

Bauordnung für Berlin

Handkommentar

bearbeitet von

Dr. Dittmar Hahn

Richter am Bundesverwaltungsgericht, Berlin

und

Dr. Marita Radeisen

Architektin, Berlin

2. Auflage, 2000

REHM
VERLAGSGRUPPE
JEHLE REHM

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort zur 2. Auflage	V
Aus dem Vorwort zur 1. Auflage	VI
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	67
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	68
§ 9 Gemeinschaftsanlagen	72

TEIL III

Bauliche Anlagen

ABSCHNITT 1

Gestaltung

§ 10 Gestaltung	76
§ 11 Werbeanlagen und Warenautomaten	79

ABSCHNITT 2

Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

§ 12 Baustelle	88
§ 13 Standsicherheit	92
§ 14 Schutz gegen schädliche Einflüsse	94
§ 15 Brandschutz	96
§ 16 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz	101
§ 17 Verkehrssicherheit	104

ABSCHNITT 3		
Bauprodukte und Bauarten		Seite
Vor § 18	106
§ 18	Bauprodukte	109
§ 19	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	113
§ 19 a	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	116
§ 20	Zustimmung zur Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall	118
§ 21	Bauarten	119
§ 22	Übereinstimmungsnachweis	121
§ 22 a	Übereinstimmungserklärung des Herstellers	124
§ 22 b	Übereinstimmungszertifikat	125
§ 22 c	Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen	126

ABSCHNITT 4		
Wände, Decken, Dächer und Vorbauten		
§ 23	Tragende Wände, Pfeiler und Stützen	128
§ 24	Außenwände	130
§ 25	Trennwände	132
§ 26	Brandwände	135
§ 27	Decken	140
§ 28	Dächer	143
§ 29	Vorbauten	146
§ 30	Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten	150

ABSCHNITT 5		
Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen		
§ 31	Treppen	151
§ 32	Treppenträume	156
§ 33	Allgemein zugängliche Flure	163
§ 34	Aufzüge	166
§ 35	Fenster, Türen, Kellerlichtschächte	169
§ 36	Umwehrungen	172

ABSCHNITT 6		
Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen		
§ 37	Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle	174
§ 38	Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen	177
§ 39	Wasserversorgungsanlagen	181
§ 40	Anlagen für Abwasser und Niederschlagwasser	184
§ 41	Einleitung der Abwasser in Kläranlagen, Abwassersammelgruben oder Sickeranlagen	187
§ 42	Abfallschächte	191
§ 43	Anlagen für feste Abfallstoffe	193

ABSCHNITT 7

Aufenthaltsräume und Wohnungen

	Seite
§ 44 Aufenthaltsräume	196
§ 45 Wohnungen	201
§ 46 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dach- räumen	205
§ 47 Bäder und Toilettenräume	209

ABSCHNITT 8

Besondere Anlagen

§ 48 Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	211
§ 49 Untergeordnete Gebäude	221
§ 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung	223
§ 51 Behindertengerechtes Bauen	230

TEIL IV

Die am Bau Beteiligten

Vor § 52	234
§ 52 Bauherr	235
§ 52 a Entwurfsverfasser	239
§ 52 b Unternehmer	241
§ 53 Bauleiter	244

TEIL V

Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

§ 54 Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	247
§ 55 Genehmigungsbedürftige Vorhaben	250
§ 56 Genehmigungsfreie Vorhaben	254
§ 56 a Genehmigungsfreistellung	266
§ 57 Bauantrag und Bauvorlagen	272
§ 58 Bauvorlageberechtigung	275
§ 59 Vorbescheid	279
§ 60 Behandlung des Bauantrages	284
§ 60 a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	288
§ 61 Ausnahmen und Befreiungen	292
§ 62 Baugenehmigung und Baubeginn	303
§ 63 Teilbaugenehmigung	316
§ 64 Geltungsdauer der Genehmigung	319
§ 65 Typengenehmigung	322
§ 66 Genehmigung Fliegender Bauten	326
§ 67 Vorhaben des Bundes und der Länder	331
§ 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwas- serbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager	336

	Seite
§ 68 a Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	338
Vor § 69: Die bauaufsichtliche Verfügung	338
§ 69 Baueinstellung	344
§ 70 Beseitigung baulicher Anlagen	348
§ 71 Bauüberwachung	352
§ 72 Bauzustandsbesichtigung	355
§ 73 Baulasten und Baulastenverzeichnis	360
§ 74 Kosten der Prüfengeure	375
§ 74 a Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides	375

TEIL VI

**Ordnungswidrigkeiten, Rechtsverordnungen, Übergangs- und
Schlussvorschriften**

§ 75 Ordnungswidrigkeiten	378
§ 76 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften	383
§ 77 Bestehende bauliche Anlagen	392
§ 78 Übergangsvorschriften	401
§ 79 Aufhebung bestehender Vorschriften	403
§ 80 In-Kraft-Treten	404
Stichwortverzeichnis	405