

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 Umwehungen	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
Stichwortverzeichnis	397