

# **Bauordnung für Berlin**

## **Handkommentar**

**bearbeitet von**

**Dr. Dittmar Hahn**

Richter am Bundesverwaltungsgericht, Berlin

und

**Dr. Marita Radeisen**

Architektin, Berlin

1. Auflage, 1998

# Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort . . . . .	V
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XI
Literaturverzeichnis . . . . .	XVII
Bauordnung für Berlin mit Kommentar . . . . .	1

## TEIL I

### Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich . . . . .	1
§ 2 Begriffe . . . . .	6
§ 3 Allgemeine Anforderungen . . . . .	21

## TEIL II

### Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden . . . . .	28
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken . . . . .	32
§ 6 Abstandflächen . . . . .	35
§ 7 Veränderung von Grundstücksgrenzen . . . . .	62
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen . . . . .	68
§ 9 Gemeinschaftsanlagen . . . . .	72

## TEIL III

### Bauliche Anlagen

#### ABSCHNITT 1

##### Gestaltung

§ 10 Gestaltung . . . . .	75
§ 11 Werbeanlagen und Warenautomaten . . . . .	78

#### ABSCHNITT 2

##### Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 12 Baustelle . . . . .	87
§ 13 Standsicherheit . . . . .	91
§ 14 Schutz gegen schädliche Einflüsse . . . . .	93
§ 15 Brandschutz . . . . .	94
§ 16 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz . . . . .	99
§ 17 Verkehrssicherheit . . . . .	102

ABSCHNITT 3

Bauprodukte und Bauarten

	Seite
vor § 18 . . . . .	104
§ 18 Bauprodukte . . . . .	107
§ 19 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung . . . . .	111
§ 19 a Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis . . . . .	114
§ 20 Zustimmung zur Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall . . . . .	116
§ 21 Bauarten . . . . .	117
§ 22 Übereinstimmungsnachweis . . . . .	118
§ 22 a Übereinstimmungserklärung des Herstellers . . . . .	122
§ 22 b Übereinstimmungszertifikat . . . . .	123
§ 22 c Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen . . . . .	124

ABSCHNITT 4

Wände, Decken, Dächer und Vorbauten

§ 23 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen . . . . .	126
§ 24 Außenwände . . . . .	128
§ 25 Trennwände . . . . .	130
§ 26 Brandwände . . . . .	133
§ 27 Decken . . . . .	138
§ 28 Dächer . . . . .	141
§ 29 Vorbauten . . . . .	144
§ 30 Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten . . . . .	147

ABSCHNITT 5

Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

§ 31 Treppen . . . . .	149
§ 32 Treppenräume . . . . .	154
§ 33 Allgemein zugängliche Flure . . . . .	161
§ 34 Aufzüge . . . . .	164
§ 35 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte . . . . .	167
§ 36 Umwehrungen . . . . .	170

ABSCHNITT 6

Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen

§ 37 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle . . . . .	172
§ 38 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen . . . . .	175
§ 39 Wasserversorgungsanlagen . . . . .	179
§ 40 Anlagen für Abwasser und Niederschlagwasser . . . . .	182
§ 41 Einleitung der Abwasser in Kläranlagen, Abwassersammelgruben oder Sickeranlagen . . . . .	184
§ 42 Abfallschächte . . . . .	187
§ 43 Anlagen für feste Abfallstoffe . . . . .	189

ABSCHNITT 7

Aufenthaltsräume und Wohnungen

	Seite
§ 44 Aufenthaltsräume . . . . .	192
§ 45 Wohnungen . . . . .	197
§ 46 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen . . . . .	201
§ 47 Bäder und Toilettenräume . . . . .	205

ABSCHNITT 8

Besondere Anlagen

§ 48 Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder . . . . .	207
§ 49 Untergeordnete Gebäude . . . . .	217
§ 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung . . . . .	219
§ 51 Behindertengerechtes Bauen . . . . .	226

TEIL IV

Die am Bau Beteiligten

vor § 52 . . . . .	230
§ 52 Bauherr . . . . .	231
§ 52 a Entwurfsverfasser . . . . .	234
§ 52 b Unternehmer . . . . .	236
§ 53 Bauleiter . . . . .	239

TEIL V

Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

§ 54 Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden . . . . .	242
§ 55 Genehmigungsbedürftige Vorhaben . . . . .	245
§ 56 Genehmigungsfreie Vorhaben . . . . .	249
§ 56 a Genehmigungsfreistellung . . . . .	261
§ 57 Bauantrag und Bauvorlagen . . . . .	267
§ 58 Bauvorlageberechtigung . . . . .	270
§ 59 Vorbescheid . . . . .	274
§ 60 Behandlung des Bauantrages . . . . .	279
§ 60 a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren . . . . .	283
§ 61 Ausnahmen und Befreiungen . . . . .	287
§ 62 Baugenehmigung und Baubeginn . . . . .	298
§ 63 Teilbaugenehmigung . . . . .	311
§ 64 Geltungsdauer der Genehmigung . . . . .	314
§ 65 Typengenehmigung . . . . .	317
§ 66 Genehmigung Fliegender Bauten . . . . .	321
§ 67 Vorhaben des Bundes und der Länder . . . . .	326
§ 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager . . . . .	331

	Seite
§ 68 a Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte . . . . .	333
vor § 69: Die bauaufsichtliche Verfügung . . . . .	333
§ 69 Baueinstellung . . . . .	339
§ 70 Beseitigung baulicher Anlagen . . . . .	343
§ 71 Bauüberwachung . . . . .	347
§ 72 Bauzustandsbesichtigung . . . . .	350
§ 73 Baulasten und Baulastenverzeichnis . . . . .	355
§ 74 Kosten der Prüferingenieure . . . . .	370

**TEIL VI**

**Ordnungswidrigkeiten, Rechtsverordnungen, Übergangs- und  
Schlußvorschriften**

§ 75 Ordnungswidrigkeiten . . . . .	371
§ 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften . . . . .	375
§ 77 Bestehende bauliche Anlagen . . . . .	384
§ 78 Übergangsvorschriften . . . . .	392
§ 79 Aufhebung bestehender Vorschriften . . . . .	394
§ 80 Inkrafttreten . . . . .	395
<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>	<b>397</b>