerrufsvorbehalte.  | Unterlassen,<br>2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und<br>Widerrufsvorbehalte. | Widerrufsvorbehalte.  |
| (5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen. |  | (5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

### § 83 Ordnungswidrigkeiten

|  |   |  |
|--|---|--|
| Teil VI  | Sechster Teil   | Sechster Teil  |
| Ordnungswidrigkeiten, Rechtsverordnungen, Übergangs- und Schlussvorschriften | Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen | Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften |

| § 75 Ordnungswidrigkeiten  | § 83 Ordnungswidrigkeiten   | § 84 Ordnungswidrigkeiten   |
|--|---|---|
| <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>einer Vorschrift einer auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,</li> <li>einer vollziehbaren Anordnung der Bauaufsichtsbehörde nach den § 7, § 40 Abs. 2, § 52 Abs. 2, §§ 54, 57 Abs. 5, § 66 Abs. 7 Satz 1, § 69 Abs. 1, §§ 70 und 77 oder einer vollziehbaren Anordnung auf Grund einer zu diesem Gesetz erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, soweit die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf die Bußgeldvorschriften verweist,</li> <li>entgegen § 55 Abs. 1 und 2 oder § 63 Abs. 1 ohne die erforderliche Baugenehmigung, Teilbaugenehmigung, abweichend von den nach § 56a Abs. 4 zu beachtenden zeitlichen Beschränkungen oder abweichend von den genehmigten oder nach § 56a Abs. 3 eingereichten Bauvorlagen bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen errichtet, herstellt, ändert, benutzt, abbricht oder beseitigt,</li> <li>Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet (§ 22 Abs. 5), obwohl er nicht Hersteller ist oder als Hersteller zur Abgabe der Übereinstimmungserklärung nicht befugt ist, weil die Voraussetzungen nach § 22a oder § 22b Abs. 2 nicht vorliegen,</li> <li>Bauprodukte ohne Ü-Zeichen verwendet, obwohl die Voraussetzungen nach § 18 Abs. 1 Nr. 3, Nr. 4 oder</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup> Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>einer nach § 84 Abs. 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,</li> <li>einer vollziehbaren schriftlichen 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 die Bußgeldvorschrift verweist,</li> <li>ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 60 Abs. 1), Teilbaugenehmigung (§ 73) oder Abweichung (§ 68) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 62 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 beseitigt,</li> <li>entgegen der Vorschrift des § 63 Abs. 3 Sätze 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,</li> <li>Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 75 Abs. 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 75 Abs. 7) in Gebrauch nimmt ,</li> <li>entgegen der Vorschrift des § 71 Abs. 5 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 62 Abs. 3 Satz 5 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 81 Abs. 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 81 Abs. 2 bauliche Anlagen nutzt,</li> <li>die Baubeginnsanzeige (§ 71 Abs. 7) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,</li> </ol> | <p>(1) <sup>1</sup> Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>einer nach § 85 Abs. 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung oder einer nach § 86 Abs. 1 und 2 erlassenen Satzung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die Satzung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist,</li> <li>einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz zulässigen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist,</li> <li>ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Abs. 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Abs. 3 Sätze 2 bis 5 beseitigt,</li> <li>entgegen der Vorschrift des § 62 Abs. 3 Sätze 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,</li> <li>Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Abs. 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Abs. 7) in Gebrauch nimmt,</li> <li>entgegen der Vorschrift des § 72 Abs. 6 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Abs. 3 Satz 6 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 82 Abs. 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 82 Abs. 2 Sätze 1 und 2 bauliche Anlagen nutzt,</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002   |
|--|--|---|
| <p>§ 75 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>§ 20 Satz 2 nicht vorliegen,</p> <p>6. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,</p> <p>7. als Entwurfsverfasser oder Sachverständiger eine unrichtige Erklärung nach § 56a Abs. 3 Satz 2 oder § 60a Abs. 4 abgibt,</p> <p>8. entgegen der Vorschrift des § 62 Abs. 6 Bauarbeiten beginnt,</p> <p>9. entgegen der Vorschrift des § 72 Abs. 3 Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten nicht anzeigt,</p> <p>10. entgegen der Vorschrift des § 56 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe a, § 56a Abs. 5 Satz 3 Nr. 2 oder § 72 Abs. 4 die Bescheinigungen des Bezirksschornsteinfegermeisters nicht oder nicht fristgerecht vorlegt,</p> <p>11. entgegen der Vorschrift des § 72 Abs. 5 vorzeitig mit dem Innenausbau beginnt,</p> <p>12. entgegen der Vorschrift des § 56a Abs. 5 oder § 72 Abs. 7 Satz 1 bauliche Anlagen vorzeitig benutzt,</p> <p>13. die nach § 62 Abs. 8 vorgeschriebene Anzeige nicht oder nicht fristgerecht erstattet,</p> <p>14. als Bauherr, Bauleiter oder deren Vertreter der Vorschrift des § 52 Abs. 1, 3 oder 4 oder des § 53 zuwiderhandelt,</p> <p>15. den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 34 Abs. 6, § 45 Abs. 2, § 48 Abs. 1 Satz 1 und § 51 zuwiderhandelt.</p> | <p>§ 83 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,</p> <p>9. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,</p> <p>10. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,</p> <p>11. als Bauherrin/Bauherr, Entwurfsverfasserin/Entwurfsverfasser, Unternehmerin/Unternehmer, Bauleiterin/Bauleiter oder als deren Vertreterin/Vertreter den Vorschriften der §§ 54 Abs. 1, 55 Abs. 1 Satz 3, 56 Abs. 1 oder 57 Abs. 1 zuwiderhandelt,</p> <p>12. den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie und behindertengerechte bauliche Gestaltung in § 39 Abs. 4 und 5, § 50 Abs. 1 Satz 1 und § 51 zuwiderhandelt.</p> <p><sup>2</sup>Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist anzuwenden.</p> | <p>§ 84 Ordnungswidrigkeiten</p> <p>7. die Baubeginnsanzeige (§ 72 Abs. 8) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,</p> <p>8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,</p> <p>9. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,</p> <p>10. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,</p> <p>11. als Bauherr, Entwurfsverfasser, Unternehmer, Bauleiter oder als deren Vertreter den Vorschriften der §§ 53 Abs. 1, 54 Abs. 1 Satz 3, 55 Abs. 1 oder 56 Abs. 1 zuwiderhandelt.</p> <p><sup>2</sup>Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nrn. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist anzuwenden.</p> |
|  | <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen</p> <p>1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken</p>  | <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen</p> <p>1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 75 Ordnungswidrigkeiten   | § 83 Ordnungswidrigkeiten   | § 84 Ordnungswidrigkeiten  |
|   | oder zu verhindern,<br>2. als Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt.  | oder zu verhindern,<br>2. als [Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt/als Prüfsachverständiger unrichtige Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt] <sup>28</sup> . |
| (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden. | (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 € geahndet werden.  | (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 € geahndet werden.   |
|   | (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 8 bis 10 die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, in den übrigen Fällen die Bezirksämter. | (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nrn. 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.                      |

<sup>28</sup> Nach Landesrecht.



|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

## § 84 Rechtsvorschriften

| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften  | § 84 Rechtsvorschriften  | § 85 Rechtsvorschriften  |
|--|--|--|
| <p>(1) Zur Verwirklichung der in § 3 bezeichneten allgemeinen Anforderungen wird die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in den §§ 4 bis 37 und 39 bis 49,</li> <li>2. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen in § 38, insbesondere über Feuerungsanlagen, Anlagen zur Lagerung brennbarer Flüssigkeiten oder Gase, Anlagen zur Verteilung von Wärme oder zur Warmwasserversorgung, Brennstoffleitungsanlagen, Räume zur Lagerung von festen Brennstoffen und über Aufstellräume für Feuerstätten, Dampfkesselanlagen oder Behälter für brennbare Flüssigkeiten oder Gase, Verbrennungsmotore oder Verdichter,</li> <li>3. besondere Anforderungen zur Gefahrenabwehr oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume ergeben (§§ 50 und 51), sowie über die Erstreckung solcher Anforderungen zur Gefahrenabwehr auf bestehende Anlagen dieser Art,</li> <li>4. eine durch eine vom Betreiber zu beteiligende Sachkundige Person von Zeit zu Zeit zu wiederholende Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung von Gefahren ständig ordnungsgemäß instand gehalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,</li> <li>5. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen, wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten,</li> <li>6. den Nachweis der Befähigung der in Nummer 5 genannten Personen,</li> <li>7. Umfang und Nachweis der Befähigung der in</li> </ol> | <p>(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 und 2 bezeichneten Anforderungen wird die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 49,</li> <li>2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung,</li> <li>3. Anforderungen an Garagen und Stellplätze,</li> <li>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 (§§ 51 und 52), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,</li> <li>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.</li> </ol> | <p>(1) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 und 2 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,</li> <li>2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),</li> <li>3. Anforderungen an Garagen (§ 49),</li> <li>4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,</li> <li>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,</li> <li>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.</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|--|---|--|
| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften  | § 84 Rechtsvorschriften   | § 85 Rechtsvorschriften  |
| Nummer 4 genannten Sachkundigen Personen.  |   |  |
| <p>(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, zur Vereinfachung, Erleichterung oder Beschleunigung des bauaufsichtlichen Verfahrens oder zur Entlastung der Bauaufsichtsbehörden durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. weitere und weitergehende Freistellungen von der Genehmigungsbedürftigkeit,</li> <li>2. die Heranziehung von Sachverständigen, sachverständigen Personen oder Stellen und die Übertragung von Prüfaufgaben der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens einschließlich der Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung oder der bauaufsichtlichen Überwachung bestehender baulicher Anlagen auf Sachverständige oder sachverständige Stellen.</li> </ol> | <p>(2) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prüfsachverständigen/Prüfsachverständige und Prüfsachverständige, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie</li> <li>2. Sachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, die im Auftrag der Bauherrin/des Bauherrn oder der/des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt, soweit erforderlich,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfsachverständigen/Prüfsachverständige, Prüfsachverständige, Sachverständige und sachverständige Personen oder Stellen tätig werden,</li> <li>2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,</li> <li>3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,</li> <li>4. die Aufgabenerledigung,</li> <li>5. die Vergütung.</li> </ol> | <p>(2) <sup>1</sup>Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prüfsachverständige und Prüfsachverständige, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie</li> <li>2. Prüfsachverständige, die im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfsachverständige, Prüfsachverständige und Prüfsachverständige tätig werden,</li> <li>2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,</li> <li>3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,</li> <li>4. die Aufgabenerledigung,</li> <li>5. die Vergütung.</li> </ol> <p><sup>3</sup>Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung ferner</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Leitern und stellvertretenden Leitern von Prüfsachverständigen sowie den Leitern und stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nr. 2 zuweisen,</li> <li>2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nr. 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften   | § 84 Rechtsvorschriften   | § 85 Rechtsvorschriften  |
|   |   | <p>Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,</p> <p>3. soweit Tragwerksplaner nach § 66 Abs. 2 Satz 1 oder Brandschutzplaner nach § 66 Abs. 2 Satz 3 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheits- oder Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.</p>   |
| <p>(2) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, zum bauaufsichtlichen Verfahren durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen,</li> <li>2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise und Bescheinigungen,</li> <li>3. soweit erforderlich, das Verfahren im einzelnen.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.</p> | <p>(3) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63,</li> <li>2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,</li> <li>3. das Verfahren im Einzelnen.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.</p> | <p>(3) <sup>1</sup>Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62,</li> <li>2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,</li> <li>3. das Verfahren im Einzelnen.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.</p> |
| <p>(3) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung vorzuschreiben, dass zum Nachweis der ordnungsgemäßen Bauausführung Bescheinigungen, Bestätigungen oder Nachweise des Entwurfsverfassers, der Unternehmer, des Bauleiters, der Fachbauleiter, von Sachverständigen, sachverständigen Personen und Stellen oder Behörden über die Einhaltung bauaufsichtlicher Anforderungen vorzulegen sind.</p>  |   |  |
| <p>(11) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung</p>  | <p>(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung</p>   | <p>(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung</p>   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften   | § 84 Rechtsvorschriften   | § 85 Rechtsvorschriften  |
| <p>1. das Ü-Zeichen festlegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben verlangen,</p> <p>2. das Anerkennungsverfahren nach § 22c Abs. 1, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf und ihr Erlöschen regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festlegen sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung fordern.</p>  | <p>1. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,</p> <p>2. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Abs. 1, 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>1. die Zuständigkeit für die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20)</p> <p>a) auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden.</p> <p>b) für Bauprodukte, die in Baudenkmälern nach [Landesdenkmalschutzgesetz] verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>zu übertragen,</p> <p>2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25 Abs. 1 und 3) auf andere Behörden 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>4. das Anerkennungsverfahren nach § 25 Abs. 1, 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>(6) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes und des § 13 Abs. 2 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die nicht gewerblichen Zwecken dienen und nicht im Rahmen wirtschaftlicher Unternehmen Verwendung finden. <sup>2</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann auch Aufgaben aus diesen Verordnungen auf Sachverständige übertragen. <sup>3</sup>Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende</p> | <p>(5) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes und des § 16 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen/Arbeitnehmer beschäftigt werden. <sup>2</sup>Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und</p> | <p>(5) <sup>1</sup>Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes und des § 16 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. <sup>2</sup>Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln.</p>  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004  | MBO Stand November 2002  |
|---|---|--|
| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften   | § 84 Rechtsvorschriften   | § 85 Rechtsvorschriften  |
| Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung einschließlich der zugehörigen Ausnahmen und Befreiungen einschließen sowie dass § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.  | Gebühren regeln. <sup>3</sup> Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 76 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.  | <sup>3</sup> Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 12 Abs. 2 des Gerätesicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet. |
| (9) <sup>1</sup> Die 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. <sup>2</sup> Bei Vorhaben, die wegen der Nutzungsart oder des Nutzungsumfangs das Vorhandensein von Stellplätzen in besonderem Maße erfordern, können abweichende Regelungen vorgesehen werden. <sup>3</sup> Die Rechtsverordnungen werden im Benehmen mit den davon berührten Bezirksverwaltungen erlassen. | (6) <sup>1</sup> Die 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. <sup>2</sup> Bei Vorhaben, die wegen der Nutzungsart oder des Nutzungsumfangs das Vorhandensein von Stellplätzen in besonderem Maße erfordern, können abweichende Regelungen vorgesehen werden. <sup>3</sup> Die Rechtsverordnungen werden im Benehmen mit den davon berührten Bezirksverwaltungen erlassen. |  |
| (10) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.  | (7) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.   |  |
| (12) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass für bestimmte Fliegende Bauten die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach § 66 Abs. 1 bis 9 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden können.  | (8) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass für Fliegende Bauten die Aufgaben der Bauaufsichtsbehörde nach § 75 Abs. 1 bis 10 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden können, und diese Stellen für ihre Tätigkeit Gebühren erheben können.  |  |
| (5) In der Rechtsverordnung nach Absatz 4 Nr. 2 können insbesondere geregelt werden<br><ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mindestanforderungen an die Fachkenntnis,</li> <li>2. Mindestanforderungen an die Berufserfahrung,</li> <li>3. die Fortbildung,</li> <li>4. die Beibringung von Nachweisen der persönlichen</li> </ol>   |   |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---|--------------------------------|-------------------------|
| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften   | § 84 Rechtsvorschriften        | § 85 Rechtsvorschriften |
| <p>Zuverlässigkeit und über das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung,</p> <p>5. die Festsetzung einer Altersgrenze,</p> <p>6. eine besondere Anerkennung der Sachverständigen oder sachverständigen Stellen, das Verfahren und die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihren Widerruf, ihre Rücknahme und ihr Erlöschen,</p> <p>7. die durch Prüfungen nachzuweisende Befähigung,</p> <p>8. das Prüfungsverfahren, die Prüfungsinhalte, die Bestellung und Zusammensetzung der Prüfungsorgane sowie die Vergütung für Prüfungen und</p> <p>9. die Vergütung der Sachverständigen oder sachverständigen Stellen.</p>  |                                |                         |
| <p>(7) <sup>1</sup>Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die den Prüfm Ingenieuren nach § 74 zustehenden Kosten zu erlassen. <sup>2</sup>Die Gebührensätze sind so zu bemessen, dass der mit den Prüfungen und Überwachungen verbundene Arbeitsaufwand und der den Prüfm Ingenieuren entstehende Personal- und Sachaufwand abgegolten werden. <sup>3</sup>Sie sind unter Berücksichtigung des Schwierigkeitsgrades und des Umfanges der durchzuführenden Tätigkeiten in Tausendstel des Rohbauwertes der baulichen Anlagen oder Bauteile, auf die sich die Prüfungen oder Überwachungen beziehen, zu bestimmen. <sup>4</sup>Die Gebührensätze sind bei bis zu 25 Millionen Euro steigendem Rohbauwert degressiv zu gestalten. <sup>5</sup>Bei gleichartigen Tätigkeiten innerhalb eines Auftrages sind Gebührenermäßigungen vorzusehen. <sup>6</sup>Für Tätigkeiten, die sich nicht nach Satz 3 bemessen lassen oder die sachlich oder zeitlich beschränkte Überwachungsaufgaben betreffen, dürfen Gebühren nach der aufgewendeten Arbeitszeit vorgesehen werden. <sup>7</sup>Der Umfang der nicht bereits in die Gebühr einbezogenen Auslagen, deren Erstattung der Prüfm Ingenieur verlangen kann, ist zu regeln. <sup>8</sup>Mit Ausnahme der zu entrichtenden Mehrwertsteuer ist die</p> |                                |                         |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---|--------------------------------|-------------------------|
| § 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften   | § 84 Rechtsvorschriften        | § 85 Rechtsvorschriften |
| Erstattung von Auslagen nur für den Fall vorzusehen, dass die Behörde, die die Prüfung oder Überwachung übertragen hat, dem vor ihrem Entstehen zugestimmt hat.<br><sup>9</sup> Es kann bestimmt werden, dass Gebühren auch für Tätigkeiten erhoben werden können, die nicht begonnen oder nicht zu Ende geführt worden sind, wenn die Gründe hierfür vom Bauherrn zu vertreten sind. |                                |                         |
| (Absatz 8 ist entfallen)  |                                |                         |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

**§ 85 Bestehende bauliche Anlagen**

| § 77 Bestehende bauliche Anlagen   | § 85 Bestehende bauliche Anlagen  | - |
|--|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind, soweit sie nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder den Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes genügen, mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. <sup>2</sup>Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. <sup>3</sup>Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke.</p>  | <p>(1) <sup>1</sup>Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind, soweit sie nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder den Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes genügen, mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. <sup>2</sup>Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden wird. <sup>3</sup>Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke.</p>   |   |
| <p>(2) <sup>1</sup>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. <sup>2</sup>Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. <sup>3</sup>Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenden Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. <sup>4</sup>Auf Antrag kann eine Befreiung von der Pflicht nach Satz 1 erteilt werden, soweit diese für den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.</p> |   |   |
| <p>(3) <sup>1</sup>Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes 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, erforderlich ist. <sup>2</sup>Für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss können die Vorschriften dieses Gesetzes und Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes jedoch auch dann angewendet werden, wenn ihr baulicher Zustand den heutigen Anforderungen nicht entspricht, insbesondere der Fußboden 1,50 m oder</p>  | <p>(2) <sup>1</sup>Werden in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes 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, erforderlich ist. <sup>2</sup>Für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss können die Vorschriften dieses Gesetzes und Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes jedoch auch dann angewendet werden, wenn ihr baulicher Zustand den heutigen Anforderungen nicht entspricht, insbesondere der Fußboden 1,50 m oder</p> |   |



| BauO Bln Stand 16.07.2001  | Senatsvorlage Stand 02.07.2004   | MBO Stand November 2002 |
|--|--|-------------------------|
| § 77 Bestehende bauliche Anlagen   | § 85 Bestehende bauliche Anlagen   | -                       |
| mehr unter dem anschließenden Gelände liegt.   | mehr unter dem anschließenden Gelände liegt.   |                         |
| (4) 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. | (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. |                         |
| (5) Bei Modernisierungsvorhaben ist Absatz 4 nicht anzuwenden, es sei denn, dass anderenfalls Gefahren eintreten.  | (4) Bei Modernisierungsvorhaben ist Absatz 3 nicht anzuwenden, es sei denn, dass anderenfalls Gefahren eintreten.  |                         |

|                           |                                |                         |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## ENTFÄLLT bzw. WIRD NICHT AUS MBO ÜBERNOMMEN

### - Gemeinschaftsanlagen

| § 9 Gemeinschaftsanlagen  | - | - |
|---|---|---|
| (1) <sup>1</sup> Die Herstellung, die Instandhaltung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Stellplätze und Garagen, Kinderspielplätze und Wirtschaftsflächen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind. <sup>2</sup> Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. <sup>3</sup> Ist der Bauherr nicht Eigentümer, so obliegt dem Bauherrn an Stelle des Eigentümers die Beteiligung an der Herstellung, Instandhaltung und dem Betrieb der Gemeinschaftsanlagen. <sup>4</sup> Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger. |   |   |
| (2) <sup>1</sup> Eine Gemeinschaftsanlage muss hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Erfüllung ihres Zweckes erforderlich ist. <sup>2</sup> Die Bauaufsichtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen.  |   |   |
| (3) Die Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, dass der Antragsteller in Höhe des voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten Sicherheit leistet.   |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- Vorbauten

|   |   |   |
|---|---|---|
| § 29 Vorbauten  | - | - |
| (1) <sup>1</sup> Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Loggien gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. <sup>2</sup> Die Verwendung brennbarer Baustoffe oder die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe anstelle einer Bauart mit Feuerwiderstandsdauer ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. <sup>3</sup> § 15 Abs. 2 bleibt unberührt.                                      |   |   |
| (2) <sup>1</sup> Balkone, Erker und ähnliche zum Betreten bestimmte Vorbauten, die über die Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes hinausragen, müssen bei aneinandergereihten Gebäuden von dem Nachbargebäude einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt. <sup>2</sup> Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. |   |   |
| (3) Vordächer müssen so angeordnet oder beschaffen sein, dass sie Rettungsmaßnahmen und Löscharbeiten zulassen.   |   |   |
| (4) Die Fundamente baulicher Anlagen dürfen bis 2,50 m Tiefe höchstens 15 cm, bei mehr als 2,50 m Tiefe höchstens 25 cm unter die öffentliche Straße vortreten, die Fundamente vorspringender Bauteile nicht weiter als diese selbst.   |   |   |
| (5) <sup>1</sup> Stufen und Rampen dürfen in die öffentliche Straße nicht hineinragen. <sup>2</sup> Ausnahmen können gestattet werden, wenn die für die öffentlichen Straßen zuständige Behörde keine Bedenken hat. <sup>3</sup> Von der öffentlichen Straße abwärts führende Stufen dürfen erst in einer Entfernung von 30 cm von der öffentlichen Straße beginnen.  |   |   |
| (6) <sup>1</sup> Kellerlichtschächte und Betriebsschächte dürfen einschließlich Wandungen in wenigstens 3 m breite Gehwege bis zu 50 cm hineinragen. <sup>2</sup> Bei Gehwegen von geringerer Breite kann ein Hineinragen gestattet werden.   |   |   |
| (7) Von Grund aus aufgeführte Bauteile, die der architektonischen Gliederung dienen und die nur   |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001   | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---|--------------------------------|-------------------------|
| § 29 Vorbauten  | -                              | -                       |
| geringfügige Breiten aufweisen, wie Pfeiler, Profilierungen und Einfassungen dürfen bei einer Gehwegbreite<br>1. bis 3 m höchstens 15 cm,<br>2. über 3 m höchstens 25 cm<br>in den Gehweg hineinragen.  |                                |                         |
| (8) <sup>1</sup> Balkone, Erker und andere Vorbauten dürfen nur an öffentlichen Straßen von mindestens 12 m Breite in den Raum über der öffentlichen Straße hineinragen. <sup>2</sup> Zwischen der Unterkante der Vorbauten und der öffentlichen Straße muss eine lichte Höhe von mindestens 3 m verbleiben; eine lichte Höhe von 4,50 m kann verlangt werden, wenn die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs es erfordert. <sup>3</sup> Die Ausladung darf bei einer Breite der öffentlichen Straße von 12 m höchstens 60 cm betragen; bei breiteren öffentlichen Straßen ist für je 1 m Breite ein weiteres Ausladen um 10 cm, in der Regel jedoch nur bis 1,15 m insgesamt zulässig. <sup>4</sup> Balkone dürfen bis zu 1,50 m ausladen. |                                |                         |
| (9) Schaufenstervorbauten dürfen im Erdgeschoss bei einer Gehwegbreite<br>1. bis 3 m höchstens 15 cm,<br>2. über 3 m höchstens 25 cm<br>in den Gehweg hineinragen.  |                                |                         |
| (10) <sup>1</sup> Türen und Tore dürfen nicht in die öffentliche Straße aufschlagen. <sup>2</sup> Fenster, Fenstertüren und Fensterläden dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über Gehwegen und bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnen nicht in den Raum über der öffentlichen Straße aufschlagen.  |                                |                         |
| (11) Unter heruntergelassenen Sonnenschutzdächern muss eine lichte Höhe von 2,20 m über dem Gehweg und ein Abstand von mindestens 1,10 m von der Fahrbahn verbleiben.   |                                |                         |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten**

| § 30 Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten   | - | - |
|--|---|---|
| <p>(1) An Gebäuden angebrachte Werbeanlagen dürfen innerhalb einer Höhe bis zu 3 m über der öffentlichen Straße bei einer Gehwegbreite</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bis 3 m höchstens 15 cm,</li> <li>2. über 3 m höchstens 25 cm</li> </ol> <p>in den Gehweg hineinragen.</p>  |   |   |
| <p>(2) <sup>1</sup>In einer Höhe von mehr als 3 m über der öffentlichen Straße dürfen Werbeanlagen höchstens 25 cm in den Raum über der öffentlichen Straße hineinragen. <sup>2</sup>Sie dürfen bis zu 60 cm hineinragen, wenn die öffentliche Straße 12 m breit ist und die Werbeanlage überwiegend senkrecht zur Gebäudefront ausgerichtet ist; bei breiteren öffentlichen Straßen ist für je 1m Breite ein weiteres Ausladen um 10 cm, in der Regel jedoch nur bis 1,15 m insgesamt zulässig. <sup>3</sup>Es kann verlangt werden, dass zwischen der Unterkante der Werbeanlagen und der öffentlichen Straße eine lichte Höhe von mindestens 4,50 m verbleibt, wenn die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs dies erfordert.</p> |   |   |
| <p>(3) An Gebäuden angebrachte oder an Gebäuden aufgestellte Warenautomaten dürfen bei einer Gehwegbreite</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bis 3 m höchstens 15 cm,</li> <li>2. über 3 m bis 5 m höchstens 25 cm,</li> <li>3. über 5 m höchstens 35 cm</li> </ol> <p>in den Gehweg hineinragen.</p>   |   |   |
| <p>(4) Für Werbeanlagen und Warenautomaten, die an Balkonen, Erkern, Veranden, Pfeilern und anderen Vorbauten angebracht werden, vermindert sich das nach den Absätzen 1 bis 3 zulässige Maß des Hineinragens um das Maß, mit dem der Vorbau selbst in den Raum über der öffentlichen Straße hineinragt.</p>   |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Abfallschächte**

| § 42 Abfallschächte  | - | - |
|--|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Abfallschächte sind nur zulässig, wenn sie getrennte Einfüllöffnungen und die zugehörigen getrennten Sammelräume für Abfälle zur Verwertung und Abfälle zur Beseitigung besitzen. <sup>2</sup>Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. <sup>3</sup>Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. <sup>4</sup>Verkleidungen, Dämmstoffe und innere Wandschalen und Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. <sup>5</sup>Der Einbau einer Feuerlöscheinrichtung kann verlangt werden.</p> |   |   |
| <p>(2) <sup>1</sup>Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. <sup>2</sup>Eine ständig wirkende Lüftung muss gesichert sein. <sup>3</sup>Abfallschächte müssen so beschaffen sein, dass sie Abfälle sicher abführen, dass Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und dass die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.</p>  |   |   |
| <p>(3) <sup>1</sup>Die Einfüllöffnungen müssen so beschaffen sein, dass Staubbelästigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. <sup>2</sup>Am oberen Ende des Abfallschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. <sup>3</sup>Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.</p>  |   |   |
| <p>(4) <sup>1</sup>Der Abfallschacht muss in einen ausreichend großen Sammelraum münden. <sup>2</sup>Die inneren Zugänge des Sammelraumes sind mit feuerbeständigen, selbstschließenden Türen zu versehen. <sup>3</sup>Der Sammelraum muss vom Freien aus zugänglich und entleerbar sein. <sup>4</sup>Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln. <sup>5</sup>Der Sammelraum muss eine ständig wirksame Lüftung und einen Bodenablauf mit Geruchverschluss haben.</p>   |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen

|   |   |   |
|---|---|---|
| § 46 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen  | - | - |
| (1) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen zulässig, wenn das Gelände, das an ihre Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite vor den notwendigen Fenstern nicht mehr als 0,5 m über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt.           |   |   |
| (2) <sup>1</sup> Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport-, Spiel- und Bastelräume in Zusammenhang mit Wohnnutzung sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. <sup>2</sup> § 44 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß. |   |   |
| (3) <sup>1</sup> Räume nach Absatz 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. <sup>2</sup> Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoss feuerbeständig abgetrennt sein. <sup>3</sup> Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.                     |   |   |
| (4) Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.  |   |   |
| (5) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge mit mindestens feuerhemmenden Wänden und Decken gegen den nichtausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.  |   |   |
| (6) <sup>1</sup> Die Anforderungen nach Absatz 5 gelten auch für Sport-, Spiel- und Bastelräume in Zusammenhang mit Wohnnutzung. <sup>2</sup> Sie müssen darüber hinaus einen zweiten gesicherten Rettungsweg im Sinne des § 15 Abs. 4 haben.   |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Bäder und Toilettenräume**

|  |   |   |
|--|---|---|
| § 47 Bäder und Toilettenräume  | - | - |
| (1) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss einen Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben. <sup>2</sup> Fensterlose Bäder sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung sichergestellt ist.   |   |   |
| (2) <sup>1</sup> Jede Wohnung muss mindestens eine Toilette mit Wasserspülung haben. <sup>2</sup> Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. <sup>3</sup> Fensterlose Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung sichergestellt ist. <sup>4</sup> Für Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten herzustellen. |   |   |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Untergeordnete Gebäude**

|  |   |   |
|--|---|---|
| § 49 Untergeordnete Gebäude  | - | - |
| <p><sup>1</sup>Bei kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätte können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 23 bis 47 gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen. <sup>2</sup>Das gleiche gilt für freistehende andere eingeschossige Gebäude, die entweder nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben, Unterkunftshütten, Baubuden und Unterkünfte auf Baustellen sowie für Schankveranden von Gaststätten, die im Verhältnis zur Gaststätte von untergeordneter Bedeutung sind.</p> |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Typengenehmigung**

| § 65 Typengenehmigung   | - | - |
|---|---|---|
| <p>(1) <sup>1</sup>Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist. <sup>2</sup>Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, 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. <sup>3</sup>Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.</p> |   |   |
| <p>(2) <sup>1</sup>Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. <sup>2</sup>Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. <sup>3</sup>Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. <sup>4</sup>Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist der Typengenehmigung beizufügen.</p>   |   |   |
| <p>(3) Die Typengenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung oder Verwendung beziehen.</p>   |   |   |
| <p>(4) Typengenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Berlin.</p>   |   |   |
| <p>(5) § 57 Abs. 2 und 4 sowie § 60 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.</p>   |   |   |
| <p>(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 62) oder eine Zustimmung (§ 67) einzuholen.</p>  |   |   |
| <p>(7) <sup>1</sup>Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen brauchen von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft zu</p>   |   |   |

| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b>   | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|
| § 65 Typengenehmigung  | -                                     | -                              |
| werden. <sup>2</sup> Soweit es auf Grund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen. |                                       |                                |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>§ 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager</p>  | - |  |
| <p>Einer Baugenehmigung oder einer Zustimmung sowie der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes bedürfen nicht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Betriebsanlagen der landeseigenen Verkehrsunternehmen,</li> <li>2. bauliche Anlagen in und an oberirdischen Gewässern, einschließlich der Anlagen zur Nutzung, zur Unterhaltung und zum Ausbau der Gewässer, der Deiche und der Dämme, mit Ausnahme von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe,</li> <li>3. Anlagen für das Fernmeldewesen, für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme, Wasser, für die öffentliche Abfallentsorgung oder die Abwasserwirtschaft, mit Ausnahme von ortsfesten Behältern für Gas mit einem Behälterinhalt von mehr als 6 m<sup>3</sup>, von ortsfesten Behältern für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen ab 3 t, von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe sowie von sonstigen oberirdischen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 20 m oder einem umbauten Raum oder Behälterinhalt von mehr als 100 m<sup>3</sup>,</li> <li>4. Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten, mit Ausnahme von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe.</li> </ol> |   |  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Kosten der Prüfindgenieure**

|  |   |   |
|--|---|---|
| § 74 Kosten der Prüfindgenieure  | - | - |
| <p><sup>1</sup>Für Prüfungen und Überwachungen, die im bauaufsichtlichen Verfahren auf die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung als Sachverständige anerkannten Prüfindgenieure übertragen werden, sind Kosten (Gebühren und Auslagen) nach Maßgabe einer nach § 76 Abs. 7 zu erlassenden Kostenordnung zu entrichten. <sup>2</sup>Kostengläubiger ist der Prüfindgenieur, der die kostenpflichtige Prüfung oder Überwachung vornimmt. <sup>3</sup>Zur Zahlung der Kosten ist der Bauherr verpflichtet. <sup>4</sup>Der Prüfindgenieur hat die Kosten gegenüber dem Kostenschuldner geltend zu machen. <sup>5</sup>Die Kosten werden auf Antrag des Prüfindgenieurs im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben; die Vollstreckungsanordnung erlässt die Behörde, die die Prüfung oder Überwachung übertragen hat. <sup>6</sup>Im übrigen gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge sinngemäß.</p> |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides**

|   |   |   |
|---|---|---|
| § 74a Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides   | - | - |
| <p>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 oder bei Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuchs ergangen ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,</li> <li>2. zu Vorhaben oder bei Teilungen mit Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1500 m<sup>2</sup>,</li> <li>3. zu Vorhaben oder Teilungen im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs,</li> <li>4. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 50 der Bauordnung oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind.</li> </ol> |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Übergangsvorschriften**

| § 78 Übergangsvorschriften  | - | -  |
|---|---|--|
| (1) Die für nicht geregelte Bauprodukte nach bisherigem Recht erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und Prüfzeichen gelten auch als allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach § 19.  |   | § 87 (2) <sup>1</sup> Solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Abs. 4 dieses Gesetzes in seiner bisherigen Fassung fort. <sup>2</sup> In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse. |
| (2) Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die bisher zu Prüfstellen bestimmt oder als Überwachungsstellen anerkannt waren, gelten bis zum Erlöschen ihrer Anerkennung für ihren bisherigen Aufgabenbereich auch als Prüf- oder Überwachungsstellen nach § 22c Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 oder Nr. 4. Prüfstellen nach Satz 1 gelten bis zum 31. Dezember 1996 auch als Prüfstellen nach § 22c Abs. 1 Satz 1 Nr. 1. Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften oder Behörden, die nach bisherigem Recht für die Fremdüberwachung anerkannt waren, gelten für ihren bisherigen Aufgabenbereich bis zum 31. Dezember 1996 auch als anerkannte Zertifizierungsstelle nach § 22c Abs. 1 Satz 1 Nr. 5. |   |  |
| 3) Überwachungszeichen, mit denen Bauprodukte vor Inkrafttreten dieses Gesetzes gekennzeichnet wurden, gelten auch als Ü-Zeichen nach § 22 Abs. 5.  |   |  |
| (4) Prüfzeichen und Überwachungszeichen aus anderen Ländern, in denen die Prüfzeichen und Überwachungspflichten nach bisherigem Recht noch bestehen, gelten auch als Ü-Zeichen nach § 22 Abs. 5.  |   |  |
| (5) Ü-Zeichen nach § 22 Abs. 5 für Bauprodukte, für die nach bisherigem Recht ein Prüfzeichen oder der Nachweis der Überwachung erforderlich waren, gelten auch als Prüfzeichen und Überwachungszeichen nach bisherigem Recht, solange in anderen Ländern die Prüfzeichen- und Überwachungspflicht nach bisherigem Recht noch besteht.  |   |  |

| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b>   | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|--|---------------------------------------|--------------------------------|
| § 78 Übergangsvorschriften   | -                                     | -                              |
| (6) Bauprodukte, die nach bisherigem Recht weder prüfzeichen- noch überwachungspflichtig waren, bedürfen bis zum 31. Dezember 1995 keines Übereinstimmungsnachweises nach § 22 Abs. 1. |                                       |                                |



| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Aufhebung bestehender Vorschriften**

| § 79 Aufhebung bestehender Vorschriften  | - | - |
|--|---|---|
| <p>(1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten außer Kraft:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die Bauordnung für Berlin (BauO Bln) in der Fassung vom 1. Juli 1979 (GVBl. S. 898), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GVBl. S. 1730),</li> <li>2. die Verordnung zur Durchführung der Bauordnung für Berlin (Baudurchführungsverordnung - BauDVO -) vom 1. Oktober 1979 (GVBl. S. 1774), geändert durch Verordnung vom 17. August 1982 (GVBl. S. 1745),</li> <li>3. die Verordnung über die Freistellung von Wasserversorgungsanlagen von der Genehmigungspflicht im bauaufsichtlichen Verfahren (Wasserversorgungsanlagen-Freistellungsverordnung - WassFreiVO -) vom 15 Februar 1984 (GVBl. S. 473).</li> </ol> |   |   |
| <p>(2) Soweit in anderen Rechtsvorschriften auf die nach Absatz 1 außer Kraft getretenen Vorschriften verwiesen ist, treten an ihre Stelle die entsprechenden Vorschriften dieses Gesetzes oder die der auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen.</p>   |   |   |
| <p>(4) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes durch Ausführungsvorschriften eingeführten technischen Baubestimmungen gelten als eingeführte technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3.</p>   |   |   |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Inkrafttreten**

|  |   |   |
|--|---|---|
| § 80 Inkrafttreten   | - | § 87 In-Kraft-Treten, Übergangsvorschrift zu § 20 Abs. 1 BauNVO   |
| § 80 <sup>1</sup> Dieses Gesetz tritt am 1. Juli 1985 in Kraft.*) <sup>2</sup> Die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen treten jedoch bereits am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. |   | (1) <sup>1</sup> Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft. <sup>2</sup> Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen am Tage nach der Verkündung in Kraft.  |
| <sup>1</sup> Die Vorschrift betrifft das Inkrafttreten des Gesetzes in der ursprünglichen Fassung vom 28. Februar 1985.  |   | (2) <sup>1</sup> Solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Abs. 4 dieses Gesetzes in seiner bisherigen Fassung fort. <sup>2</sup> In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten Geschosse, die über mindestens 2/3 ihrer Grundfläche eine für Aufenthaltsräume in solchen Gebäuden erforderliche lichte Höhe haben, als Vollgeschosse. |

|                                  |                                       |                                |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BauO Bln Stand 16.07.2001</b> | <b>Senatsvorlage Stand 02.07.2004</b> | <b>MBO Stand November 2002</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|

- Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | - | § 57 Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden  |
|  |   | <p>(1) <sup>1</sup>Bauaufsichtsbehörden sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die untere Verwaltungsbehörde als untere Bauaufsichtsbehörde,</li> <li>2. die höhere Verwaltungsbehörde als höhere Bauaufsichtsbehörde<sup>29</sup>,</li> <li>3. das Ministerium ...<sup>30</sup> als oberste Bauaufsichtsbehörde.</li> </ol> <p><sup>2</sup>Für den Vollzug dieses Gesetzes sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.</p> |
|  |   | <p>(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf kreisangehörige Gemeinden (Ämter<sup>31</sup>) widerruflich übertragen.</p>  |
|  |   | <p>(3) <sup>1</sup>Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. <sup>2</sup>Den Bauaufsichtsbehörden müssen insbesondere Beamte, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Beamte, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören. <sup>3</sup>Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.</p>                                  |

---

<sup>29</sup> Nach Landesrecht.  
<sup>30</sup> Nach Landesrecht.  
<sup>31</sup> Nach Landesrecht.

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

## - Beteiligung der Nachbarn

|   |   |   |
|---|---|---|
| - | - | § 70 Beteiligung der Nachbarn   |
|   |   | (1) Die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) sind nach den Absätzen 2 bis 4 zu beteiligen.  |
|   |   | (2) <sup>1</sup> Die Bauaufsichtsbehörde soll die Nachbarn vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. <sup>2</sup> Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen. |
|   |   | (3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.  |
|   |   | (4) Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen.  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens

|   |   |   |
|---|---|---|
| - | - | § 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens  |
|   |   | (1) Hat eine Gemeinde, die nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist, ihr nach § 14 Abs. 2 Satz 2, § 22 Abs. 5 Satz 1, § 36 Abs. 1 Sätze 1 und 2 BauGB erforderliches Einvernehmen rechtswidrig versagt, ist das fehlende Einvernehmen nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 zu ersetzen. |
|   |   | (2) § ... [Beanstandung] der Gemeindeordnung findet keine Anwendung.  |
|   |   | (3) <sup>1</sup> Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme. <sup>2</sup> Sie ist insoweit zu begründen. <sup>3</sup> Widerspruch und Anfechtungsklage haben auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt.                      |
|   |   | (4) <sup>1</sup> Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. <sup>2</sup> Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.  |
|   |   | (5) Ist die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichtsbehörde, gelten die Absätze 2 bis 4 entsprechend für das Widerspruchsverfahren.  |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002 |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|

- **Örtliche Bauvorschriften**

| - | - | § 86 Örtliche Bauvorschriften   |
|---|---|---|
|   |   | <p>(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,</li> <li>2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,</li> <li>3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Abs. 2),</li> <li>4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze (§ 49 Abs. 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen zu erwarten ist (notwendige Stellplätze), einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge, die nach Art der Nutzung und Lage der Anlage unterschiedlich geregelt werden kann,</li> <li>5. die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,</li> <li>6. von § 6 abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind; die</li> </ol> |

| BauO Bln Stand 16.07.2001 | Senatsvorlage Stand 02.07.2004 | MBO Stand November 2002   |
|---------------------------|--------------------------------|---|
| -                         | -                              | § 86 Örtliche Bauvorschriften   |
|                           |                                | <p>Gemeinde kann auch regeln, dass § 6 Abs. 5 keine Anwendung findet, wenn durch die Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben werden, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach diesen Vorschriften liegen müssten,</p> <p>7. die Begrünung baulicher Anlagen.</p>   |
|                           |                                | <p>(2) <sup>1</sup>Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das BauGB dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des BauGB erlassen werden. <sup>2</sup>Werden die örtlichen Bauvorschriften durch Bebauungsplan oder durch eine sonstige städtebauliche Satzung nach dem BauGB erlassen, so sind die Vorschriften des Ersten und des Dritten Abschnitts des Ersten Teils, des Ersten Abschnitts des Zweiten Teils, die §§ 30, 31, 33, 36 und 214 bis 215a BauGB entsprechend anzuwenden.</p> |
|                           |                                | <p>(3) <sup>1</sup>Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. <sup>2</sup>Ihre Bekanntgabe kann dadurch ersetzt werden, dass dieser Teil der örtlichen Bauvorschrift bei der Gemeinde zur Einsicht ausgelegt wird; hierauf ist in den örtlichen Bauvorschriften hinzuweisen.</p>   |