

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Drittes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Der Senat von Berlin
- StadtUm II E 12 -
Tel.: 90139-4353

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über Drittes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin.

A. Problem

Das Baurecht hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt, was eine Anpassung der Bauordnung für Berlin hinsichtlich dieser Entwicklungen erforderlich macht.

Wesentliche Motive für eine Überarbeitung der BauO Bln sind:

- Anpassungen an die Musterbauordnung 2012 (MBO), die auch auf die europäische Rechtsentwicklung reagiert,
- Annäherung bauordnungsrechtlicher Anforderungen in der Region Berlin/ Brandenburg vor dem Hintergrund einer beabsichtigten weitgehenden Annäherung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) an die MBO,
- der sich aus II Nr. 2 der Koalitionsvereinbarung 2011 bis 2016 ergebende Auftrag zur Vereinfachung der Berliner Bauordnung,
- Berlinspezifischer Regelungs- und Nachsteuerungsbedarf.

B. Lösung

Änderung der Bauordnung für Berlin.

C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Der Gesetzesentwurf passt das Bauordnungsrecht Berlins im Interesse der Rechtseinheit der geänderten Musterbauordnung an. Dadurch führt der Gesetzesentwurf, gerade im materiellen Recht, zu einer weitgehenden Übereinstimmung mit der zukünftigen Brandenburgischen Bauordnung, die sich ebenfalls der Musterbauordnung angleicht.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter, da das Änderungsgesetz keinerlei Regelungen mit einer geschlechtsbedingt unterschiedlichen Vorgehensweise, Akzeptanz oder entsprechendem Verständnis enthält. Es liegt daher keine Gleichstellungsrelevanz vor.

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet.

Die Herausnahme der Besonderen Wohnformen bis zu 8 Personen und der Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder aus dem Katalog der Sonderbauten führt dazu, dass geringere bauliche Anforderungen zu erfüllen sind und weniger Baugenehmigungsverfahren nach § 64 neu BauO Bln durchgeführt werden müssen. Dies bringt hinsichtlich der Kosten eine Entlastung für Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen.

Die Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern in § 48 Abs. 4 neu BauO Bln belastet die Wirtschaftsunternehmen und im weiteren Verlauf die Privathaushalte. Die Kosten für die Installation, als auch die Wartung der Rauchwarnmelder, werden zunächst von den Eigentümern getragen, welche diese aber zumindest zum Teil über die Betriebskosten auf die Mieter/Privathaushalte umlegen können.

Die neuen Abstandsflächenregelungen in § 6 neu BauO Bln ermöglichen eine bessere wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

Der Verzicht in § 39 Absatz 4 Satz 3 neu BauO Bln auf die Herstellung von Aufzügen bei bestehenden Gebäuden, wenn ein oberstes Geschoss zu Wohnzwecken nachträglich errichtet wird, führt zu einer Kostensenkung des Wohnungsbaus.

Die Schaffung von Toilettenräumen in Verkaufsstätten nach § 43 Abs. 2 neu BauO Bln erhöht die Kosten für Wirtschaftsunternehmen bei der Herstellung von Gewerbeimmobilien.

Durch die Herstellung sowohl barrierefrei erreichbarer und nutzbarer Abstellräume in Wohngebäuden nach § 48 Abs. 2 neu BauO Bln, als auch insgesamt mehr barrierefreier Wohnungen nach § 50 neu BauO Bln, werden die Wirtschaftsunternehmen bei den Kosten für die Herstellung von Wohnraum mehr belastet. Dies kann sich zukünftig auch auf Privathaushalte durch etwaige höhere Mietpreise bei Neuvermietungen auswirken.

F. Gesamtkosten

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet. Erhebliche Auswirkungen auf die Baupreise sind bei einer Gesamtbetrachtung der Änderungen jedoch nicht zu erwarten.

Die Änderungen der Bauordnung für Berlin haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Ausgaben und Einnahmen. Die Gesamtkosten sind zwar nicht quantifizierbar, werden aber

als unwesentlich angesehen, da sich die Erhöhung, als auch der Rückgang der Gebühreneinnahmen ungefähr ausgleichen werden.

G. Flächenmäßige Auswirkungen

Entfällt.

H. Auswirkungen auf die Umwelt

Entfällt.

I. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Es bestehen keine Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg. Gemeinsam mit dem Land Brandenburg wird seit längerem auf Arbeitsebene an einer weitgehenden Angleichung beider Bauordnungen unter Einbeziehung der geänderten Musterbauordnung gearbeitet.

J. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt.

Der Senat von Berlin
- StadtUm II E 12 -
Tel.: 90139-4353

An das
Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e
- zur Beschlussfassung -

über Drittes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Drittes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin

Vom

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1 **Änderung der Bauordnung für Berlin**

Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Gesetz vom 29. Juni 2011 (GVBl. S. 315) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt gefasst:

„Inhaltsübersicht

Erster Teil

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Begriffe

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Zweiter Teil

Das Grundstück und seine Bebauung

§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

§ 6 Abstandsflächen, Abstände

§ 6a Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten

§ 7 Teilung von Grundstücken

§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze

Dritter Teil
Bauliche Anlagen
Erster Abschnitt
Gestaltung
§ 9 Gestaltung
§ 10 Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten
Zweiter Abschnitt
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung
§ 11 Baustelle
§ 12 Standsicherheit
§ 13 Schutz gegen schädliche Einflüsse
§ 14 Brandschutz
§ 15 Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz
§ 16 Verkehrssicherheit
Dritter Abschnitt
Bauprodukte, Bauarten
§ 17 Bauprodukte
§ 18 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 19 Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 20 Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
§ 21 Bauarten
§ 22 Übereinstimmungsnachweis
§ 23 Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers
§ 24 Übereinstimmungszertifikat
§ 25 Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
Vierter Abschnitt
Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen;
Wände, Decken, Dächer
§ 26 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
§ 27 Tragende Wände, Stützen
§ 28 Außenwände
§ 29 Trennwände
§ 30 Brandwände
§ 31 Decken
§ 32 Dächer
Fünfter Abschnitt
Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen
§ 33 Erster und zweiter Rettungsweg
§ 34 Treppen
§ 35 Notwendige Treppenräume, Ausgänge
§ 36 Notwendige Flure, offene Gänge
§ 37 Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
§ 38 Umwehrungen
Sechster Abschnitt
Technische Gebäudeausrüstung
§ 39 Aufzüge
§ 40 Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
§ 41 Lüftungsanlagen
§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
§ 43 Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
§ 44 Anlagen für Abwasser
§ 45 Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte
§ 46 Blitzschutzanlagen
Siebenter Abschnitt
Nutzungsbedingte Anforderungen
§ 47 Aufenthaltsräume

§ 48 Wohnungen
§ 49 Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder
§ 50 Barrierefreies Bauen
§ 51 Sonderbauten

Vierter Teil

Die am Bau Beteiligten

§ 52 Grundpflichten
§ 53 Bauherrin oder Bauherr
§ 54 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser
§ 55 Unternehmerin oder Unternehmer
§ 56 Bauleiterin oder Bauleiter

Fünfter Teil

Bauaufsichtsbehörden, Verfahren

Erster Abschnitt

Bauaufsichtsbehörden

§ 57 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden
§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Zweiter Abschnitt

Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

§ 59 Grundsatz
§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
§ 62 Genehmigungsfreistellung

Dritter Abschnitt

Genehmigungsverfahren

§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 63a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen
§ 64 Baugenehmigungsverfahren
§ 65 Bauvorlageberechtigung
§ 66 Bautechnische Nachweise
§ 67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
§ 68 Bauantrag, Bauvorlagen
§ 69 Behandlung des Bauantrags
§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit
§ 71 Baugenehmigung
§ 72 Baubeginn
§ 73 Geltungsdauer der Baugenehmigung
§ 74 Teilbaugenehmigung
§ 75 Vorbescheid
§ 76 Genehmigung Fliegender Bauten
§ 77 Bauaufsichtliche Zustimmung

Vierter Abschnitt

Bauaufsichtliche Maßnahmen

§ 78 Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
§ 79 Einstellung von Arbeiten
§ 80 Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung
§ 81 Bestehende bauliche Anlagen

Fünfter Abschnitt

Bauüberwachung

§ 82 Bauüberwachung
§ 83 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

Sechster Abschnitt

Baulasten

§ 84 Baulasten, Baulastenverzeichnis

Sechster Teil

Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Zuständigkeiten

§ 85 Ordnungswidrigkeiten

§ 86 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

§ 87 Verarbeitung personenbezogener Daten

§ 88 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides

§ 89 Abwicklung eingeleiteter Verfahren

2. § 1 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Nummer 3 werden nach dem Wort „dienen,“ die Wörter „einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,“ eingefügt
- b) In Nummer 4 werden nach dem Wort „dienen,“ die Wörter „einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,“ eingefügt.
- c) In Nummer 5 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.
- d) Es werden die folgenden Nummern 6 und 7 angefügt:
 - „6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,
 - 7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben.“

3. § 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 3 Nummer 6 werden nach dem Wort „Kraftfahrzeuge“ die Wörter „und Abstellplätze für Fahrräder“ eingefügt.
- b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 2 werden nach dem Wort „möglich“ die Wörter „oder ein Stellplatz vorgesehen“ gestrichen.
 - bb) Satz 3 wird aufgehoben.
 - cc) Im bisherigen Satz 5 wird die Angabe „§ 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a oder b“ durch die Wörter „§ 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b“ ersetzt.
- c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 3 werden nach dem Wort „Wohngebäude“ die Wörter „und Garagen“ eingefügt.
 - bb) Nummer 7 Buchstabe b wird wie folgt gefasst:
 - „b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1000 Besucherinnen und Besucher fassen,“
 - cc) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

„8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen sowie Wettbüros mit jeweils mehr als 150 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,“

dd) Nummer 9 wird wie folgt gefasst:

„9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten

a) einzeln für mehr als acht Personen, oder

b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder

c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 16 Personen bestimmt sind,“

ee) Nach Nummer 9 werden die folgenden Nummern 10 und 11 eingefügt:

„10. Krankenhäuser,

11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,“

ff) Die bisherige Nummer 10 wird Nummer 12 und wird wie folgt gefasst:

„12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Einrichtungen der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,“

gg) Die bisherigen Nummern 11 bis 17 werden die Nummern 13 bis 19.

hh) Die bisherige Nummer 18 wird Nummer 20 und es werden die Wörter „Nummern 1 bis 17“ durch die Wörter „Nummern 1 bis 19“ ersetzt.

d) Absatz 12 wird Absatz 9 und die Wörter „behinderte Menschen“ werden durch die Wörter „Menschen mit Behinderung“ ersetzt.

e) Die bisherigen Absätze 9 bis 11 werden die Absätze 10 bis 12.

4. § 3 wird wie folgt geändert.

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass

1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden und

2. sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist.“

b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Abweichungen von Technischen Baubestimmungen zum barrierefreien Bauen bedürfen einer Abweichung nach § 67.“

5. In § 4 Absatz 2 werden die folgenden Sätze angefügt:

„Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die durch Artikel 326 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.“

6. In § 5 Absatz 1 Satz 3 werden nach dem Wort „von“ die Wörter „tragbaren Leitern oder“ und nach dem Komma das Wort „so“ gestrichen.

7. § 6 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Außenwänden“ die Wörter „und Dächern“ eingefügt.

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe H. Die Höhe H ist das lotrechte Maß von jedem Punkt

a) des oberen Abschlusses der Wand oder

b) der Dachhaut

bis zur Geländeoberfläche.

Die Abstandsfläche wird von dem Punkt der Geländeoberfläche, an dem H ermittelt wird, senkrecht zur Wand gemessen.“

c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 3 wird das Wort „Wohngebäuden“ durch das Wort „Gebäuden“ ersetzt.

bb) Folgender Satz 4 wird angefügt:

„Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden.“

d) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 Buchstabe b wird das Komma durch das Wort „und“ ersetzt.

bb) Folgender Buchstabe c wird angefügt:

„c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt

bleiben,“

cc) Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.“

dd) Satz 2 wird aufgehoben.

e) Nach Absatz 6 wird folgender Absatz 7 eingefügt:

„(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie

1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 Meter aufweisen und
2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.“

f) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 8 und es werden in Satz 1 Nummer 1 nach den Wörtern „bis zu 3 m“ die Wörter „je Wand“ gestrichen und das Wort „Gesamtlänge“ durch die Wörter „Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand“ ersetzt.

g) Der bisherige Absatz 8 wird aufgehoben.

h) Nach dem neuen Absatz 8 werden die folgenden Absätze 9 bis 11 angefügt:

„(9) Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die das Abstandsflächenrecht nicht einhalten, sind die Abstandsflächen in folgenden Fällen unbeachtlich:

1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 Meter beträgt oder die Außenwand als Gebäudeabschlusswand ausgebildet ist,
3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 5 einhalten,
4. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen, und
5. der Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen.

Das Gleiche gilt sinngemäß bei Ersatz eines rechtmäßig bestehenden Gebäudes innerhalb der bisherigen Abmessungen. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.

(10) An bestehenden Gebäuden können bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenträume geringere Tiefen von Abstandsflächen zugelassen werden, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.

(11) Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.“

8. § 7 wird wie folgt gefasst:

„ § 7
Teilung von Grundstücken

Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.“

9. § 8 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 1 2. Hauptsatz wird das Wort „gestattet“ durch das Wort „zugelassen“ ersetzt.
- b) In Absatz 3 Satz 2 wird das Wort „Instandsetzungskosten“ durch das Wort „Instandhaltungskosten“ ersetzt.
- c) In Absatz 3 Satz 3 wird das Wort „Instandsetzung“ durch das Wort „Instandhaltung“ ersetzt.

10. In § 9 Absatz 3 Satz 4 wird das Wort „gestattet“ durch das Wort „zugelassen“ ersetzt.

11. § 10 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 2 werden die Wörter „§ 62 Nummer 11 Buchstabe a und b.“ durch die Wörter „§ 61 Nummer 12 Buchstabe a und b.“ ersetzt.
- b) Die Absätze 4 bis 7 werden die Absätze 3 bis 6.

12. § 11 Absatz 1 Satz 2 wird aufgehoben.

13. § 17 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. nach den Vorschriften

- a) der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (Bauproduktenverordnung) vom 9. März 2011 (ABl. EU Nr. L 88 S. 5),

- b) anderer unmittelbar geltender Vorschriften der Europäischen Union oder
- c) zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung berücksichtigen,

in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die CE-Kennzeichnung (Artikel 8 und 9 Bauproduktenverordnung) tragen und dieses Zeichen die nach Absatz 7 Nummer 1 festgelegten Leistungsstufen oder -klassen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.“

b) In Absatz 7 werden die Nummern 1 und 2 wie folgt gefasst:

- „1. festlegen, welche Leistungsstufen oder -klassen nach Artikel 27 Bauproduktenverordnung oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Union Bauprodukte nach Absatz 1 Nummer 2 erfüllen müssen, und
- 2. bekannt machen, inwieweit Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung nicht berücksichtigen.“

14. § 18 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 2 Satz 3 werden die Wörter „§ 70 Abs. 1 Satz 3 und 4“ durch die Wörter „§ 69 Absatz 1 Satz 3 und 4“ ersetzt.
- b) In Absatz 4 Satz 3 1. Halbsatz wird nach dem Wort „auf“ das Wort „schriftlichen“ gestrichen und im 2. Halbsatz wird die Angabe „§ 72 Abs. 2 Satz 2“ durch die Wörter „§ 73 Absatz 2 Satz 2“ ersetzt.

15. § 19 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

- a) In Satz 1 werden die Angabe „§ 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1“ durch die Wörter „§ 25 Satz 1 Nummer 1“ und die Angabe „§ 3 Abs. 2“ wird durch die Angabe „§ 3 Absatz 2“ ersetzt.
- b) Folgender Satz 3 wird angefügt:

„Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Satz 1 Nummer 1, § 84 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.“

16. In § 20 Satz 1 werden die Nummern 1 und 2 wie folgt gefasst:

- „1. Bauprodukte, die nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
- 2. Bauprodukte, die auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der

Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,“

17. § 25 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin.“

b) Die Absätze 2 bis 4 werden aufgehoben.

18. In der Überschrift des Vierten Abschnitts des dritten Teils werden vor dem Wort „Wände“ die Wörter „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen;“ eingefügt.

19. § 27 Absatz 3 wird aufgehoben.

20. § 28 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„ Satz 1 gilt nicht für

1. Türen und Fenster,

2. Fugendichtungen und

3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktionen.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden nach dem Wort „werden“ und dem anschließenden Komma die Wörter „und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden“ eingefügt.

bb) Folgender Satz 3 wird angefügt:

„Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.“

c) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Die Wörter „Doppelfassaden und“ werden gestrichen.

bb) Folgender Satz wird angefügt:

„Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.“

d) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.“

e) Absatz 6 wird aufgehoben.

21. § 30 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 2 Nummer 1 werden die Wörter „bis zu 2,50 m“ durch die Wörter „von weniger als 2,50 Meter“ ersetzt.

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden nach den Wörtern „nach Satz 1 sind“ die Wörter „in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3“ eingefügt.

bb) In Satz 2 Nummer 3 wird das abschließende Komma durch einen Punkt ersetzt.

cc) Satz 2 Nummer 4 wird aufgehoben

dd) Folgender Satz wird angefügt:

„In den Fällen des Absatzes 2 Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2000 Kubikmeter ist.“

c) In Absatz 6 werden nach den Wörtern „aus nichtbrennbaren Baustoffen“ ein Komma und die Wörter „bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand,“ eingefügt.

d) Absatz 7 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen.“

bb) Nach Satz 2 wird folgender Satz eingefügt:

„Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein.“

e) In Absatz 11 werden die Wörter „Absatz 3 Satz 2“ durch die Wörter „Absatz 3 Satz 2 und 3“ ersetzt.

f) Absatz 12 wird aufgehoben.

22. § 31 Absatz 5 wird aufgehoben.

23. § 32 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,“

b) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „Bedachungen,“ das Wort „Dachflächenfenster,“ eingefügt und nach dem Wort „Oberlichte“ werden die Wörter „und Solaranlagen“ eingefügt.

bb) In Satz 2 Nummer 1 wird vor dem Wort „Oberlichte“ das Wort „Dachflächenfenster,“ eingefügt.

cc) In Satz 2 Nummer 2 wird vor dem Wort „Dachgauben“ das Wort „Solaranlagen,“ eingefügt.

c) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(8) Soweit geneigte Dächer an Verkehrsflächen angrenzen, müssen sie Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben. Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.“

d) Absatz 9 wird aufgehoben.

24. § 33 Absatz 3 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„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 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt.“

25. § 35 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „muss“ die Wörter „an einer Außenwand liegen und“ gestrichen.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

b) In Absatz 5 werden die Wörter „Absatz 3 Satz 3“ durch die Wörter „Absatz 3 Satz 2“ ersetzt.

c) In Absatz 7 Satz 2 werden die Wörter „Innenliegende notwendige Treppenräume“ durch die Wörter „Notwendige Treppenräume ohne Fenster“ und die Angabe „§ 2 Abs. 3 Satz 2“ durch die Wörter „§ 2 Absatz 3 Satz 2“ ersetzt.

d) Absatz 8 wird wie folgt gefasst:

„(8) Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Sie müssen

1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,60 m x 0,90 m (Breite x Höhe) haben, die geöffnet werden können und eine Brüstung von nicht mehr als 1,20 m Höhe haben, oder
2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens einem Quadratmeter und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.“

26. In § 36 Absatz 1 Satz 2 werden die Nummern 3 und 4 wie folgt gefasst:

„3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und innerhalb von Wohnungen,

4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn

a) diese Teile nicht mehr als 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und Trennwände nach § 29 Absatz 2 Nummer 1 haben und

b) jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Absatz 1 hat.“

27. § 39 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

„Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann.“

b) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. Wird bei bestehenden Gebäuden ein oberstes Geschoss zu Wohnzwecken nachträglich errichtet oder ausgebaut, muss kein Aufzug hergestellt werden. Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. Soweit

Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1, 4 und 5 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.“

c) Absatz 5 Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.“

28. § 40 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Halbsatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nach dem Wort „nicht“ werden die Wörter „für Decken“ gestrichen.

bb) In Nummer 1 werden die Wörter „in Gebäuden“ durch die Wörter „für Gebäude“ ersetzt.

b) In Absatz 2 wird die Angabe „§ 35 Abs. 3 Satz 3“ durch die Wörter „§ 35 Absatz 3 Satz 2“ ersetzt.

29. § 43 wird wie folgt geändert:

a) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 neu eingefügt.

„(2) Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto-Grundfläche von insgesamt mehr als 300 Quadratmeter haben, müssen einen Toilettenraum für die Kundschaft haben.“

b) Absatz 2 wird zu Absatz 3 und in Satz 1 wird das Wort „Wasserzähler“ durch das Wort „Kaltwasserzähler“ ersetzt.

30. § 44 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Abwasser“ die Wörter „einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang)“ gestrichen.

b) Der Wortlaut wird Absatz 1.

c) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Kleinkläranlagen und Abwassersammelbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.“

31. § 45 wird aufgehoben.

32. § 46 wird § 45 und der Absatz 3 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Bestehende Abfallschächte sind außer Betrieb zu nehmen, wenn die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange nicht gewährleistet sind.“

b) Die bisherigen Sätze 2 bis 4 werden aufgehoben.

33. § 47 wird § 46.

34. § 48 wird § 47 und Absatz 2 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird das Wort „beleuchtet“ durch das Wort „belichtet“ ersetzt.

b) Satz 3 wird aufgehoben.

35. § 49 wird § 48 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind

1. von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefrei erreichbare und nutzbare Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder in ausreichender Größe und

2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum

herzustellen. Abstellräume nach Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.“

b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) In Wohnungen müssen

1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und

2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,

jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten.“

36. § 50 wird § 49 und wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift wird das Wort „Abstellmöglichkeiten“ durch das Wort „Abstellplätze“ ersetzt.

b) Die Absätze 1 und 2 werden wie folgt gefasst:

„(1) Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein. Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Absatz 1 Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

(2) Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.“

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „Abstellmöglichkeiten“ durch das Wort „Abstellplätze“ ersetzt und die Angabe „Absatz 1“ wird durch die Angabe „Absatz 2“ ersetzt.

bb) In Satz 4 wird das Wort „Fahrradabstellmöglichkeiten“ durch das Wort „Fahrradabstellplätzen“ ersetzt.

37. § 51 wird § 50 und wird wie folgt gefasst:

a) Die Absätze 1 und 2 werden wie folgt gefasst:

„(1) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein, wenn bis zum 31. Dezember 2019 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt wird; wird ab dem 1. Januar 2020 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

(2) Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
2. Sport- und Freizeitstätten,
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,

6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.“

b) Absatz 3 Satz 9 wird wie folgt gefasst:

„Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.“

c) Absatz 4 wird wie folgt gefasst:

„(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.“

d) In Absatz 5 wird die Angabe „§ 68 Abs.1“ durch die Angabe „§ 67 Absatz 1“ ersetzt.

38. § 52 wird § 51 und wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden das Komma und das Wort „Garagen“ gestrichen.

b) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.

bb) Nach Nummer 14 wird die folgende Nummer 15 eingefügt:

„15. die Stellplätze und Garagen,“

cc) Die bisherigen Nummern 15 bis 17 werden die Nummern 16 bis 18.

dd) Die bisherige Nummer 18 wird die Nummer 19 und nach dem Wort „Bauvorlagen“ werden die Wörter „sowie weiterer Unterlagen,“ eingefügt.

ee) Die bisherigen Nummern 19 bis 22 werden die Nummern 20 bis 23.

ff) Folgender Satz wird angefügt:

„Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 5 gestattet werden.“

c) Absatz 2 wird aufgehoben.

39. § 53 wird § 52 und nach dem Wort „sind“ werden die Wörter „die Bauherrin oder“ eingefügt.

40. § 54 wird § 53 und Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 wird die Angabe „§§ 55 bis 57“ durch die Angabe „§§ 54 bis 56“ ersetzt.

b) In Satz 3 und Satz 4 wird jeweils nach dem Wort „Bauaufsichtsbehörde“ das Wort „schriftlich“ gestrichen.

c) In Satz 5 wird nach dem Wort „unverzüglich“ das Wort „schriftlich“ gestrichen.

41. § 55 wird § 54 und in Absatz 2 Satz 2 werden nach dem Wort „Unterlagen“ das Komma und die Wörter „die sie zu unterzeichnen haben,“ gestrichen.

42. Die §§ 56 und 57 werden die §§ 55 und 56.

43. Nach § 56 wird folgender § 57 eingefügt:

„§ 57
Aufbau der Bauaufsichtsbehörden

Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeignetem Personal zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. Den Bauaufsichtsbehörden sollen Bedienstete, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Bedienstete, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören.“

44. § 58 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

a) Nach Satz 1 werden die folgenden Sätze eingefügt:

„Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind.“

b) Folgender Satz wird angefügt:

„Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.“

45. § 59 wird § 87 und in Absatz 1 Satz 1 wird die Angabe „§ 82“ durch die Angabe „§ 84“ ; die Angabe „§ 83“ durch die Angabe „§ 85“ und die Angabe „§§ 54 bis 57“ durch die Angabe „§§ 53 bis 56“ ersetzt.

46. § 60 wird § 59 und wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden die Wörter „§§ 61 bis 63, 75 und 76“ durch die Wörter „§§ 60 bis 62, 76 und 77“ ersetzt.

b) In Absatz 2 werden die Wörter „§§ 61 bis 63, 75 und 76 Abs. 1 Satz 3“ durch die Wörter „§§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 3“; die Angabe „§§ 64, 64a, 65, 67 Abs. 3“ durch die Angabe „§§ 63, 63a, 64, 66 Absatz 3“ und die Angabe „76 Abs. 3“ durch die Angabe „§ 77 Absatz 3“ ersetzt.

47. § 61 wird § 60 und wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Es werden die folgenden Nummern 3 und 4 neu eingefügt:

„3. Werbeanlagen, soweit sie einer Erlaubnis nach Landesstraßenrecht bedürfen,

4. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz einer Genehmigung bedürfen,“

bb) Die bisherige Nummer 3 wird die Nummer 5 und nach dem Wort „nach“ werden die Wörter „Geräte- und“ gestrichen.

cc) Die bisherige Nummer 4 wird die Nummer 6.

b) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen.“

c) Es werden die folgenden Sätze angefügt:

„Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, verlängert sich die Frist um einen Monat; § 69 Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.“

48. § 62 wird § 61 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe b werden nach dem Wort „Stellplätze“ die Wörter „und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils“ eingefügt.

bbb) Buchstabe h wird wie folgt gefasst:

„h) Gartenlauben mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz, die in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 2 des Bundeskleingartengesetzes liegen und in Ausführung und Beschaffenheit § 3 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes entsprechen,“

bb) Nummer 2 wird wie folgt geändert:

aaa) Der Doppelpunkt wird durch ein Komma ersetzt und nach dem Komma werden die Wörter „ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter;“ eingefügt.

bbb) Die Buchstaben a und b werden aufgehoben.

cc) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

- aaa) In Buchstabe a werden nach dem Wort „Außenwandflächen“ die Wörter „ausgenommen bei Hochhäusern,“ eingefügt und nach dem Wort „Nutzung“ werden die Wörter „oder der äußeren Gestalt des Gebäudes“ eingefügt.
- bbb) In Buchstabe b wird das abschließende Semikolon durch ein Komma ersetzt.
- ccc) Folgender Buchstabe c wird angefügt:
- „c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten;“
- dd) In Nummer 5 Buchstabe a wird die Angabe „Nummer 3“ durch die Angabe „Nummer 4“ ersetzt.
- ee) Nummer 6 wird wie folgt geändert:
- aaa) Die folgenden Buchstaben a und b werden neu eingefügt:
- „a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 Kubikmeter
- b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter,“
- bbb) Die bisherigen Buchstaben a bis d werden die Buchstaben c bis f.
- ff) Nummer 11 wird wie folgt geändert:
- aaa) In Buchstabe d werden die Wörter „und Dämmungen“ durch die Wörter „einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung“ ersetzt.
- bbb) In Buchstabe e werden die Wörter „Dämmungen in und auf Dächern“ durch die Wörter „Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung“ ersetzt.
- gg) Nummer 12 wird wie folgt geändert:
- aaa) Nach dem Worten „folgende Werbeanlagen“ werden die Wörter „und Warenautomaten“ eingefügt.
- bbb) In Buchstabe b werden die Angabe „3 m“ durch die Angabe „10 m“ ersetzt und folgender Halbsatz angefügt:
- „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“.
- ccc) Buchstabe c wird aufgehoben.
- ddd) Der bisherige Buchstabe d wird zu Buchstabe c.
- hh) Nummer 14 wird wie folgt geändert:
- aaa) In Buchstabe a wird die Angabe „§ 35 Abs. 1“ durch die Wörter „§ 35

Absatz 1 Nummern 1 und 2“ ersetzt.

bbb) In Buchstabe b werden nach dem Wort „Stellplätze“ die Wörter „und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils“ eingefügt.

ii) Nummer 15 wird wie folgt geändert:

aaa) Buchstabe a wird aufgehoben.

bbb) Die bisherigen Buchstaben b bis d werden die Buchstaben a bis c.

ccc) Der Buchstabe e wird zu Buchstabe d und das Wort „Jägerstände“ wird durch das Wort „Jagdstände“ ersetzt.

b) In Absatz 2 Nummer 1 werden nach dem Wort „kommen“ ein Komma und die Wörter „die in einem Genehmigungsverfahren nach §§ 63, 63a und 64 geprüft werden,“ eingefügt.

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang überwacht werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen.“

bb) In Satz 5 wird die Angabe „§ 71 Abs. 6 und 7 Nr. 2“ durch die Wörter „§ 72 Absatz 1 und 2 Nummer 2“ ersetzt.

49. § 63 wird § 62 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind,“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 2 werden nach dem Wort „verlängert“ die Wörter „oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird“ eingefügt.

bb) In Satz 3 wird nach dem Wort „Frist“ das Wort „schriftlich“ gestrichen.

c) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:

„(5) § 66 bleibt unberührt. § 68 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 und 2 sowie § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden.“

50. § 64 wird § 63 und wird wie folgt geändert:

a) Die Nummern 2 und 3 werden wie folgt gefasst:

„2. beantragte Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 sowie

3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.“

b) Satz 2 wird aufgehoben.

c) Die Angabe „§ 67“ wird durch die Angabe „§ 66“ ersetzt.

51. § 64a wird § 63a und wird wie folgt geändert:

a) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Wörter „§ 62 Absatz 1 Nummer 11“ werden durch die Wörter „§ 61 Absatz 1 Nummer 12“ ersetzt und nach dem Wort „verfahrensfrei“ wird das Wort „gestellt“ gestrichen.

bb) In Nummer 3 werden nach dem Wort „beantragte“ die Wörter „und erforderliche“ gestrichen und die Wörter „§ 68 Absatz 1 und 2 Satz 2“ werden durch die Wörter „§ 67 Absatz 1 und 2 Satz 2“ ersetzt.

cc) In Nummer 4 werden die Wörter „andere öffentlich-rechtliche“ durch die Wörter „die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher“ ersetzt.

b) In Satz 2 wird die Angabe „§ 67“ durch die Angabe „§ 66“ ersetzt.

52. § 65 wird § 64 und wird wie folgt gefasst:

„Bei Sonderbauten wird geprüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,

2. die Einhaltung der Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,

3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.

§ 66 bleibt unberührt.“

53. § 66 wird § 65 und wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 wird das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt.

b) In Absatz 3 Satz 5 und Satz 6 werden jeweils vor den Worten „dem Antragsteller“ die Wörter „der Antragstellerin oder“ eingefügt.

54. § 67 wird § 66 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „Schall-“ das Komma und das Wort „Wärme-“ gestrichen und die Angabe „§ 84 Abs. 3“ wird jeweils durch die Angabe „§ 86 Absatz 3“ ersetzt.

bb) In Satz 2 wird die Angabe „§ 66 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4“ durch die Wörter „§ 65 Absatz 2 Nummern 1, 2 und 4“ ersetzt.

cc) In Satz 3 wird die Angabe „§ 66 Abs. 7“ durch die Angabe „§ 65 Absatz 7“ ersetzt.

b) Nach Absatz 1 wird folgender Absatz 2 neu eingefügt:

„(2) Bei

1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7 in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin. Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3 und wie folgt gefasst:

„(3) Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein

1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
 - a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
 - b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
 - c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m;

das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei

1. Sonderbauten,
2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 3,

3. Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5.“

- d) Der bisherige Absatz 3 wird Absatz 4 und in Satz 1 werden die Angabe „Absatzes 2“ durch die Angabe „Absatzes 3“ und die Angabe „§ 68“ durch die Angabe „§ 67“ ersetzt.

55. § 68 wird § 67 und wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Abweichungen“ ein Komma und die Wörter „Ausnahmen und Befreiungen“ angefügt.
- b) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
- „Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.“
- c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 wird nach dem Wort „gesondert“ das Wort „schriftlich“ gestrichen.
- bb) Es werden die folgenden Sätze angefügt:
- „Es gelten die §§ 68 bis 73 entsprechend. § 212a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.“
- d) In Absatz 3 wird das Wort „erteilt“ durch das Wort „zugelassen“ ersetzt.

56. § 69 wird § 68 und wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 1 wird nach dem Wort „ist“ das Wort „schriftlich“ gestrichen.
- b) Absatz 4 Sätze 1 und 2 wird aufgehoben.

57. § 70 wird § 69 und wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 wird nach dem Wort „unverzüglich“ das Wort „schriftlich“ gestrichen.
- b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
- „(2) Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,
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, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle;
- die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens

zugestimmt hat. Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach Satz 1 Nummer 1, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang des Ersuchens verweigert wird; durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist; sie verlängert sich um einen weiteren Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. Äußern sich die Behörden und Stellen nach Satz 1 Nummer 2 nicht innerhalb eines Monats, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von diesen Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauantrag nicht berührt werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahme-Frist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind. Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, werden die Fristen nach Satz 2 bis 4 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. Sie werden auch bis zum Eingang eines erforderlichen Antrags auf Zulassung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen.“

- c) In Absatz 3 Satz 2 werden nach dem Wort „vorliegen“ die Wörter „oder die Frist nach Absatz 2 Satz 3 abgelaufen ist“ eingefügt.
- d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 wird die Angabe „§ 64“ durch die Angabe „§ 63“ ersetzt und die Angabe „§ 64a“ wird durch die Angabe „§ 63a“ ersetzt.
 - bb) In Satz 2 werden die Wörter „Absatz 2 Satz 3“ durch die Wörter „Absatz 2 Satz 4“ ersetzt.
 - cc) In Satz 3 wird Angabe „§ 64“ durch die Angabe „§ 63“ ersetzt und nach dem Wort „Bauherr“ wird das Wort „schriftlich“ gestrichen.
 - dd) In Satz 4 wird Angabe „§ 64a“ durch die Angabe „§ 63a“ ersetzt.
 - ee) Satz 5 wird wie folgt gefasst:

„Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn zu bescheinigen.“
- e) Absatz 5 wird aufgehoben.

58. Nach § 69 wird folgender § 70 eingefügt:

„§ 70 Beteiligung der Nachbarn

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen.
- (2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere

Weise zugestimmt haben.

(3) Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht im Sinne von Absatz 2 zugestimmt, sind ihnen die Baugenehmigung, Befreiung und Abweichungs- oder Ausnahmezulassung zuzustellen. Bei mehr als 20 Nachbarn, denen diese Bescheide zuzustellen sind, kann die Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Bescheide, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens eingesehen werden können. Sie ist im Amtsblatt für Berlin bekannt zu machen. Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

(4) Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung. Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. Die Zustellung des Bescheides nach Absatz 3 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 3 Satz 4 sowie Satz 1 Halbsatz 1 gelten entsprechend. In der Bekanntmachung nach Satz 1 Halbsatz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
4. dass die Zustellung Bescheides nach Absatz 3 Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.“

59. § 71 wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden das Komma und das Wort „Baubeginn“ gestrichen.

b) Dem Absatz 1 werden die folgenden Sätze angefügt:

„Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.“

c) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Baugenehmigung ist nur insoweit zu begründen als Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 zugestimmt hat.“

d) In Absatz 3 werden nach dem Wort „Vorbehalt“ die Wörter „des Widerrufs,“ eingefügt.

e) Die Absätze 5 bis 7 werden aufgehoben.

60. Nach § 71 wird folgender § 72 eingefügt:

„§ 72
Baubeginn

(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige).

(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn

1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie
2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und
3. die Baubeginnsanzeige

der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

(3) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.“

61. Der bisherige § 72 wird § 73 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn

1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder
2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sieben Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.

Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.“

b) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.“

62. Der bisherige § 73 wird § 74 und wird wie folgt geändert:

a) In Satz 1 werden nach dem Wort „auf“ das Wort „schriftlichen“ und nach dem Wort

„Baugenehmigung“ das Wort „schriftlich“ gestrichen.

b) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„§§ 71 und 72 gelten entsprechend.“

63. Der bisherige § 74 wird § 75 und wird wie folgt geändert:

a) In der Überschrift werden das Komma und die Wörter „planungsrechtlicher Bescheid“ gestrichen.

b) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen und der ehemalige Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„Ist die Erteilung einer Baugenehmigung vorgeschrieben, ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. § 58 Absatz 2, §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3 und § 7 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.“

c) Absatz 2 wird aufgehoben.

64. Der bisherige § 75 wird § 76 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände, die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m²,“.

bb) Es wird folgende Nummer 5 angefügt:

„5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu fünf Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als drei Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als zehn Meter, beträgt.“

b) In Absatz 4 Satz 1 werden nach dem Wort „auf“ das Wort „schriftlichen“ gestrichen und die Angabe „§ 72 Abs. 2 Satz 2“ durch die Wörter „§ 73 Absatz 2 Satz 2“ ersetzt.

c) Absatz 9 wird wie folgt gefasst:

„(9) § 68 Absatz 1, 2 und 4 sowie § 82 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend.“

65. Der bisherige § 76 wird § 77 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.

Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei

1. der Beseitigung baulicher Anlagen und
2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die
 - a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder
 - b) zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung

führen.

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 geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.“

b) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „§§ 67 bis 73“ durch die Angabe „§§ 66 bis 74“ ersetzt.

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung prüft

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird und
3. die beantragten Zulassungen von Abweichungen (§ 67 Absatz 1) von nachbar-schützenden Vorschriften.

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über die Zulassung von Ausnahmen, Befreiungen sowie Abweichungen nach Satz 1 Nummer 3. Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.“

d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden nach dem Wort „Landesverteidigung“ ein Komma und die Worte „dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz“

eingefügt.

- bb) In Satz 3 wird die Angabe „§ 75 Abs. 2 bis 9“ durch die Wörter „§ 76 Absatz 2 bis 9“ ersetzt und nach dem Wort „Landesverteidigung“ werden ein Komma und die Wörter „dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz“ eingefügt.

66. Der bisherige § 77 wird § 78.

67. Der bisherige § 78 wird § 79 und wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 wird die Angabe „§ 71 Abs. 6 und 7“ durch die Wörter „§ 72 Absatz 1 und 2“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 werden nach dem Wort „einer“ die Wörter „schriftlich oder mündlich“ gestrichen.

68. Der bisherige § 79 wird § 80

69. Der bisherige § 80 wird § 82 und wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) Die Angabe „§ 84 Abs. 2“ wird durch die Angabe „§ 86 Absatz 2“ ersetzt.
 - bb) In Nummer 1 wird die Angabe „§ 67 Abs. 2 Satz 1“ durch die Wörter „§ 66 Absatz 3 Satz 1“ ersetzt.
 - cc) In Nummer 2 wird die Angabe „§ 67 Abs. 2 Satz 2“ durch die Wörter „§ 66 Absatz 3 Satz 2“ ersetzt.
- b) Absatz 5 wird aufgehoben.
- c) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5 und die Angabe „§ 84 Abs. 2“ wird durch die Angabe „§ 86 Absatz“ ersetzt.

70. Der bisherige § 81 wird § 83 und wird wie folgt geändert:

- a) Dem Absatz 2 werden folgende Sätze angefügt:

„Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen

1. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1,
2. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 2 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2.

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 Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.“

b) Absatz 3 wird aufgehoben.

c) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3 und wird wie folgt geändert:

aa) Die Wörter „die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister“ werden durch die Wörter „die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird aufgehoben.

71. Der bisherige § 82 wird § 84 und wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 3 Satz 1 wird nach dem Wort „durch“ das Wort „schriftlichen“ gestrichen.

b) Es wird folgender Absatz 5 angefügt:

„(5) Wer ein berechtigtes Interesse darlegt, kann in das Baulastenverzeichnis Einsicht nehmen oder sich Abschriften erteilen lassen.“

72. In der Überschrift des sechsten Teils werden nach dem Wort „Rechtsvorschriften,“ die Wörter „bestehende bauliche Anlagen,“ gestrichen.

73. Der bisherige § 83 wird § 85 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 1 wird nach dem Wort „vollziehbaren“ das Wort „schriftlichen“ gestrichen.

bb) In Nummer 5 werden die Wörter „§ 50 Abs. 1 Satz 1 und § 51“ durch die Wörter „§ 49 Absatz 1 Satz 1 und § 50“ ersetzt.

cc) In Nummer 6 werden die Wörter „§ 54 Abs. 1, § 55 Abs. 1 Satz 3, § 56 Abs. 1 oder § 57 Abs. 1“ durch die Wörter „§ 53 Absatz 1, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 oder § 56 Absatz 1“ ersetzt.

dd) Nummer 7 wird wie folgt gefasst:

„7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 74) oder Abweichung, Ausnahmen oder Befreiungen (§ 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt,“

ee) Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

„8. entgegen der Vorschrift des § 72 Absatz 2 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 61 Absatz 3 Satz 5 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 83 Absatz 2 bauliche Anlagen nutzt,“

- ff) In Nummer 9 werden die Wörter „§ 63 Abs. 3 Satz 2 bis 4“ durch die Wörter „§ 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4“ ersetzt.
- gg) In Nummer 10 wird die Angabe „§ 71 Abs. 6, § 63 Abs. 5, § 62 Abs. 3 Satz 2“ durch die Wörter „§ 72 Absatz 1, § 62 Absatz 5, § 61 Absatz 3 Satz 2“ ersetzt.
- hh) In Nummer 11 wird die Angabe „§ 75 Abs. 2“ durch die Angabe „§ 76 Absatz 2“ und die Angabe „§ 75 Abs. 6“ durch die Angabe „§ 76 Absatz 6“ ersetzt.
- ii) In Nummer 12 wird die Angabe „§ 84 Abs. 1 bis 3“ durch die Wörter „§ 86 Absatz 1 bis 3“ ersetzt.
- b) In Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „Satz 1 Nr. 8 bis 10“ durch die Wörter „Satz 1 Nummer 2 bis 4“ ersetzt.
- c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 2 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.
 - bb) Es wird folgende Nummer 3 angefügt:

„3. unrichtige Erklärungen zum Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 abgibt.“

74. Der bisherige § 84 wird § 86 und wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 1 wird die Angabe „§§ 4 bis 49“ durch die Angabe „§§ 4 bis 48“ ersetzt.
 - bb) In Nummer 3 werden nach dem Wort „Stellplätze“ die Wörter „und Abstellplätze für Fahrräder“ angefügt.
 - cc) In Nummer 4 wird die Angabe „§§ 51 und 52“ durch die Angabe „§§ 50 und 51“ ersetzt.
 - dd) Es wird folgende Nummer 6 angefügt:

„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.“
- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 Nummer 1 wird vor dem Wort „Sachverständige“ jeweils das Wort „Prüfsachverständige,“ eingefügt.
 - bb) In Satz 2 Nummer 5 wird das abschließende Komma durch einen Punkt ersetzt.
 - cc) Im Satz 2 werden die folgenden Nummern 6 und 7 angefügt:

„6. die Einrichtung einer Stelle zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen
 „6. die Einrichtung einer Stelle zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen

und die Aufsicht über diese Stelle,

7. die Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Gebührenbescheide der Prüferinnen und Prüfer auf einen zu bildenden Widerspruchsausschuss bei der nach Nummer 6 eingerichteten Stelle.“

dd) Es wird folgender Satz 3 angefügt:

„Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner

1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,

2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nummer 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,

3. soweit Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheitsnachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.“

c) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 Nummer 1 wird vor dem Wort „Umfang“ das Wort „Form,“ eingefügt und die Wörter „§ 62 Absatz 3 Satz 2“ werden durch die Wörter „§ 61 Absatz 3 Satz 2“ und die Angabe „§ 63“ wird durch die Angabe „§ 62“ ersetzt.

bb) In Satz 1 Nummer 2 werden nach dem Wort „Bestätigungen“ die Wörter „einschließlich deren Formerfordernissen,“ eingefügt.

cc) In Satz 1 Nummer 3 werden der Punkt durch ein Komma ersetzt und die Wörter „insbesondere über die Vorprüfung von Anträgen, Beteiligungsverfahren und Fristen,“ angefügt.

dd) Es wird die folgende Nummer 4 angefügt:

„4. die Beratungsgebühr nach § 58 Absatz 1 Satz 3 und Gebührenfreiheit bei Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand.“

d) Absatz 4 wird wie folgt geändert:

aa) Es werden die folgenden Nummern 1 und 2 eingefügt:

„1. die Zuständigkeit für die Zustimmung im Einzelfall für Bauprodukte (§ 20) und Bauarten (§ 21) ganz oder teilweise auf andere Stellen zu übertragen,

2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Stellen zu übertragen; die Zuständigkeit

kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,“

bb) Die bisherige Nummer 1 wird Nummer 3.

cc) Die bisherige Nummer 2 wird Nummer 4 und es wird die Angabe „§ 25 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 25“ ersetzt.

e) Absatz 5 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 werden die Wörter „§ 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“ durch die Wörter „§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131) das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1538) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung“ ersetzt.

bb) In Satz 3 wird die Angabe „§ 76“ durch die Angabe „§ 77“ ersetzt und die Wörter „§ 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes“ werden durch die Wörter „§ 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes“ ersetzt.

f) Es wird folgender Absatz 7 neu eingefügt:

„(7) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über die Erhebung und Höhe der Widerspruchsgebühr im Falle von Drittwidersprüchen.“

g) Der bisherige Absatz 7 wird Absatz 9.

h) In Absatz 8 wird die Angabe „§ 75 Abs. 1 bis 9“ durch die Wörter „§ 76 Absatz 1 bis 9“ ersetzt.

75. Der bisherige § 85 wird § 81 und wird wie folgt gefasst:

„§ 81

Bestehende bauliche Anlagen

(1) Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden werden. Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke. Die Bauaufsichtsbehörden können die Vorschriften dieses Gesetzes oder die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften auch auf begonnene und bestehende bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen anwenden, wenn es zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.

(2) Bei einer wesentlichen Änderung baulicher Anlagen kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn

1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und

2. die Durchführung dieser Vorschriften bei den von den Arbeiten nicht berührten Teilen der baulichen Anlage keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht.

(3) Bei Modernisierungsvorhaben ist Absatz 2 nicht anzuwenden, es sei denn, das anderenfalls Gefahren eintreten.“

76. Der bisherige § 86 wird § 88 und wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Die Absatzbezeichnung „(1)“ wird gestrichen.

bb) In Nummer 1 werden nach dem Wort „Hauptstadtplanung“ ein Komma und die Wörter „von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat,“ eingefügt.

cc) Nummer 3 wird aufgehoben.

dd) Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 3 und es wird die Angabe „§ 52“ durch die Angabe „§ 51“ ersetzt.

b) Die Absätze 2 und 3 werden aufgehoben.

77. Der bisherige § 87 wird aufgehoben.

78. Der bisherige § 88 wird § 89 und es wird folgender Satz 2 angefügt:

„Die vor dem (einsetzen: Datum des Inkrafttretens des Dritten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin) eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.“

Artikel 2

Bekanntmachungserlaubnis

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, die Bauordnung für Berlin in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung bekanntzumachen und dabei Unstimmigkeiten des Wortlauts zu beseitigen.

Artikel 3

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am [einsetzen: Datum des ersten Tages des siebenten auf die Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin folgenden Kalendermonats] in Kraft.

A. Begründung

a) Allgemeines (Text)

Das Baurecht hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt, was eine Anpassung der Bauordnung für Berlin hinsichtlich dieser Entwicklungen erforderlich macht.

In **Artikel 1** werden die Änderungen dargestellt und begründet.
Ausgangspunkt ist die Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 29. September 2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2011.

Die Änderungen berücksichtigen sowohl die Erfahrungen der letzten 8 Jahre auf dem Gebiet des Bauordnungsrechts, als auch die Rechtsentwicklung.
Insbesondere erfolgt

- eine weitest gehende Anpassungen an die Musterbauordnung 2012 (MBO), die auch auf die europäische Rechtsentwicklung reagiert,
- eine Annäherung bauordnungsrechtlicher Anforderungen in der Region Berlin/ Brandenburg vor dem Hintergrund einer beabsichtigten weitgehenden Annäherung der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) an die MBO und
- eine Regelung und Nachsteuerung, welche die berlinspezifischen Belange berücksichtigt.

Artikel 2 regelt die Bekanntmachungserlaubnis.

In **Artikel 3** wird das Inkrafttreten geregelt.

Die Änderung und Überarbeitung der Bauordnung für Berlin führt aber nicht zu einer strukturellen Neuausrichtung. Dies ist auch nicht erforderlich, denn die Bauordnung für Berlin 2005 hat sich in ihrer Struktur grundsätzlich bewährt.

b) Einzelbegründung

Artikel 1 enthält die Änderungen der Bauordnung für Berlin.

Zu Nr. 1:

Es handelt sich um eine Folgeänderungen in der Inhaltsübersicht aufgrund der Anpassung der Nummerierung der Paragraphen an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Zu Nr. 2 (§ 1 BauO Bln¹):

a) und b)

In **§ 1 Absatz 2** wird in den **Nummern 3 und 4** in Anlehnung an die Formulierung in der nordrheinwestfälische Bauordnung klargestellt, dass nicht nur Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Fernmelde- und Transportleitungen im engeren Sinn vom Anwendungsbereich der Bauordnung ausgenommen sind, sondern auch ihre Masten und Unterstützungen (Nr. 3) sowie unterirdischen Anlagen und Einrichtungen (Nr. 3 und 4). Sie sollen unabhängig davon, ob sie oberirdisch oder unterirdisch verlaufen, in ihrer Gesamtheit nicht dem Bauordnungsrecht unterliegen. Dies ist deshalb gerechtfertigt, weil sie spezialgesetz-

¹ Nachfolgend sind alle Paragraphen ohne Gesetzesnennung solche der Bauordnung für Berlin (BauO Bln)

lichen Vorschriften mit grundstücksübergreifenden Regelungen unterliegen, z. B. dem Energiewirtschaftsrecht oder dem Telekommunikationsgesetz, während das Bauordnungsrecht sich in der Regel auf Anlagen auf einem einzelnen Grundstück bezieht, wie dies insbesondere im Abstandsflächenrecht zum Ausdruck kommt.

c)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu d).

d)

Absatz 2 wird um die **Nummer 6** ergänzt, womit der ausdrückliche Ausschluss von Messeständen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich klargestellt wird. Denn anders als z. B. Messestände, die im Freien auf einem genehmigten Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden und die nach § 61 (neu) Abs. 1 Nummer 13 Buchstabe e unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Messestände, die in Gebäuden auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich insoweit nicht eröffnet. Auf Messeständen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung, sondern es gilt das allgemeine Sicherheitsrecht. Die Sicherheitsbehörden können sich im Rahmen der Amtshilfe zwar der Fachkenntnis der zuständigen Bauaufsichtsbehörden bedienen, im Außenverhältnis bleiben sie jedoch für die von ihnen getroffenen Entscheidungen verantwortlich.

Mit der neuen **Nummer 7** werden Regale und Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben, aus dem Anwendungsbereich der Bauordnung herausgenommen.

Anders als z. B. Regale, die im Freien errichtet werden und die nach § 61 Abs. 1 Nr. 15 Buchstabe c unter bestimmten Voraussetzungen verfahrensfrei sind, sind Regale und Regalanlagen, die in Gebäuden errichtet werden, keine baulichen Anlagen, sondern Einrichtungsgegenstände. Mangels Qualifizierung als bauliche Anlage ist der Anwendungsbereich der Bauordnung nach § 1 Abs. 1 Satz 1 insoweit nicht eröffnet. Der ausdrückliche Ausschluss von Regalen und Regalanlagen in Gebäuden aus dem Anwendungsbereich durch Anfügen einer Nummer 7 an § 1 Abs. 2 dient somit lediglich der Klarstellung.

Auf Regale und Regalanlagen in Gebäuden findet somit das Bauordnungsrecht keine Anwendung. Davon unberührt bleibt die Berücksichtigung der Regale und Regalanlagen einschließlich Lagergut beim Nachweis der Standsicherheit (Bemessung der Fundamente bzw. der tragenden Bauteile, auf die die Regallasten einwirken) und des Brandschutzes (Brandlasten, Löschmöglichkeiten, Bemessung der Rettungswege).

Die Behandlung von Regalen im Freien als bauliche Anlagen sowie von Regallagern mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m als Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 bleibt hiervon unberührt. Maßgeblich für den Sonderbautatbestand nach § 2 Abs. 4 Nr. 18 ist die Art und Form der Lagerung sowie die Höhe des Lagergutes. Es kommt nicht auf das Regal selbst an. Der Tatbestand gilt auch für umhauste Lager. Nicht das Regal selbst, sondern das Lager (Gebäude) wird zum Sonderbau. Hintergrund des Sonderbautatbestandes ist die Gewährleistung wirksamer Löscharbeiten.

Im Freien errichtete Regale und Regale, die Teil der Gebäudekonstruktion sind oder Erschließungsfunktion haben, sind – wie bisher – bauliche Anlagen oder Bestandteile hiervon. Erschließungsfunktion haben Regale, wenn sie Teil der Rettungswege der baulichen Anlage sind. Dies ist dann der Fall, wenn sich Aufenthaltsflächen oder -räume auf den Regalen befinden oder über die Regale zu erreichen sind.

Zu Nr. 3 (§ 2):

a)

In **§ 2 Absatz 1 Nummer 6** wird durch die Ergänzung klargestellt, dass auch Abstellplätze für Fahrräder bauliche Anlagen sind.

b)

In **Absatz 3** werden die Definitionen an die Musterbauordnung angepasst. Deshalb wird **Satz 3** aufgehoben. Der allgemeine Begriff der „Nutzungseinheit“ wird zukünftig auf außergesetzlicher Ebene differenziert beschrieben.
Im Übrigen handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Anpassung an die Musterbauordnung.

c)

In **Absatz 4** werden einzelne Sonderbautatbestände geändert bzw. ergänzt:

aa)

In **Nummer 3** werden nunmehr die Garagen ausgenommen. Die an Garagen zu stellenden Anforderungen werden zukünftig gesondert in einer zu erlassenen Verordnung über den Bau von Garagen auf der Grundlage der Muster-Garagenverordnung der Bauministerkonferenz geregelt (siehe auch Nr. 38 c).

Die Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der zukünftigen Verordnung ergibt sich aus § 86 (neu) Absatz 1 Nummer 3.

bb)

In **Nummer 7** wird der Tatbestand der Versammlungsstätten im Freien mit Szenenflächen enger gefasst, weil die Abgrenzung zwischen „Veranstaltungen im Freien“ und „Versammlungsstätten im Freien“ zu Schwierigkeiten geführt hat. Eine Änderung des Anwendungsbereichs der Bauordnung für Berlin ist damit nicht verbunden. Typische Versammlungsstätten im Freien sind Freilichttheater, Anlagen für den Rennsport oder Reitbahnen sowie Sportstadien – also ortsfeste, auf Dauer angelegte Anlagen mit tribünenartiger Anordnung der Besucherbereiche. Das Vorhandensein von Szenenflächen und Tribünen und deren Verkoppelung mit dem dauerhaften Nutzungszweck der Anlage sind Voraussetzungen, um unter die Regelung zu fallen; temporäre Veranstaltungen wie Musikfestivals auf Freiflächen werden nicht erfasst. Werden bei solchen Veranstaltungen Tribünen (und Bühnen) aufgestellt, handelt es sich in der Regel um Fliegende Bauten; die Genehmigung Fliegender Bauten regelt § 76 (neu).

Eine Versammlungsstätte im Freien entsteht somit nur, wenn sie als bauliche Anlage Szenenflächen und Tribünen aufweist und für eine dauerhafte Nutzung genehmigt und errichtet wird. Nur für diese Versammlungsstätten gelten die betrieblichen Vorschriften der Betriebsverordnung, mithin die Verpflichtung nach einem Sicherheitskonzept, das bei Versammlungsstätten mit mehr als 5.000 Besucherplätzen aufzustellen ist. Veranstaltungen auf öffentlichen oder privaten Flächen wie Weihnachtsmärkte, Straßen- oder Volksfeste, Sport- und Werbeveranstaltungen machen diesen Ort nicht zu einer „Versammlungsstätte im Freien“, auch wenn der Veranstaltungsbereich durch Bauzäune abgeschränkt ist. Erst wenn die Nutzung dieser Flächen dauerhaft wiederkehrend für die Durchführung von Veranstaltungen vor mehr als 1.000 Besuchern bestimmt ist und der Besucherbereich dabei baulich so ausgebildet und abgegrenzt ist, dass sich die Frage nach Anordnung und Breite der für die Besucher erforderlichen Wege und Ausgänge stellt, liegt eine „Versammlungsstätte im Freien“ im bauordnungsrechtlichen Sinne vor, die nach der neugefassten Definition den Sonderbautatbestand erfüllt.

cc)

In **Nummer 8** wird durch die Änderung klargestellt, dass sich die Tatbestandsvoraussetzung von 40 Gastplätzen auf Plätze im Gebäude bezieht. Durch die Aufnahme von Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 1.000 Sitzplätzen im Freien sind auch große Biergärten als Sonderbau zu qualifizieren, sodass die Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit hat, nach § 51

(neu) besondere Anforderungen – z. B. auch im Hinblick auf eine angemessene Anzahl von Toiletten – zu stellen. Die Schwelle von 1.000 Sitzplätzen lehnt sich an den Grenzwert für Versammlungsstätten im Freien nach § 2 Absatz 4 Nummer 7 Buchstabe b an.

Neben den Spielhallen werden nun in **Nummer 8** auch die **Wettbüros** mit jeweils mehr als 150 m² Brutto-Grundfläche in den Katalog der Sonderbauten aufgenommen.

Da Wettbüros keine Spielhallen sind, ist eine Differenzierung und Nennung im Gesetz erforderlich. In Spielhallen wird das Glücksspiel überwiegend an Automaten vollzogen. In einem Wettbüro wird zwischen einem Wettunternehmen und interessierter Kundschaft auf den Ausgang eines bestimmten (Sport-)Ereignisses zu festen Gewinnquoten gewettet. Neben dem Counter, der Kasse an dem die Wettannahme erfolgt, besteht ein Wettbüro aus Aufenthaltsräumen in denen der Wettkunde die Ereignisse mit verfolgen kann. In den Wettbüros sind meist Fernseher bzw. Bildschirme auf denen die Sportereignisse übertragen und Live-Ticker der Veranstaltungen angeboten werden.

Bei Wettbüros steht die kommerzielle Unterhaltung der Besucher im Vordergrund, im Gegensatz zu einem Ladengeschäft, wie z. B. einer Toto- und Lottoannahmestelle. Im Unterschied zur Lottoannahme bedarf das Wetten der ständigen elektronischen Information der Kundschaft, wozu immer ein Bildschirm erforderlich ist, der den notwendigen Aufenthalt der Wettkundschaft belegt.

Ebenfalls wie Spielhallen gelten diese mit mehr als 150 m² Brutto-Grundfläche als Sonderbauten. Die Brutto-Grundfläche umfasst dabei die gesamte Fläche, also auch die Bereiche, in denen nicht unmittelbar der Spiel- bzw. Wettbetrieb erfolgt, wie Toiletten oder Vorräume.

Aufgrund der Größe und der Anzahl der zu erwartenden Besucher besteht die Möglichkeit einer größeren Gefährdung, was die Aufnahme in den Katalog der Sonderbauten rechtfertigt.

dd)

Nach der **Nummer 9 neu** haben bestimmte Gebäude oder Nutzungseinheiten Sonderbaueigenschaft, wenn sie dem Zweck dienen, dass in ihnen Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung gepflegt oder betreut werden. Sonderbauten und Sonderbaunutzungen im Sinne der Nummer 9 sind z.B. vollstationäre Langzeitpflege- und Kurzzeitpflegeeinrichtungen, stationäre Hospize, teilstationäre Tagespflegeeinrichtungen, Wohnungen für Pflege-Wohngemeinschaften, stationäre Einrichtungen für Menschen mit Behinderung und Wohnungen für Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung. Der Begriff „Heime“, der in der Aufzählung der Nummer 9 a. F. noch enthalten war, wird in Nummer 9 durch den Begriff „Nutzungseinheit“ ersetzt, weil die Sonderbauregelung unabhängig von der Organisationsform der Nutzungseinheit gelten soll. Im Übrigen wird der Heimbegriff mit Fürsorge und Abhängigkeit assoziiert und als nicht mehr zeitgemäß angesehen. Daher wird er auch bei den Nachfolgeregelungen der meisten Länder zum Heimrecht nicht mehr verwendet.

Die Sonderbaueigenschaft hat verfahrenssteuernde Wirkung. Sie bewirkt, dass für die Errichtung dieser Nutzungseinheiten die Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 (neu) notwendig ist. Gleiches gilt für eine entsprechende Umnutzung im Gebäudebestand. Dabei ist ein Brandschutznachweis zu erstellen, der nach § 66 (neu) Absatz 3 Satz 2 bauaufsichtlich geprüft sein muss. Die nach § 51 (neu) Absatz 1 Satz 3 Nummer 6 und 7 zu stellenden Anforderungen an den Brandschutz von Nutzungseinheiten nach Nummer 9 können über Richtlinien und Verordnungen konkretisiert werden. Für Nutzungseinheiten mit Pflege- und Betreuungsbedarf soll über eine ermessenssteuernde Richtlinie ein angemessenes Brandschutzniveau definiert werden, das auch den Zielen eines selbstbestimmten Wohnens Rechnung trägt.

Bei Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung handelt es sich um solche, die von vornherein nur einer solchen Nutzung gewidmet werden und in die Menschen nur deshalb einziehen, um dort gepflegt oder betreut zu werden. Somit wird z. B. eine Wohnung,

in der aufgrund eines Unfalls pflegebedürftig gewordene Ehepartner weiter leben, nicht zum Sonderbau. Derartige Nutzungseinheiten fallen nicht in den Anwendungsbereich von Nummer 9 und werden nicht in die Regelungen der Buchstaben a und b und demzufolge auch nicht in die Additionsregelung des Buchstaben c einbezogen.

Die Tatbestandsmerkmale Pflege oder Betreuung weisen darauf hin, dass die Personen auf Pflege- oder Betreuungsleistungen angewiesen sind. Pflege oder Betreuung im Sinne von Nummer 9 liegen jedoch nicht vor, wenn lediglich geringfügige allgemeine Betreuungsleistungen (Serviceleistungen) in Anspruch genommen oder zur Verfügung gestellt bzw. vorgehalten werden. Als geringfügige Serviceleistungen kommen beispielsweise hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- und Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen oder die Vermittlung von Dienst- und Pflegeleistungen in Betracht. Auch derartige Nutzungseinheiten unterliegen nicht dem Anwendungsbereich von Nummer 9.

Die Beschränkung auf Personen, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, bewirkt, dass z. B. Nutzungseinheiten für schwer erziehbare Jugendliche, Drogenabhängige oder für Wohngemeinschaften für Menschen mit seelischen Behinderungen nicht als Sonderbauten eingestuft werden.

Nach **Buchstabe a** werden Nutzungseinheiten ab neun Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten, weil ab dieser Personenzahl ein Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 (neu) einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss. Hierzu gehört insbesondere die Prüfung des erforderlichen Brandschutznachweises nach § 66 (neu) Absatz 3 Satz 2. Bei Nutzungseinheiten mit bis zu acht Personen liegt kein Sonderbau vor. Bei der Aufnahme einer solchen Nutzung in bestehenden Wohnungen ist auch keine Nutzungsänderung anzunehmen. Im Gegensatz zur Musterbauordnung, wo bereits Nutzungseinheiten ab sieben Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung zu Sonderbauten werden, greift in Berlin die Sonderbaueigenschaft erst ab neun Personen. Denn anders als in einem Flächenstaat mit freiwilligen Feuerwehren, ist die Berufsfeuerwehr einer Großstadt wie Berlin besser ausgerüstet und hat kürzere Wege zum Einsatzort. Ein Sonderbau entsteht auch nur, wenn die Nutzungseinheiten einzeln den Schwellenwert (mehr als acht Personen) überschreiten. Dadurch soll zum Ausdruck gebracht werden, dass die Abgrenzung der Nutzungseinheit von ihrer baulichen Unabhängigkeit bestimmt ist, nicht durch ihre Organisationsform. Das bedeutet beispielsweise, dass zwei baulich nicht unmittelbar verbundene Wohnungen mit jeweils acht Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung auch im Fall ihrer organisatorischen oder konzeptionellen Zusammengehörigkeit grundsätzlich zwei Nutzungseinheiten mit je acht Personen bleiben. Die Sonderbauschwelle wird in diesem Fall nicht überschritten.

Nach **Buchstabe b** ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn Einrichtungen oder Wohnungen über den allgemeinen Zweck der Pflege oder Betreuung hinaus von Anfang an darauf ausgerichtet sind dem besonderen Zweck zu dienen, Personen mit Intensivpflegebedarf aufzunehmen, z. B. Menschen mit apallischem Syndrom („Wachkoma“) oder mit Langzeitbeatmungsbedarf.

Nach **Buchstabe c** ist der Sonderbautatbestand immer erfüllt, wenn mehr als 16 Personen, die in Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen leben, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, einen gemeinsamen Rettungsweg haben. Hierbei sind nur die Personen anzurechnen, die gepflegt oder betreut werden. So sind insbesondere Pflegerinnen und Pfleger sowie Betreuerinnen und Betreuer nicht hinzuzurechnen. Sinn dieser Regelung ist, dass die Zahl der Personen, die sich im Gefahrenfall nicht selbst retten können, sondern auch auf die Hilfe der Einsatzkräfte der Feuerwehr angewiesen sind, begrenzt wird, soweit nicht im Baugenehmigungsverfahren die Genehmigungsfähigkeit der Nutzung festgestellt wird. Auch hier ist ein gegenüber der

Musterbauordnung, die bereits ab 13 Personen die Sonderbaueigenschaft ansetzt, ein erhöhter Schwellenwert aus den zu Buchstabe a genannten Gründen gerechtfertigt.

Der Sonderbautatbestand liegt bereits vor, wenn die Kriterien eines der Buchstaben a, b oder c erfüllt ist.

ee)

Durch **Nummer 10** werden Krankenhäuser eine eigene Sonderbau-Kategorie.

Durch **Nummer 11** werden sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen eine eigene Sonderbau-Kategorie; z.B. Unterkünfte für Asylbewerber und Obdachlose. Das Abstellen auf die Pflege entfällt an dieser Stelle, da Sonderbauten, die der Pflege oder Betreuung dienen, künftig abschließend durch Nummer 9 erfasst werden. In Nummer 11 werden Wohnheime neu aufgenommen. Ihre Einstufung als Sonderbauten ist erforderlich, weil die dort den Nutzern jeweils zur Eigennutzung zugewiesenen Räume vielfach nicht so voneinander abgetrennt sind, wie dies den an Nutzungseinheiten zu stellenden Anforderungen entspricht. Deshalb ist die durch die Einstufung als Sonderbau sichergestellte Prüfung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere an den Brandschutz, geboten.

ff)

Durch die in **Nummer 12** angefügte Ausnahme wird klargestellt, dass Tageseinrichtungen mit bis zu 10 Kindern einschließlich der Tagespflege mit bis zu 10 Kindern, keine Sonderbauten sind. Tageseinrichtungen einschließlich der Tagespflege werden ab 11 Kindern zu Sonderbauten, weil erst ab dieser Kinderanzahl ein erhöhtes Gefahrenpotential besteht, welches im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 (neu) einer Einzelfallbeurteilung unterzogen werden muss und für das insbesondere auch hinsichtlich des Brandschutzes das Vier-Augen-Prinzip gilt § 67 (neu) Absatz 3 Satz 2.

Der Begriff „Tageseinrichtungen fürbehinderte Menschen“ der alten Fassung wird redaktionell auf „Tageseinrichtungen fürMenschen mit Behinderung“ umgestellt. Da in Nummer 9 Tageseinrichtungen zum Zwecke der Pflege und Betreuung erfasst sind, verbleiben im Anwendungsbereich der Nummer 12 Tageseinrichtungen wie z. B. Werkstätten für Menschen mit Behinderung, bei denen eben nicht die Pflege oder Betreuung im Vordergrund steht. Die Sonderbaueigenschaft ermöglicht es hier insbesondere Anforderungen an die barrierefreie Nutzbarkeit auch der Rettungswege zu stellen, weil hier von einer gegenüber dem Bevölkerungsdurchschnitt überdurchschnittlichen Anzahl von Rollstuhlfahrern auszugehen ist, die sich im Gefahrenfall selbständig in Sicherheit bringen.

gg)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu ff.

hh)

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung des Absatzes 4.

d)

Absatz 9 (neu) ist identisch mit Absatz 12 a. F. und enthält die Definition der Barrierefreiheit. Die Reihenfolge der Musterbauordnung wird nun entsprechend eingehalten.

e)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu d).

Zu Nr. 4 (§ 3):

a)

Die bauaufsichtliche Generalklausel des **§ 3 Absatz 1** über allgemeine Anforderungen an Anlagen wird neu gefasst und inhaltlich ergänzt.

Die inhaltlich nicht veränderten allgemeinen Anforderungen an die öffentliche Sicherheit und Ordnung werden in **Nummer 1** geregelt.

Die neue Regelung der **Nummer 2** hat programmatischen Charakter und macht deutlich, dass neben den bauordnungsrechtlichen Sicherheitsaspekten der Nummer 1 Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit der Anlagen für alle Menschen in dem durch die Bauordnung vorgegebenen und konkretisierten Umfang gewährleistet sein muss. Dieser zusätzliche Funktionsaspekt appelliert an Entwurfsverfasser und Baugenehmigungsbehörden, die Benutzbarkeit von Anlagen stärker in den Fokus der Betrachtung bzw. Beurteilung zu nehmen.

b)

§ 3 Absatz 3 wird um einen **Satz 4** ergänzt. Durch Satz 4 werden, abweichend von Satz 3, Abweichungsentscheidungen zu Technischen Baubestimmungen, die das barrierefreie Bauen betreffen, dem bauaufsichtlichen Entscheidungsregime unterworfen. Zukünftig gibt es damit formelle Abweichungsentscheidungen durch die Bauaufsichtsbehörde.

Beabsichtigt z.B. ein Entwurfsverfasser von den in der Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachten Normen des barrierefreien Bauens (DIN 18040-1, DIN 18040-2) abzuweichen, bedarf es künftig dieser formellen bauaufsichtlichen Abweichungsentscheidungen nach § 67 neu.

Zu Nr. 5 (§ 4):

Mit den neuen **Sätzen 2 und 3** in **Absatz 2** wird das nachträgliche Aufbringen von Außenwand- und Dachdämmungen bei bestehenden Gebäuden dahingehend vereinfacht, dass eine Überbauung des Nachbargrundstücks an der Grundstücksgrenze durch die Dämmmaßnahmen zulässig ist und dies somit keiner Baulasteintragung bedarf.

Zu Nr. 6 (§ 5):

In **§ 5 Absatz 1 Satz 3** wird die Festlegung an die Musterbauordnung angepasst. Durch die Streichung wird verdeutlicht, dass nur bei Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen für die Personenrettung Aufstell- und Bewegungsflächen erforderlich sind, nicht aber wenn tragbare Leitern zum Einsatz kommen, um Fenster oder Stellen mit einer Brüstung von maximal 8 m Höhe zu erreichen. Die Ausführung der für Hubrettungsfahrzeuge erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen bestimmt sich dann nach der Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, die als Technische Baubestimmung zu beachten ist.

Zu Nr. 7 (§ 6):

Die Änderungen im Abstandsflächenrecht betreffen im Wesentlichen

- Erleichterungen bei der Ermittlung der Abstandsflächen der Dächer (Absatz 4),
- den Wegfall seitlicher Abstandsflächen bei bestimmten Vorbauten (Absatz 6),
- Erleichterungen für Maßnahmen der Energieeinsparung (Absatz 7),
- Erleichterungen, die den nachträglichen Anbau von Aufzügen und Treppenräumen im Gebäudebestand ermöglichen, damit Nachverdichtungspotenziale erschlossen werden und dem demografischen Wandel Rechnung getragen werden kann (Absatz 9),
- Erleichterungen für Veränderungen im Gebäudebestand (Absatz 10),
- die Ermöglichung schutzzielorientierter Abweichungen als Reaktion auf die Rechtsprechung (Absatz 11).

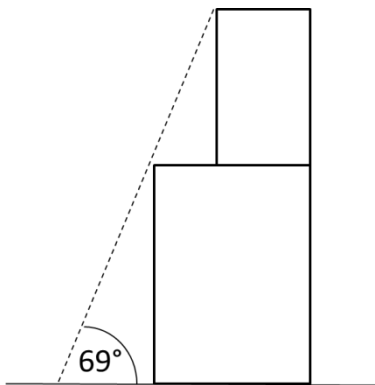
a)

In **Absatz 1** muss wegen der Bemessungsregel in Absatz 4 das Abstandsflächenanfordernis auch auf Dächer ausgedehnt werden, die in der alten Fassung des Abstandsflächenrechts ganz oder teilweise der Außenwand zugerechnet wurden.

b)

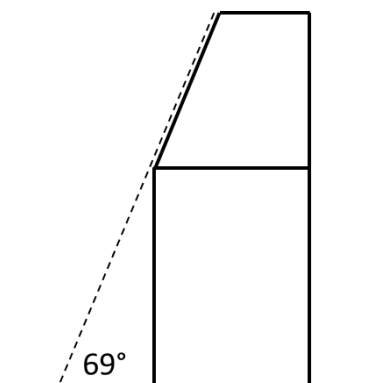
In **Absatz 4** ist die Bemessungsregel für Abstandsflächen neu gefasst worden. Ziel der Neuregelung ist, die Bemessung der Abstandsflächen von Dächern zu vereinfachen. Dies geschieht in Annäherung an Brandenburgisches Abstandsflächenrecht. Nach Absatz 4 alte Fassung wurde die Tiefe der Abstandsfläche für Dächer und Wände nach der Wandhöhe bemessen; die Höhe eines Daches wurde, abhängig von dessen Neigungswinkel, der Wandhöhe voll oder anteilmäßig hinzugerechnet. **Absatz 4 neu** bewirkt, dass die Höhe der Punkte der Dachhaut über der Geländeoberfläche eine eigene Bemessungsregel erhalten, die von der Wandhöhe unabhängig ist. Ausgangsüberlegung für die neue Regelung ist, dass der obere Abschluss der Wand eines Staffelgeschosses den gleichen Schatten wirft, wie ein entsprechender Firstverlauf eines Daches. Es gibt also keinen Grund, das Dach abstandsflächenrechtlich gegenüber dem Staffelgeschoss schlechter zu stellen, wie es im geltenden Recht der Fall ist.

Schattenwurf (gestrichelte Linie) eines Staffelgeschosses:



Hinweis: Der in der Zeichnung dargestellte Winkel von 69° ergibt die in Absatz 5 geforderte Tiefe der Abstandsfläche von 0,4 H.

Schattenwurf eines Daches:



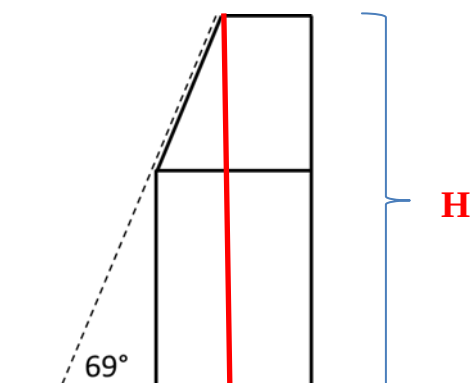
Satz 1 regelt nunmehr, dass sich die Abstandsfläche nach der Höhe H bemisst und nicht mehr ausschließlich nach der Wandhöhe, wie es Satz 1 alte Fassung vorsah.

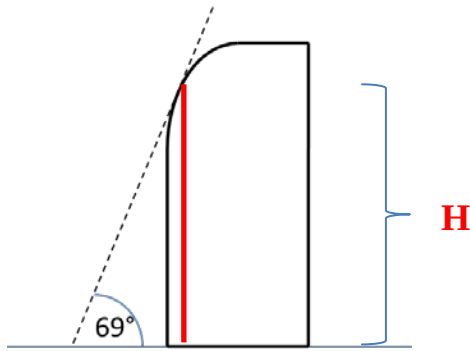
In **Satz 2** wird die Ermittlung der Höhe H für verschiedene Gebäudeteile beschrieben. Gemessen wird von oben nach unten bis zur Geländeoberfläche. Unabhängig vom Geländeverlauf, der horizontal oder geneigt sein kann, ist hier durch das Wort „lotrecht“ klargestellt, dass das Höhenmaß einem Lot und damit der Schwerkraft folgt und nicht einer Linie, die rechtwinklig zur Geländeoberfläche liegt. Die oberen Messpunkte sind in den Buchstaben a und b beschrieben.

Zu Buchstabe a: Bei Wänden sind für die Ermittlung der Höhe H alle Punkte des oberen Abschlusses der Wand relevant. Da diese Bezugspunkte lotrecht bis zur Geländeoberfläche gemessen werden, ist nun klargestellt, dass bei gegenüber der Geländeoberfläche geneigten Wänden, der obere Abschluss der Wand gegenüber den Durchdringungspunkten der Wand mit der Geländeoberfläche, vor- oder zurückversetzt liegen kann. Geneigte und/oder gebogene Wände können mehrere obere Abschlüsse haben, die abstandsflächenrelevant sind. Bei gegenüber der Horizontalen nach außen gebogenen Wänden (z. B. Tonnenkonstruktionen) ergibt sich die Höhe eines oberen Wandabschlusspunktes, wenn von der Geländeoberfläche aus, in einem Winkel von 69° (dieser erzeugt eine Tiefe der Abstandsfläche von $0,4 H$) eine Tangente an die gewölbte Wand angelegt wird.

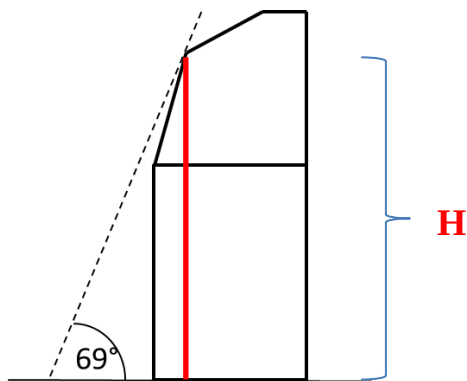
Zu Buchstabe b: Jeder Punkt der Dachhaut verursacht Abstandsflächen (vgl. Absatz 1). Dachhaut ist die oberste wasserführende Schicht (z.B. Ziegel, Metalleindeckung). Für H Maßgebend ist der jeweilige oberste Punkt der Dachhaut. Zur Messung gilt das zu Buchstabe a gesagte. Die Regelung bewirkt eine Vereinfachung des Abstandsflächenrechts, erzeugt eine kürzere Abstandsfläche zur Traufseite eines Gebäudes und beseitigt die Benachteiligung der abstandsflächenrechtlichen Dachbemessung gegenüber der Bemessung der Staffelgeschosse. Im Bereich der Blockrandbebauung wird es weniger Fälle geben, bei denen in unzulässiger Weise die Abstandsfläche über die Straßenmitte fällt, weil nicht mehr, wie in der bisherigen Regelung, die Höhe des Daches ganz oder zum Teil der Wandhöhe in der Ebene der Außenwand hinzugerechnet wird.

Satz 3 bestimmt, von wo und in welche Richtung gemessen wird. Ausgangspunkt für das Antragen der Tiefe der Abstandsfläche ist der Punkt der Geländeoberfläche, an dem H ermittelt wird. Dies ist der Punkt, in dem die Linie, die dem lotrechten Maß nach Satz 2 folgt, die Geländeoberfläche schneidet. Da die Abstandsfläche senkrecht zur Wand gemessen wird, ist auch deren Richtung bestimmt. Dies gilt auch für die Höhenpunkte der Dachhaut nach Satz 1 Buchstabe b, denn jede Dachfläche kann Außenwänden zugeordnet werden. Bei Nur-Dach-Häusern wird die Abstandsfläche senkrecht und horizontal zur Schnittlinie der Dachhaut mit der Geländeoberfläche gemessen.

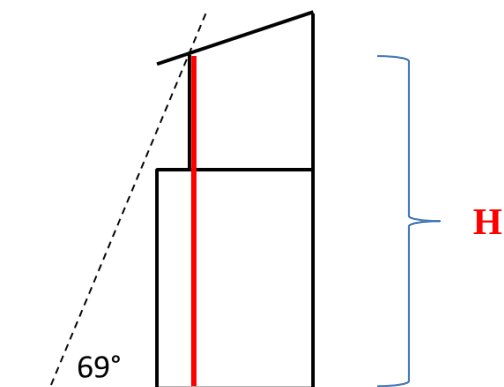




H ergibt sich aus dem Lot jedes Punktes der Gebäudeoberfläche über der Geländeoberfläche



Die Abstandsflächen von Wänden, die gegenüber der Außenwand zurückgesetzt sind (zurückgestaffelte Geschosse), werden nach Satz 1 bemessen.



c)

Durch Änderung des Begriffs „Wohngebäude“ in „Gebäude“ in **Absatz 5 Satz 3** wird die pauschale Abstandsfläche in den Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als 3 oberirdischen Geschossen nun auch auf andere als Wohnnutzungen ausgedehnt. So führt z. B. die Nutzungsänderung eines Einfamilienhauses in eine Arztpraxis nicht zu einer neuen Abstandsflächenbetrachtung.

Die Regelung korrespondiert auch mit Absatz 9 Satz 1 Nummer 2.

Beeinträchtigende Nutzungen werden über das Rücksichtnahmegebot verhindert.

Absatz 5 Satz 4 entspricht inhaltlich Absatz 8 alte Fassung. Die Änderung erfolgt in Anlehnung an die Musterbauordnung.

d)

Absatz 6 regelt Fälle, bei denen die Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleibt. Mit den Änderungen wird eine Anpassung an die Musterbauordnung vorgenommen. Der Wegfall des Satzes 2 alter Fassung bewirkt, dass die vor die Außenwand vortretenden Bauteile nach Nummer 1, wie Gesimse und Dachüberstände, keine Mindestabstände zur Nachbargrenze einhalten müssen. Bei Gesimsen besteht mangels grenznaher Anwendungsfälle kein Regelungsbedarf. Bei Dachüberständen besteht kein Regelungsbedarf, weil das Brandwiderfordernis (unter 2,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze) grundstücksnahen Dachüberständen entgegensteht.

Vorbauten nach Nummer 2 bleiben bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht, weil sie sich der abstandsflächenrelevanten Fassade unterordnen; Kriterien hierfür liefern die Buchstaben a, b und c. Der Mindestabstand der Vorbauten zur gegenüberliegenden Nachbargrenze, der früher in Satz 2 geregelt wurde und nun in **Buchstabe c** geregelt ist, wird von 3 m auf 2 m reduziert. Dadurch werden in der offenen Bauweise z. B. seitliche Hauseingangstreppen ohne Erteilung einer Abweichung ermöglicht.

Den in Nummer 3 alte Fassung geregelten abstandsflächenrechtlich privilegierten Maßnahmen der Energieeinsparung ist nun Absatz 7 gewidmet.

Absatz 6 Nummer 3 neu regelt Fälle, bei denen die Abstandsflächen der Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten bei der Bemessung außer Betracht bleiben. Dachaufbauten werden gedanklich wie ein selbstständiges Gebäude betrachtet; die getrennt ermittelten Abstandsflächen werden übereinander projiziert. Das führt in der geschlossenen Bauweise dazu, dass für Dachaufbauten, die nicht an der (seitlichen) Grundstücksgrenze errichtet werden, bisher eine Abweichung nach § 67 Absatz 1 (neu) zu erteilen ist. Die Neuregelung macht dies künftig entbehrlich und führt zu einer Verfahrensvereinfachung. Sinngemäß ist diese Regelung auch auf die Seitenwände von Dacheinschnitten anzuwenden.

e)

Im Hinblick auf die zunehmende Bedeutung der Nutzung erneuerbarer Energien und das Erfordernis der Energieeinsparung auch im Hinblick auf die Regelungen der EnEV sieht

Absatz 7 neu, über Absatz 6 Nr. 3 alte Fassung hinausgehend, im Gebäudebestand eine abstandsflächenrechtliche Privilegierung von Maßnahmen der Wärmedämmung und von Solaranlagen vor.

Von der Formulierung „Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung“ sind nachträgliche Außenwandbekleidungen und Dach-Dämmmaßnahmen mit erfasst. Die Formulierung „Solaranlagen an bestehenden Gebäuden“ umfasst auch Solaranlagen an Dachflächen. Aufgeständerte, nicht der Dachebene folgende Solaranlagen sind jedoch nicht erfasst, weil sie insbesondere auch abstandsflächenrechtliche Probleme aufwerfen können.

Die Voraussetzungen, an welche die abstandsflächenrechtliche Privilegierung gebunden ist, tragen mit dem Mindestabstand von 2,50 m den Interessen des Nachbarn ausreichend Rechnung und ermöglichen mit einer Stärke von 25 cm nach bisherigen Erkenntnissen ein optimales Dämmergebnis, da üblicherweise bei Sanierungen Dämmungen zwischen 10 und 15 cm aufgetragen werden und zur Erreichung eines Passivhausstandards i.d.R. bereits 20 cm ausreichen. Die bauordnungsrechtliche Privilegierung im Hinblick auf die Abstandsflächen korrespondiert mit § 248 BauGB.

f)

Die Streichung der Worte „je Wand“ in **Absatz 8 Satz 1 Nummer 1** bewirkt, dass bei der Bemessung der mittleren Wandhöhe nur die zum Nachbargrundstück orientierte Wand heranzuziehen ist. Die Wandhöhe wird vom Baugrundstück aus gemessen. Ein etwaig tiefer liegendes Nachbargrundstück findet bei der Bemessung der Wandhöhe keine Berücksichtigung.

Der Begriff „Gesamtlänge“ wurde durch die Formulierung „Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand“ klarstellend ersetzt. Auf diese Weise werden Diskussionen über die Länge wandloser Carports vermieden. Da die Gebäudelänge von 9 m einschließlich Dachüberstand

je Grundstücksgrenze nicht überschritten werden darf, ist die Ansichtslänge vom Nachbargrundstück maßgeblich. Bei schräg zur Grundstücksgrenze angeordneten Garagen und Gebäuden gemäß Nr. 1 ist die Garagenlänge an der Grundstücksgrenze das Maß zwischen den in einem rechten Winkel zur Grundstücksgrenze abgetragenen Gebäudeeckpunkten. Gebäudeteile, die mehr als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt sind, bleiben bei der Längenermittlung unberücksichtigt.

g)

Absatz 8 alt wird aufgehoben. Die Regelung steht nunmehr in **Absatz 5 Satz 4 neu**.

h)

Absatz 9 hat rechtmäßig bestehende Gebäude zum Gegenstand, die den aktuellen Regelungen des Abstandsflächenrechts nicht entsprechen, aber Bestandsschutz genießen sowie die Neuerrichtung eines abgerissenen Gebäudes an demselben Ort innerhalb der Abmessungen des beseitigten Gebäudes. Veränderungen in oder an diesen Gebäuden führen nach geltender Rechtsprechung häufig dazu, dass die Abstandsflächenfrage für das bestehende Gebäude neu aufgeworfen werden muss, weil durch diese Veränderungen der Bestandsschutz aufgehoben wird. Absatz 9 beschreibt für sechs Fallkonstellationen abstandsflächenrechtlich zulässige Maßnahmen.

Nach **Satz 1 Nummer 1** sind klarstellend Änderungen innerhalb des Gebäudes zulässig.

Nach **Satz 1 Nummer 2** sind Nutzungsänderungen im bestehenden Gebäude abstandsflächenrechtlich zulässig; die Einschränkung erfolgt aus Brandschutzgründen. Planungsrecht kann jedoch der Nutzungsänderung entgegenstehen.

Satz 1 Nummer 3 reagiert auf die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 27.01.2011 (OVG S 50.10), wonach Vorbauten, auch wenn sie für sich selbst die Abstandsflächen einhalten, die Abstandsflächenfrage des Gebäudes, an das sie angebaut werden, neu aufwirft.

Satz 1 Nummer 4 ermöglicht die Realisierung nachträglich zu errichtender Dach- und Staffelgeschosse in folgenden Anwendungsfällen: Ein bestehendes Gebäude steht auf der Grundstücksgrenze oder grenznah. Wenn man diesem Gebäude eine Abstandsfläche nach aktuellem Recht zuweist, würde die Abstandsfläche auf dem Nachbargrundstück liegen. Die Regelung bewirkt, dass ein nachträglich zu errichtendes Dach- oder Staffelgeschoss zulässig ist, wenn seine Abstandsflächen innerhalb der Abstandsfläche des bestehenden Gebäudes liegen. In diesem Fall entsteht keine weitere Beeinträchtigung des Nachbarn. Gleiches gilt für die Überschneidung der Abstandsflächen gegenüberliegender Gebäude.

Satz 1 Nummer 5 ermöglicht die Neuerrichtung von Dachräumen oder -geschossen innerhalb der ursprünglichen Geometrie der zurückgebauten Dachräume oder -geschosse. „Innerhalb der Abmessungen“ bedeutet hierbei, dass das neue Dach auch anders oder kleiner realisiert werden darf; entscheidend ist, dass nicht über die alte Geometrie hinaus gebaut wird. Ist dies doch beabsichtigt, entstehen Abstandsflächen. Die Regelung verhindert unwirtschaftliche „Dachneubauten“, bei denen unter Beibehaltung der äußeren Hülle aufwändig die Dachkonstruktion ausgewechselt wird, um die Abstandsflächenfrage nicht neu aufzuwerfen.

Satz 2 ermöglicht abstandsflächenrechtlich den Abriss eines Gebäudes und eine Gebäudeneuerrichtung am selben Ort innerhalb der Abmessungen des beseitigten Gebäudes. Abgesehen vom Abstandsflächenrecht ist geltendes Recht einzuhalten. So muss ggfs. einer Verpflichtung zur Herstellung eines Aufzugs innerhalb der Abmessungen des beseitigten

Gebäudes nachgekommen werden. Das Planungsrecht kann einem Ersatzbau entgegenstehen.

Satz 3 regelt, dass die Privilegierungen der Sätze 1 und 2 für die in Absatz 8 Nummer 1 genannten Gebäude, die keine eigenen Abstandsflächen haben und entweder an der Grundstücksgrenze oder in den Abstandsflächen eines Gebäudes errichtet werden durften und dürfen, nicht gilt.

Absatz 10 erleichtert den nachträglichen Anbau von Aufzügen, Treppen und Treppenräumen im Gebäudebestand. Die Regelung reagiert auf den demografischen Wandel. Ferner werden Erleichterungen für Dachraumausbauten und Aufstockungen geschaffen, die auf zusätzliche bauliche Rettungswege angewiesen sind. Mit Absatz 10 wird auf eine Regelung zurückgegriffen, die bis zum Jahr 2006 in der Bauordnung für Berlin verankert war. Sie wurde für entbehrlich gehalten, weil man glaubte, dass z. B. Aufzüge innerhalb der Maße der Regelungen des Absatzes 6 Nr. 2 keine Abstandsflächen entstehen lassen. In der Realität hat sich herausgestellt, dass Aufzüge, die vernünftigerweise auch von Rollstuhlfahrern oder Eltern mit Kinderwagen genutzt werden sollen, größere Abmessungen haben müssen. Für nachträglich angebaute Aufzüge, Treppen und Treppenräume können geringere Abstandsflächen durch Abweichungsentscheidung zugelassen werden, wenn wesentliche Beeinträchtigungen an-grenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind. Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung ist zu berücksichtigen, ob z. B. nur Sanitärräume oder Küchen betroffen sind. Zu Nachbargrenzen ist ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

Absatz 11 ist eine Reaktion auf die Rechtsprechung des Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 19.12.2012 (OVG 2 S 44.12).

Satz 1 bestimmt, dass Abweichungen zugelassen werden können, wenn deren Schutzziele eingehalten werden.

Satz 2 bestimmt, dass die Erteilung einer Abweichung von Vorschriften des Abstandsflächenrechts nicht das Vorliegen einer atypischen Grundstückssituation voraussetzt.

Zu Nr.8 (§ 7):

§ 7 wurde neu gefasst. Die Änderungen und Ergänzungen dienen der Angleichung des Bauordnungsrechts in der Region Berlin/ Brandenburg und zielen darauf ab, rechtswidrige Grundstücksteilungen zu vermeiden. Nach Absatz 1 Satz 1 alte Fassung durften durch die Teilung eines Grundstücks keine Verhältnisse geschaffen werden, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen. Nunmehr wird diese Anforderung auf die Einhaltung bauordnungsrechtlicher (**Satz 1**) und planungsrechtlicher (**Satz 2**) Vorschriften reduziert. Die Regelung anderer fachrechtlicher Belange bleibt dem Fachrecht überlassen, zumal deren Belange ohnehin nicht in der bauordnungsrechtlichen Prüfsphäre liegen.

Klarstellend wird in **Satz 1** neu zusätzlich das bauaufsichtliche Verfahren der Genehmigungsfreistellung aufgenommen, da der bisherige Bezug auf genehmigte Bauten zu eng gefasst war. So darf durch die Teilung eines Grundstücks auch ein der Genehmigungsfreistellung unterfallendes Vorhaben nicht gegen die einzuhaltenden Vorschriften verstoßen.

Satz 2 greift auf eine Regelung der Brandenburgischen Bauordnung zurück. Sie vermeidet rechtswidrige Grundstücksteilungen und dient der Rechtssicherheit. So darf eine die Grundstücksteilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde erforderliche bauordnungsrechtliche Abweichungen zugelassen oder planungsrechtliche Befreiungen erteilt hat. Zurzeit können unrechtmäßige Teilungen nur nachträglich durch repressives, personalintensives Vorgehen der Bauaufsichtsbehörden

korrigiert werden.

Die Teilung eines Grundstücks ist gem. § 19 Abs. 1 BauGB die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig abgeschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

Steht die Teilung mit bauordnungsrechtlichen oder bauplanungsrechtlichen Vorschriften nicht im Einklang, kann präventiv ein rechtmäßiger Zustand hergestellt werden durch

- öffentlich-rechtliche Sicherung mittels einer Baulast nach § 84 (neu) unter Beteiligung der Bauaufsichtsbehörde,

- Zulassung einer Abweichung nach § 67 (neu), Zulassung einer Ausnahme (§ 31 Absatz 1 BauGB) oder Befreiung (§ 31 Absatz 2 BauGB).

Bisher konnten die Vermessungsstellen nur auf die Rechtswidrigkeit der beabsichtigten Teilung hinweisen, hatten jedoch keinen Einfluss auf die Teilungserklärung beim Grundbuchamt.

Die Prüfungspflicht im Rahmen der die Grundstücksteilung vorbereitenden Liegenschaftsvermessung liegt bei den Vermessungsstellen, die darauf zu achten haben, dass die erforderlichen Abweichungs-, Ausnahme- und Befreiungsanträge sowie Baulasten durch die Bauaufsichtsbehörde beschieden bzw. eingetragen sind

Absatz 2 a. F. wird aufgehoben, da diese Regelung im neuen Satz 2 enthalten ist.

Zu Nr. 9 (§ 8):

a)

In **Absatz 2 Satz 1 2. Hauptsatz** erfolgt eine sprachliche Anpassung, da Abweichungen nicht erteilt, sondern zugelassen werden.

b und c)

Mit den Änderungen in **Absatz 3 Satz 2 und Satz 3** erfolgt eine sprachliche Anpassung. Nunmehr wird in § 8 der einheitliche Begriff der Instandhaltung verwendet. Der Begriff der "Instandhaltung" ist als Oberbegriff zu verstehen, welcher den einzelnen Akt der "Instandsetzung" mitumfasst.

Zu Nr. 10 (§ 9)

In **Absatz 3 Satz 4** erfolgt eine sprachliche Anpassung, da Abweichungen nicht erteilt, sondern zugelassen werden.

Zu Nr. 11 (§ 10):

a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

Es handelt sich hierbei um redaktionelle Änderungen. Aufgrund des bereits mit Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin und des Denkmalschutzgesetzes Berlin vom 8. Juli 2010 (GVBl. S. 396) aufgehobenen Absatzes 3 werden nunmehr die bisherigen Absätze 4 bis 7 zu den Absätzen 3 bis 6.

Zu Nr. 12 (§ 11):

Absatz 1 wird an die Musterbauordnung angepasst und Satz 2 aufgehoben. Einer Sonderregelung für Baustelleneinrichtungen bedarf es nicht, da für diese die gebäudebezogenen Anforderungen nicht gelten. Bei Baustelleneinrichtungen handelt es sich

nicht um dauerhaft genutzte Gebäude mit Aufenthaltsräumen. Die betriebsbedingten Brandschutzanforderungen einer Baustelle ergeben sich aufgrund der arbeitsschutzrechtlichen Sicherheitsvorschriften der Baustellenverordnung und der Betriebssicherheitsverordnung.

Zu Nr. 13 (§ 17):

a)

Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 wird an die Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates vom 9. März 2011 (ABl. EG Nr. L 88 S. 5 – im Folgenden: Bauproduktenverordnung) angepasst. Die Bauproduktenverordnung ersetzt mit Artikel 65 Absatz 1 die 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), geändert durch Art. 4 der Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1).

Die Bauproduktenverordnung gilt unmittelbar und bedarf keiner Umsetzung ins nationale Recht, sodass die einschlägigen Transformationsvorschriften damit gegenstandslos sind und ihre in Bezugnahme in § 17 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Buchstaben a und b a. F. seit dem 1. Juli 2013 ins Leere gehen.

b)

Absatz 7 wird entsprechend redaktionell der MBO angepasst. Einer Übergangsregelung bedarf es wegen des unmittelbar geltenden Artikel 66 Absatz 1 der Bauproduktenverordnung nicht.

Zu Nr. 14 (§ 18):

a)

Es handelt sich um eine Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

Das Schriftformerfordernis wird aufgehoben und somit der Antragstellerin oder dem Antragsteller die Möglichkeit gegeben, den Antrag für die Verlängerung der allgemeinen bauaufsichtliche Zulassung künftig elektronisch zu stellen. Die Art und Weise, wie dies zu erfolgen hat, ist Gegenstand einer zukünftigen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3 neu.

Darüber hinaus handelt es sich um eine Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 15 (§ 19):

a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nr. 16.

b)

§ 19 Absatz 2 wird um **Satz 3** ergänzt. Bislang hat die Anerkennungsbehörde der Prüfstellen für den Fall, dass diese ihre Aufgaben bei der Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse nicht ordnungsgemäß erfüllen, lediglich die Möglichkeit, der Prüfstelle ihre Anerkennung zu entziehen bzw. als milderer Mittel fachaufsichtliche Weisungen zu erteilen. Das Recht zur Ersatzvornahme, das als weiteres Instrument der Fachaufsicht in Fällen erforderlich ist, in denen sich die Prüfstelle den Weisungen

widersetzt, steht ihr dagegen nicht zu. Die Ergänzung schließt diese Lücke im Instrumentarium der Fachaufsicht.

Zu Nr. 16 (§ 20):

Satz 1 Nummer 1 und 2 werden an die neue Rechtslage angepasst.

Nach § 20 Satz 1 Nummer 1 in der bisherigen Fassung dürfen mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen, verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Absatz 2 nachgewiesen ist. Die Bauproduktenrichtlinie ist durch Artikel 65 Absatz 1 der Bauproduktenverordnung ersetzt worden. Da diese Verordnung unmittelbar gilt, bedarf sie keiner Umsetzung ins nationale Recht; die einschlägigen Transformationsvorschriften des Bauproduktengesetzes sind damit gegenstandslos, insofern geht auch ihre in Bezugnahme in § 20 Satz 1 Nummer 1 a. F. ins Leere.

Zu Nr. 17 (§ 25):

In § 25 werden aufgrund der Aufhebung der Bauproduktenrichtlinie durch die Bauproduktenverordnung der Absatz 2 Satz 2 und 3 und Absatz 3 a. F. aufgehoben. Ebenso wird Absatz 4 a. F. aufgehoben, der eine Übergangsregelung für Stellen nach altem Recht vorsah. Eine neue Übergangsregelung kommt nicht in Betracht, da eine solche in der Bauproduktenverordnung fehlt.

Zu Nr. 18:

Die bisherige **Überschrift des Vierten Abschnitts** deckt den Regelungsinhalt des § 26 nicht ab, so dass sie entsprechend ergänzt wird.

Zu Nr. 19 (§ 27):

Die in **Absatz 3** festgelegten Anforderungen an tragende Wände und Stützen von nicht verfahrensfreien eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² und von verfahrensfreien eingeschossigen Gebäuden mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m² gemäß § 61 (neu) Absatz 1 Nummer 1a, die nicht im Außenbereich liegen, sind entbehrlich. Diese Mindestanforderung an das Brandverhalten der Bauteile, die mindestens normalentflammbar sein müssen, ist bereits in § 26 Absatz 1 Satz 2 formuliert. Künftig werden die Anforderungen an tragende Bauteile für sog. Kleingaragen aus der Rechtsverordnung gemäß § 86 (neu) Absatz 1 Nummer 3 ablesbar sein.

Zu Nr. 20 (§ 28):

a)

In § 28 **Absatz 2 Satz 2** wird in der erweiterten Ausnahmeregelung klargestellt, dass nicht wie bisher nur Fensterprofile, sondern Fenster und Türen gänzlich (Profile und Verglasung) von den Anforderungen des Satzes 1 nicht erfasst werden. Die Erleichterung gilt allerdings nur für (einzelne) Fenster und Türen in Außenwänden (sog. Lochfassaden), nicht aber für großflächige Verglasungen oder Glasfassaden.

b)

Mit der Ergänzung in **Absatz 3 Satz 2** wird klargestellt, dass Solaranlagen an Außenwänden als Teil der Außenwand ebenfalls schwer entflammbar sein müssen, sofern sie mehr als zwei Geschosse überbrücken, da andernfalls das Schutzziel nach Absatz 1 (begrenzte Brandausbreitung), nicht gewährleistet wäre.

Mit der Ergänzung um den neuen **Satz 3** soll verhindert werden, dass das Schutzziel des Absatzes 1 für Außenwände durch brennende abfallende oder abtropfende Bauteile unterlaufen wird.

c)

In **Absatz 4** wird mit dem neuen **Satz 2** eine Klarstellung und Differenzierung vorgenommen, denn Doppelfassaden werden allgemein nicht als Außenwandkonstruktion mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen angesehen. Zudem sind bei Doppelfassaden die bei einer Brandausbreitung, insbesondere der Rauchgase, verbundenen möglichen Gefahren größer einzuschätzen als bei hinterlüfteten Außenwandbekleidungen. Aus diesem Grund kann auch nur bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 auf besondere Vorkehrungen gegen die Brandausbreitung verzichtet werden (siehe zu d).

d)

Absatz 5 2. Halbsatz nimmt mit der dort formulierten Ausnahmeregelung Bezug auf die Regelung des Absatzes 4 Satz 2. Für Doppelfassaden wird der Verzicht auf Vorkehrungen auf Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 beschränkt.

e)

Absatz 6 wird aufgehoben. Die Festlegung von Anforderungen an Außenwände von nicht verfahrensfreien eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² und von verfahrensfreien eingeschossigen Gebäuden mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m² gemäß § 61 (neu) Absatz 1 Nummer 1a, die nicht im Außenbereich liegen, ist entbehrlich, da die Mindestanforderung an das Brandverhalten der Bauteile, die mindestens normalentflammbar sein müssen, bereits in § 26 Absatz 1 Satz 2 formuliert ist. Künftig ergeben sich die Anforderungen an Außenwände für sog. Kleingaragen aus der zu erlassenen Rechtsverordnung nach § 86 (neu) Absatz 1 Nummer 3.

Zu Nr. 21 (§ 30):

a)

Bei der Änderung in **§ 30 Absatz 2 Nummer 1** handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur.

b)

In **Absatz 3 Satz 2** wird durch die Bezugnahme auf Absatz 2 klargestellt, in welchen Fällen die Erleichterungen des Satzes 2, die sich ausschließlich an den Gebäudeklassen orientieren, gelten. Die Erleichterung für Brandwände nach Absatz 2 Nummer 4 regelt der **neue Satz 3**; Bezugsgröße ist – unabhängig von den Gebäudeklassen – der Rauminhalt. Zur Anpassung an die anderweitige Diktion wird der Begriff des „umbauten Raums“ durch den Begriff „Brutto-Rauminhalt“ ersetzt.

c)

In **Absatz 6** handelt es sich bei der Ergänzung des 2. Halbsatzes um eine Erleichterung, die dem Umstand Rechnung trägt, dass die in Absatz 3 Satz 2 vorgesehenen Erleichterungen (Wände anstelle von Brandwänden) bei der Ausbildung der hier betroffenen Außenwände auch bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 Berücksichtigung finden (hochfeuerhemmende anstelle von feuerhemmenden Außenwänden).

d)

Absatz 7 Satz 2 wird entsprechend der Änderungen in § 28 Absatz 4 angepasst. Der neue **Satz 3** trägt der Notwendigkeit Rechnung, dass in Hinblick auf das mit § 28 Absatz 4 verfolgte Schutzziel auch gegen eine seitliche Brandausbreitung Vorkehrungen zu treffen

sind. Die „Brandwand“ bildet das „klassische“ Bauteil der brandschutztechnischen Abschottung, an dem ein Brand zunächst auch ohne Eingreifen der Feuerwehr gestoppt werden soll und sich jedenfalls nicht weiter ausbreiten darf. Da diese Funktion voraussetzt, dass auch die (äußeren) Bekleidungen der Wand (Außenwandbekleidungen) nichtbrennbar sind, hat Satz 3 lediglich eine klarstellende Bedeutung. Die Anforderung an die Oberfläche der Bekleidungen (wie Anstrich, Beschichtung oder Dünnputz) ergibt sich, wie für andere Außenwände, aus § 28 Absatz 3 Satz 1.

e)

In **Absatz 11** handelt es sich um eine Folgeänderung zu b).

f)

Absatz 12 wird aufgehoben, da eine Aussage zu Anforderungen an Brandwände von nicht verfahrensfreien eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² und von verfahrensfreien eingeschossigen Gebäuden mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m² gemäß § 61 (neu) Absatz 1 Nummer 1a, die nicht im Außenbereich liegen, entbehrlich ist.

Zu Nr. 22 (§ 31):

§ 31 Absatz 5 wird aufgehoben, da die Festlegung von Anforderungen an Decken von nicht verfahrensfreien eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² und von verfahrensfreien eingeschossigen Gebäuden mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m² gemäß § 61 (neu) Absatz 1 Nummer 1a, die nicht im Außenbereich liegen, entbehrlich ist. Die Mindestanforderung an das Brandverhalten der Bauteile, die mindestens normalentflammbar sein müssen, ist bereits in § 26 Absatz 1 Satz 2 formuliert. Künftig werden die Anforderungen an Decken für sog. Kleingaragen aus der Rechtsverordnung gemäß § 86 (neu) Absatz 1 Nummer 3 ablesbar sein.

Zu Nr. 23 (§ 32):

a)

In **§ 32** wird in **Absatz 3 Nummer 3** der Ausnahmetatbestand auf Dachflächenfenster erweitert. Er korrespondiert mit der Ausnahmeregelung für Fenster in Außenwänden gemäß § 28 Absatz 2.

b)

Die Änderungen in **Absatz 5** dienen der Anpassung an Absatz 3. Es wird klargestellt, dass sich das Schutzziel des Satzes 1 und die Anforderung des Satzes 2 (auch) auf Dachflächenfenster erstrecken. Ferner wurde durch die Ergänzung von Solaranlagen der zunehmenden Errichtung dieser Anlagen auf Dächern Rechnung getragen.

c)

Absatz 8 wird entsprechend der Regelung im Land Brandenburg redaktionell angepasst. Auch wenn die Musterbauordnung eine Forderung nach Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis nicht mehr enthält, wird diese Anforderung weiterhin für sinnvoll erachtet.

d)

Es handelt sich um eine redaktionelle Änderung zur Angleichung an die Brandenburgische Bauordnung.

Zu Nr. 24 (§ 33):

§ 33 Absatz 3 Satz 1 wird geändert, da die Regelung des Satzes 1 a. F. in der Anwendung zu Problemen geführt hat. Es wird die Regelung der Musterbauordnung übernommen und

somit das in allen Bundesländern geltende Brandschutzkonzept auch in Bezug auf diese Regelung umgesetzt.

Zu Nr. 25 (§ 35):

In **§ 35** wird zur Vereinfachung und zur besseren Verständlichkeit der Regelungen die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenträumen aufgegeben.

a)

In **Absatz 3** wird in Hinblick auf die Aufgabe dieser Differenzierung, das Erfordernis der Lage von notwendigen Treppenträumen an einer Außenwand gestrichen. Satz 2 a. F. wird aus dem gleichen Grund aufgehoben; der Sachverhalt wird in Absatz 8 behandelt.

b)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu a).

c)

Auch in **Absatz 7 Satz 2** wird in Hinblick auf die Aufgabe dieser Differenzierung hinsichtlich des Erfordernisses des Vorhandenseins einer Sicherheitsbeleuchtung ab einer bestimmten Gebäudehöhe auf notwendige Treppenträume ohne Fenster im Sinne des Absatzes 8 Satz 2 Nummer 1 abgestellt.

d)

Absatz 8 wird unter Berücksichtigung des Absatzes 3 Satz 2, der entfallen ist, neu gefasst.

Satz 1 enthält die Grundanforderung.

Satz 2 unterscheidet zwischen Treppenträumen mit und ohne Fenster. Die Fenster dienen der Belüftung und Belichtung sowie der Rauchableitung und – in Verbindung mit der geöffneten Haustür – als Nachströmöffnung für die Zuluft.

Zur Erfüllung der Grundanforderung sind nach **Satz 3** in Abhängigkeit von der Gebäudeklasse und der Beschaffenheit des Treppenraums zusätzliche Maßnahmen erforderlich. Diese können bei Treppenträumen ohne Fenster z. B. darin bestehen, dass der Raucheintritt aus anschließenden Nutzungseinheiten begrenzt (Anordnung notwendiger Flure/Vorräume, qualifizierte Abschlüsse) und die Zuluft Zufuhr verstärkt wird (ggf. maschinelle Spülluft).

Satz 4 bestimmt die Mindestgröße der Öffnungen für die Rauchableitung und regelt die Bedienung der Abschlüsse dieser Öffnungen.

Zu Nr. 26 (§ 36):

Die Änderung der Reihenfolge in **§ 36 Absatz 1 Satz 2 Nummer 3** dient der Klarstellung, dass sich die Größenbegrenzung von 200 m² nur auf die Nutzungseinheiten und nicht auch auf Wohnungen bezieht.

Nummer 4 wird sprachlich korrigiert und neu untergliedert. Die genannten Anforderungen werden dadurch besser lesbar und somit verständlicher. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Zu Nr. 27 (§ 39):

a)

§ 39 Absatz 3 wird um einen neuen **Satz 2** ergänzt, der der Erfahrung Rechnung trägt, dass aus Gründen der Energieeinsparung vermehrt die Öffnungen zur Rauchableitung mit Verschlüssen versehen werden sollen, die im Brandfall selbsttätig öffnen müssen. Als eine geeignete Stelle für die Bedienung des Abschlusses (Handauslösung) kommt der Bereich vor der Fahrstachttür des Erdgeschosses (Zugangsebene des Gebäudes) in Betracht. Als Folgeänderung wird der bisherige Satz 2 zum neuen **Satz 3**.

b)

In **§ 39 Absatz 4** werden die **Sätze 2 und 3** eingefügt, die die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen nach Satz 1 präzisieren und an die alte Regelung des § 39 Absatz 4 Satz 4 anknüpfen.

Satz 4, alte Fassung, bezog das oberste Geschoss aus der Anrechnung der oberirdischen Geschosse aus, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert. **Satz 2 neu** ersetzt das Kriterium des Nutzungserfordernisses nach Satz 4, alte Fassung, durch das Kriterium der Aufenthaltsraumqualität. **Satz 2 neu** bestimmt, dass auf die die Aufzugspflicht auslösenden fünf oberirdischen Geschosse nach Satz 1, das oberste Geschoss nur angerechnet wird, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind; Anforderungen an Aufenthaltsräume regelt § 47. Soweit das oberste Geschoss keinen Aufenthaltsraum hat, aber auf einen Aufzug angewiesen ist, wird dessen Realisierung dem Markt überlassen.

Mit **Satz 3 neu** wird die Pflicht zur Herstellung von Aufzügen nach Satz 1 bei bestehenden Gebäuden ausgeschlossen, wenn ein oberstes Geschoss nachträglich errichtet oder ausgebaut wird. Satz 4, alte Fassung, schloss nur den Ausbau bestehender oberster Geschosse aus der Aufzugspflicht (wenn sie vom Grunde her besteht) aus. Nunmehr darf auch ein oberstes Geschoss bei bestehenden Gebäuden nachträglich ohne die Herstellung eines Aufzuges neu errichtet werden. Die Regelung soll kostengünstige Nachverdichtungsmöglichkeiten eingeschossiger Aufstockungen fördern; bei der Formulierung „ein oberstes Geschoss“ ist „ein“ als Zahlwort zu verstehen. Ferner werden Abweichungsentscheidungen nach § 67 entbehrlich, was entbürokratisierend wirkt.

In **Satz 6 neu** ist die Umstellung des Begriffs „Behinderte im Rollstuhl“ auf den Begriff „Rollstuhlnutzer“ rein redaktioneller Art gemäß den Begriffen der Normenreihe DIN 18040.

c)

In **§ 39 Abs. 5 Satz 3** ist das Maß für die Bewegungsfläche entfallen und wird durch die allgemeine Formulierung „ausreichende Bewegungsfläche“ ersetzt, weil in der Technischen Baubestimmungen DIN 18040-1 und DIN 18040-2 jeweils unter Punkt 4.3.5 der Begriff „ausreichend“ differenziert konkretisiert wird.

Zu Nr. 28 (§ 40):

a)

§ 40 Absatz 1 wird an die Regelungen für Lüftungsleitungen gemäß § 41 Absatz 2 Satz 2 i. V. m. Absatz 5 angepasst, da es keinen sachlichen Grund für die unterschiedliche Behandlung gibt.

b)

In **Absatz 2** wird der Verweis auf den Raum zwischen einem Treppenraum und dem Ausgang ins Freie nach § 35 Absatz 3 Satz 2 berichtigt. Es handelt sich dabei um eine Folgeänderung zu Nr. 23a.

Zu Nr. 29 (§ 43):

a)

Die Einführung der Pflichttoiletten **in Absatz 2 neu** für die Kundschaft für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen zusammen mehr als 300 Quadratmeter haben, folgt dem demographischen Wandel. Dieser geht davon aus, dass der Anteil der älteren Bevölkerung steigen wird. Insbesondere dieser Bevölkerungsgruppe wird nun in Verkaufsstätten von insgesamt mehr als 300 Quadratmeter Verkaufsfläche genüge getan, indem dort ein barrierefreier Toilettenraum mit mindestens einer Toilette vorhanden sein muss.

Für die Berechnung der Brutto-Grundfläche ist § 2 Absatz 4 Nummer 4 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 3 neu maßgeblich. Nur der Halbsatz 2 des Satz 3 neu findet keine Anwendung, da dieser eine Verweisung auf Satz 1 des § 2 Absatz 3 beinhaltet, so dass die dort vorgenommene Modifikation der Brutto-Grundfläche auf die Gebäudeklassifizierung beschränkt bleibt.

Für den Begriff der Verkaufsstätte ist § 2 Absatz 4 Nummer 4 maßgeblich. Danach ist die Verkaufsstätte der Oberbegriff, unter welchen einerseits Verkaufsräume und andererseits Ladenstraßen fallen. An Letzteren befinden sich ebenfalls Verkaufsräume, während die Ladenstraße selbst nicht als Verkaufsraum gilt, wie sich aus § 8 Absatz 2 der Betriebsverordnung ergibt.

Die Größenangabe „mit mehr als 300 Quadratmeter Brutto-Grundfläche“ bezieht sich also auf den Teil der Verkaufsstätte, der sowohl die Verkaufsräume, als auch auf den Teil, der die Ladenstraßen beinhaltet; zuzüglich der Umfassungswände.

Die neue Vorschrift bezieht sich im Ergebnis sowohl auf Verkaufsstätten mit nur einem Verkaufsraum als auch auf Verkaufsstätten mit mehreren Verkaufsräumen oder mit Ladenstraßen. Daraus folgt unter anderem, dass künftig zum Beispiel Supermärkte entsprechender Größe eine Kundentoilette haben müssen. Soweit in Einkaufszentren zentrale Toilettenanlagen errichtet werden, ist der Herstellungsverpflichtung genüge getan. Die Errichtung von Einkaufszentren wird voraussichtlich in der Praxis nicht stärker belastet, weil diese üblicherweise ohnehin mit Toilettenräumen errichtet werden. Bei Einkaufszentren, deren Größenordnungen den Sonderbautatbestand erfüllen (das heißt, die mehr als 800 m² Bruttogrundfläche haben, vgl. § 2 Absatz 4 Nummer 4), konnten auch schon bisher Toiletten als besondere Anforderungen nach § 52 Absatz 1, Satz 1 und Satz 3 Nummer 17 seitens der Bauaufsicht gefordert werden.

Einer Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 1 bleibt im Bedarfsfalle die Regelung der Einzelheiten eines zeitgemäßen Toilettenraumes vorbehalten.

b)

Da sich die Pflicht zum Einbau eines Warmwasserzählers bereits aus der HeizkostenV ergibt, wird zur Klarstellung **Absatz 3 Satz 1** so gefasst, dass jede Wohnung einen eigenen Kaltwasserzähler haben muss.

Zu Nr. 30 und Nr. 31 (§ 44 neu):

Die neue Nummerierung der Paragraphen ergibt sich aus der Anpassung an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Deshalb werden die Regelungen der bisherigen §§ 44 und 45 im **§ 44 (neu)** – ohne inhaltliche Änderungen – zusammengeführt.

Als Überschrift wird mit „Anlagen für Abwasser“ nur noch der Oberbegriff verwendet, da dieser u. a. die Kleinkläranlagen, als auch die Abwassersammelbehälter beinhaltet. Ebenso wird das Niederschlagswasser von dem Oberbegriff des Abwassers umfasst.

Da sich der Anschlusszwang aus dem Gesetzestext ergibt, ist eine zusätzliche Erwähnung in der Überschrift nicht erforderlich.

Zu Nr. 32 (§ 45 neu):

a)

Mit dem neuen **Satz 2** wird klargestellt, dass bei noch bestehenden Abfallschächten weiterhin die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange gewährleistet sein müssen, ansonsten sind sie außer Betrieb zu nehmen.

b)

Die Festlegungen zur Schließung von Abfallschächten in § 46 Absatz 3 Satz 2 bis 4 a. F. kann entfallen, da bestehende Abfallschächte spätestens bis zum 31. Dezember 2013 außer Betrieb zu nehmen waren, es sei denn, die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange waren und sind seit diesem Zeitpunkt weiterhin gewährleistet.

Zu Nr. 33 (46 neu):

Die neue Nummerierung des Paragraphen ergibt sich aus der Anpassung an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Zu Nr. 34 (§ 47 neu):

a)

In **Absatz 2** wird **Satz 1** redaktionell geändert, indem das fachlich richtige Wort „belichtet“ verwendet wird.

b)

Mit der Aufhebung von **Absatz 2 Satz 3** entfällt nur die dort formulierte Klarstellung. Eine inhaltliche Änderung ist damit aber nicht verbunden, sodass weiterhin bei einer nachträglichen Umnutzung von den Anforderungen des Satzes 2 abgewichen werden kann.

Zu Nr. 35 (§ 48 neu):

a)

Absatz 2 wird neu gefasst.

Die Anforderungen an die in **Satz 1 Nummer 1** genannten Abstellräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 werden zugunsten von Menschen mit Behinderung erweitert, indem diese nun barrierefrei nutzbar und dementsprechend dann auch barrierefrei erreichbar sein müssen. Die Anforderungen gelten für sämtliche Arten der genannten Abstellräume und ebenso dann, wenn es Sammelabstellräume gibt. Das bedeutet zum Beispiel, dass auch ein Abstellraum, der nur für Fahrräder oder nur für Kinderwagen vorgesehen ist, barrierefrei erreichbar und nutzbar sein muss. Die Barrierefreiheit bezieht sich bezüglich der Erreichbarkeit des Abstellraumes einerseits auf den Weg zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem Abstellraum und andererseits auch auf den Weg zwischen Wohnung und Abstellraum, sofern die Wohnung eine barrierefreie Wohnung nach § 50 Absatz 1 ist.

Es gibt zwar keine DIN-Vorschriften über barrierefreie Abstellräume in Wohngebäuden. Jedoch gibt es DIN-Vorschriften im Zusammenhang mit Wohngebäuden für Gebäude mit barrierefreien Wohnungen (DIN 18040-2, Stand September 2011). Die darin enthaltenen Anforderungen an die Bereiche der Infrastruktur unter Punkt 4 können sinngemäß für die Auslegung herangezogen werden. Unter Punkt 4.1 ist erläutert, dass die Norm unter

Infrastruktur die Bereiche eines Gebäudes mit barrierefreien Wohnungen versteht, die – einschließlich ihrer Bauteile und technischen Einrichtungen – seiner Erschließung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus bis zum Eingang der barrierefreien Wohnungen dienen (Zugangsbereich, Eingangsbereich, Aufzüge, Flure, Treppen usw.).

Die Regelung in **Satz 1 Nummer 2** über die Herstellung eines ausreichend großen Abstellraumes ist inhaltlich unverändert übernommen worden. Diese – weiterhin nicht barrierefreien - Abstellräume müssen also weiterhin innerhalb des Wohngebäudes liegen.

Satz 2 erleichtert die Errichtung der aufgezählten Abstellräume, indem die Abstellräume wahlweise im Wohngebäude selbst oder aber auch außerhalb desselben errichtet werden können. Damit der Zusammenhang mit der Wohnnutzung erhalten bleibt und weiterhin eine leichte Erreichbarkeit der Abstellräume vorhanden ist, müssen diese in zumutbarer Entfernung vom Wohngebäude und auf demselben Grundstück errichtet werden. Der Begriff der zumutbarer Entfernung knüpft an die bisherige Regelung über Stellplätze in § 50 Absatz 2 Satz 1 (alt) an und an die künftige entsprechende Regelung in § 49 Absatz 1 Satz 4 (neu).

b)

In **§ 48 (neu)** werden die bisherigen Festlegungen zu Aufenthaltsräumen ergänzt um den **Absatz 4**. Zur Verbesserung der Sicherheit in Wohnungen im Brandfall wird vorgeschrieben, dass in Wohnungen alle Aufenthaltsräume und die Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mit mindestens einem Rauchwarnmelder auszustatten sind. Ausgenommen werden die Küchen, die anders als Bäder auch als Aufenthaltsräume gelten.

Rauchwarnmelder dienen als Frühwarnsystem ausschließlich dem Schutz der sich in einer Wohnung aufhaltenden Personen, gerade dann, wenn diese schlafen. Eine Warnung von Personen in anderen Wohnungen oder die Vermeidung von Sachschäden kann durch Rauchwarnmelder jedoch planmäßig nicht erzielt werden. Bei frühzeitiger Alarmierung durch Rauchwarnmelder können Leben gerettet werden, da im Brandfall aufgrund toxischer Rauchgase in kürzester Zeit Lebensgefahr besteht.

Hauptursache der Todesfälle bei Wohnungsbränden ist nicht die Temperatureinwirkung, sondern der Erstickungstod infolge einer Rauchvergiftung. Langjährige Aufklärungskampagnen haben nicht zu der erhofften Steigerung der Anzahl an installierten Rauchwarnmeldern in Wohnungen geführt. Dies führt zu der Erkenntnis, dass nur durch die Einführung einer gesetzlichen Verpflichtung, bei gleichzeitiger Intensivierung von Öffentlichkeitskampagnen, das Ziel einer verstärkten Ausstattung der Wohnungen mit Rauchwarnmeldern und einer Verbesserung der Sicherheit in Wohnungen erreicht werden kann.

Mit **Satz 1** werden die Bauherinnen oder Bauherrn bzw. die Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer für die Ausstattung bzw. Installation von Rauchwarnmeldern bei Wohnungsneubauten verpflichtet. Zur Ausstattung bzw. Installation gehört auch, dass die Rauchwarnmelder ordnungsgemäß in Betrieb genommen werden.

Satz 2 benennt das Schutzziel: Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Für den Einbau, Betrieb und die Installation von Rauchwarnmeldern in Wohnungen ist die DIN 14676 „Rauchwarnmelder für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung“ als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten. Die Rauchwarnmelder müssen im Regelfall mittig im Raum an der Decke angebracht werden. Es sind jedoch auch andere Anbringungsvarianten möglich, wenn besondere Einbaubedingungen bestehen. Eine technische Lösung wird nicht vorgeschrieben, sodass

der Mindestschutz mit batteriebetriebenen, kostengünstigen Rauchwarnmeldern ausreichend ist.

Allerdings müssen Rauchwarnmelder regelmäßig fachgerecht gewartet werden.

Insbesondere ist die Lebensdauer bei Batteriegeräten begrenzt. Inzwischen sind jedoch Rauchwarnmelder mit fest eingebauten Batterien erhältlich, die eine Betriebsbereitschaft von mindestens 10 Jahren garantieren. Weitergehende Lösungen, z. B. eine Vernetzung der Rauchwarnmelder untereinander, oder ein Anschluss der Rauchwarnmelder an das Stromnetz, sind in der Norm ebenfalls beschrieben.

Es dürfen nur Rauchwarnmelder verwendet werden, die nach der europäisch harmonisierten Bauproduktnorm EN 14604 in Verkehr gebracht wurden und eine entsprechende CE-Kennzeichnung tragen.

Der Austausch nicht mehr funktionierender oder beschädigter Rauchwarnmelder obliegt den Bauherrinnen oder Bauherren bzw. den Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern, da die Rauchwarnmelder zur Wohnungsausstattung gehören. Sie sind auch für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der einzelnen Rauchwarnmelder (regelmäßige, aber mindestens einmal jährliche fachgerechte Wartung, Funktionsprüfung und ggf. Batteriewechsel) zuständig.

Die Verkehrssicherungspflicht kann in diesem Fall auch nicht auf die Mieterin oder den Mieter übertragen werden, da die Wichtigkeit funktionierender Rauchwarnmelder ein einheitliches Überprüfen und Sicherstellen der Betriebsbereitschaft gebietet, zumal eine Übertragung auf die Mieterin oder den Mieter, die Eigentümerin / den Eigentümer bzw. die Vermieterin / den Vermieter nicht von seiner Kontrollpflicht befreien würde.

Satz 3 enthält die Nachrüstverpflichtung bestehender Wohnungen im Gebäudebestand. Da Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer mit großen Wohnungsbeständen eine angemessene Vorbereitungszeit für die Ausrüstung ihrer Wohnungen mit Rauchwarnmeldern benötigen, ist eine längere Nachrüstungsfrist für den Wohnungsbestand sachgerecht.

Spätestens bis zum 31. Dezember 2020 müssen auch bestehende Wohnungen mit Rauchwarnmeldern von Eigentümerinnen oder Eigentümern ausgestattet werden.

In bestehenden Wohnungen bereits vorhandene Rauchwarnmelder dürfen weiterhin betrieben werden, soweit sich die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer von deren ordnungsgemäßer Ausstattung bzw. Installation überzeugt hat.

Zu Nr. 36 (§ 49 neu):

a)

Es handelt sich um eine Änderung infolge der Anpassung an die Formulierung der Musterbauordnung.

b)

§ 49 wird zum einfacheren Verständnis und der besseren Lesbarkeit halber redaktionell überarbeitet.

Absatz 1 neu enthält künftig nur die Festlegungen für Stellplätze für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer.

Absatz 2 neu enthält künftig die Festlegungen für Abstellplätze für Fahrräder.

c)

Es handelt sich um eine Änderung infolge der Anpassung an die Formulierung der Musterbauordnung.

Zu Nr. 37 (§ 50 neu):

Die Fortschreibung der Regelungen des barrierefreien Bauens orientiert sich an der Musterbauordnung und berücksichtigt berlinspezifische Standards.

Die Änderungen des § 50 bewirken, dass

- mehr barrierefrei nutzbare Wohnungen hergestellt,
- barrierefrei herzustellende Bereiche in öffentlich zugänglichen baulichen Anlagen konkretisiert,
- öffentlich zugängliche baulichen Anlage beispielhaft erfasst und
- Regelungen möglichst durch bauaufsichtlich eingeführte Technischen Baubestimmungen detailliert

werden.

a)

In **Absatz 1 Satz 1** wird die Verpflichtung zur Herstellung von barrierefrei nutzbaren Wohnungen eines Geschosses von Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen auf Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen ausgedehnt.

Die Formulierung „...barrierefrei nutzbar...“ knüpft an die Technische Baubestimmung DIN 18040-2 an, in der zwischen „...barrierefrei nutzbaren Wohnungen...“ und „...barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen **R**...“ unterschieden wird. Für die in Satz 1 beschriebenen Wohnungen gelten ausschließlich die grundlegenden Anforderungen der DIN 18040-2 im Sinne „...barrierefrei nutzbar...“. Es gelten **nicht** die zusätzlichen und weitergehenden Anforderungen, die in der Norm mit einem „**R**“ gekennzeichnet sind. Da die mit „**R**“ gekennzeichneten Abschnitte der DIN 18040-2 auch durch Anlage 7.3.2 der Liste Technischer Baubestimmungen ausgenommen sind, entsteht nicht die kostenintensive Forderung der Rollstuhlgerichtigkeit. Die grundlegenden Anforderungen der DIN 18040-2 im Sinne „...barrierefrei nutzbar...“ entsprechen den Bedürfnissen des betroffenen Personenkreises und des demografischen Wandels. Die Wohnungen gewährleisten die Nutzung mit Rollatoren und normalen Rollstühlen, nur eingeschränkt mit großen elektrisch betriebenen Rollstühlen. Für Wohnungen, die für die Nutzung elektrisch betriebener Rollstühle geeignet sind, d.h. große Bewegungsflächen haben und somit größere Wohnflächen und Mietbelastungen erzeugen, besteht kein gesetzlicher Regelungsbedarf, denn die Wohnungsunternehmen bieten diese nach Markterfordernissen in ausreichender Zahl an.

Absatz 1 Satz 2 wird ergänzt, um einem Bedürfnis der Praxis folgend durch die mögliche Anordnung barrierefrei nutzbarer Wohnungen in entsprechendem Umfang in mehreren Geschossen eine flexiblere Handhabung der Verpflichtung zuzulassen. Da Satz 2 auf die Verpflichtung aus Satz 1 Bezug nimmt („...Diese...“), verringert sich durch die Regelung (gegenüber Satz 1) die Zahl der zu schaffenden barrierefrei nutzbaren Wohnungen nicht.

In **Absatz 1** wird ein neuer **Satz 3** eingefügt, der dem durch den demografischen Wandel erzeugten Bedarf an zusätzlichen barrierefrei nutzbaren Wohnungen Rechnung trägt. Nach Satz 3 müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und wenn eine Pflicht zur Herstellung von Aufzügen nach § 39 Abs. 4 Satz 1 besteht, ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. Dies gilt zunächst für alle bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 62, § 63 oder § 64, die bis zum 31.12.2019 angezeigt oder beantragt werden. Bei allen ab dem **01.01.2020** angezeigten oder beantragten bauaufsichtlichen Verfahren muss dann die **Hälfte** der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.

Ergibt sich bei der Berechnung der herzustellenden barrierefrei nutzbaren Wohnungen in einem Gebäude eine Dezimalzahl mit einer Dezimalstelle hinter dem Komma, so ist die Dezimalstelle auf die nächste ganze Dezimalzahl aufzurunden. (Beispiel: In einem Fünf-Geschossigen Gebäude mit insgesamt 15 Wohnungen müssen für alle ab dem 01.01.2020 angezeigten oder beantragten bauaufsichtlichen Verfahren die Hälfte = 7,5 barrierefrei nutzbaren Wohnungen hergestellt werden. Diese Zahl ist auf 8 herzustellende barrierefrei nutzbare Wohnungen aufzurunden.)

Satz 2 alte Fassung ist zu streichen, weil diese Einschränkungen inhaltlich überholt und systematisch im Hinblick auf die Technische Baubestimmung DIN 18040-2 problematisch sind.

In **Absatz 2** wird eine klarstellende Regelung aufgenommen, welche die Bereiche öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen beschreibt, die barrierefrei im Sinne der Technischen Baubestimmung DIN 18040-1 sein müssen. Es handelt sich dabei um jene Bereiche, die dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienen. Die Unterscheidung zwischen Besucher- und Benutzerverkehr macht deutlich, dass nicht nur die dem Besucherverkehr dienenden Teile barrierefrei sein müssen, sondern dass sich die Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen mit ständigen Benutzern, die nicht dort beschäftigt sind, wie z. B. Schüler oder Studenten in Schulen oder Hochschulen, auch auf die barrierefreie Benutzbarkeit für diesen Benutzerkreis erstreckt.

Anforderungen an die barrierefreie Ausgestaltung der baulichen Anlagen für Arbeitnehmer bleiben wie bisher dem Arbeitsstättenrecht vorbehalten. (Hier gelten die Technischen Regeln für Arbeitsstätten über die „Barrierefrei Gestaltung von Arbeitsstätten“ – ASR V3a.2)

Findet jedoch an Arbeitsplätzen Besucherverkehr statt, müssen auch dort die dem Besucherverkehr dienenden Bereiche barrierefrei sein. Andere Bereiche, die nicht dem Besucher- oder Benutzerverkehr dienen, also nicht öffentlich zugänglich sind und damit nicht barrierefrei sein müssen, sind z.B. Heizungskeller oder bei Notariaten und Arztpraxen die Privat- oder Nebenräume. Der Anwendungsbereich wird mit der Ergänzung in **Satz 1** deutlicher und weitergehend als im Anwendungsbereich der Technischen Baubestimmung DIN 18040-1 beschrieben („...Die Barrierefreiheit bezieht sich auf die Teile des Gebäudes und der zugehörigen Außenanlagen, die für die Nutzung durch die Öffentlichkeit vorgesehen sind....“)

Die Regelungen in Absatz 2 Satz 2 und 3 alte Fassung über Rettungswege für Behinderte im Rollstuhl wird im Gesetz gestrichen und findet Eingang in die Betriebs-Verordnung.

Absatz 2 Satz 2 neue Fassung dient der Klarstellung. Beispielhaft werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen aufgeführt, für die die Anforderungen des Absatzes 2 Satz 1 gelten.

Nach Satz 2 wird der neue **Satz 3** angefügt. Er regelt, dass die Anforderungen an die Barrierefreiheit auf den für die zweckentsprechende Nutzung tatsächlich erforderlichen Umfang beschränkt sein dürfen. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn mehrere bzw. viele gleichartige Einrichtungen, Räume oder Anlagen, wie Gastplätze in Gaststätten oder Besucherplätze in Versammlungsstätten zur Verfügung stehen.

b)

In **Absatz 3 Satz 9** wurden die Begriffe korrigiert und der Text den Formulierungen der Norm DIN 18040-1 angepasst. Er verdeutlicht, dass die Anzahl der barrierefreien Toilettenräume für Besucher und Benutzer in Abhängigkeit von den insgesamt vorgesehenen Toilettenräumen bauaufsichtlich geregelt ist.

Absatz 3 bleibt auf Wunsch der Verbände und als Ergebnis der Anhörung mit allen Detailregelungen bestehen, obwohl die Verbände an der Erarbeitung der Norm im Normengremium aktiv teilgenommen haben und die komplexeren und umfassenderen technischen Detailregelungen in der Technischen Baubestimmung DIN 18040-1 mit § 3 Abs. 3 Satz 1 bauaufsichtlich eingeführt, öffentlich bekannt gemacht und zu beachten sind.

c)

In **Absatz 4** wurde gegenüber der alten Fassung die Anforderung an bauliche Anlagen gestrichen, wonach bei deren wesentlicher baulicher Änderung die Anforderungen des Absatzes 2 an öffentlich zugängliche bauliche Anlagen gelten. Bei der Regelung handelt es sich um eine Doppelregelung, die bereits von § 81 (bestehende bauliche Anlagen) erfasst ist.

d)

In **Absatz 5** erfolgt eine redaktionelle Anpassung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 38 (§ 51 neu):

a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu c).

b)

Die Ergänzung in **Absatz 1 Satz 3 Nummer 15 (neu)** dient der Anpassung an die Musterbauordnung. Damit wird klargestellt, dass bei Sonderbauten, die auch Stellplätze und Garagen umfassen, die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 sich auch auf die Stellplätze und Garagen erstrecken können; nach **Nummer 19 (neu)** auch auf den Umfang, Inhalt und Zahl weitere Unterlagen (z. B. spezielle Gutachten), die keine Bauvorlagen sind.

Der neue **Satz 4** gestattet Erleichterungen von der barrierefreien Nutzbarkeit nach Satz 3 Nummer 16 nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 5 neu. Zukünftig dürfen Erleichterungen von der barrierefreien Nutzbarkeit nur gestattet werden, soweit die Anforderungen wegen schwieriger Geländeverhältnisse, wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder wegen ungünstiger vorhandener Bebauung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.

c)

Mit der Streichung von § 52 Absatz 2 a. F. wird eine bauordnungsrechtliche Regelungslücke korrigiert. § 52 Absatz 2 a.F. schreibt vor, dass Garagen so zu behandeln sind wie Sonderbauten, um in einem bauaufsichtlichen Verfahren die Anforderungen prüfen zu können. In den Verfahren nach den §§ 62 und 63 (neu) können bei Garagen über 100 m² Nutzfläche gemäß § 67 Absatz 2 Satz 2 a. F. aufgrund des eingeschränkten Prüfprogramms im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung der Brandschutznachweise nur die besonderen Anforderungen in Hinblick auf den Brandschutz beurteilt werden, nicht jedoch die sicherheitstechnischen Anforderungen an Zu- und Abfahrten, Rampen, Einstellplätzen und Fahrgassen.

Zur Wahrung der Sicherheitsanforderungen und zur Verfahrensvereinfachung soll nunmehr von der geltenden Ermächtigung des § 86 Absatz 1 Nummer 3 (neu) Gebrauch gemacht und eine Rechtsverordnung über Anforderungen an Garagen auf der Grundlage der von den Gremien der Bauministerkonferenz erarbeiteten Muster-Garagen-Verordnung erlassen werden, deren Anforderungen aus sich selbst heraus gelten. Ihr Erlass ermöglicht gleichzeitig die Streichung Bauteilanforderungen an Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² in den §§ 27, 28 30 und § 31. Die betrieblichen Vorschriften für Garagen sind hingegen – wie bisher – der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 1 (neu) – Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen (Betriebs-Verordnung) zu entnehmen.

Zu Nr. 39 (§ 52 neu):

Die neue Nummerierung des Paragraphen ergibt sich aus der Anpassung an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Zu Nr. 40 (§ 53 neu):

a)

Es handelt sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b und c)

In **§ 53 Absatz 1** wird das Schriftformerfordernis für die Mitteilung des Wechsels der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers aufgehoben und somit der Bauherrin oder dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, diese Mitteilung künftig elektronisch der Bauaufsichtsbehörde zu übermitteln. Die Art und Weise, mit der das zu erfolgen hat, ist Gegenstand der Rechtsverordnung nach der Neufassung des § 86 Absatz 3 Nummer 1 (neu).

Zu Nr. 41 (§ 54 neu):

In **§ 54 Absatz 2** wird das Erfordernis für Fachplanerinnen oder Fachplaner, die von ihnen erstellten Bauvorlagen zu unterzeichnen, aufgehoben und damit die Möglichkeit eröffnet, zukünftig auch elektronisch die Bauvorlagen zu übermitteln. Die Art und Weise, wie dies zu erfolgen hat, ist Gegenstand einer zukünftigen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3 neu.

Zu Nr. 42 (§ 55 und § 56 neu):

Die neue Nummerierung der Paragraphen ergibt sich aus der Anpassung an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Zu Nr. 43 (§ 57 neu):

Mit dem neuen **§ 57** wird eine Regelung zum Aufbau der Bauaufsichtsbehörden eingefügt. Die Personalqualität der Bauaufsichtsbehörden wird in Anlehnung an die Musterbauordnung vorgesehen. Die Regelung reagiert auf die Tatsache, dass die Fachbereichsleitungen der Bauaufsichtsbehörden zunehmend mit Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des gehobenen Dienstes besetzt sind; im Fachbereich sollte eine Person dem höheren Dienst angehören.

Zudem soll durch diese Vorschrift sichergestellt werden, dass die Bauaufsichtsbehörden zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben – insbesondere der Vollzugs- und Ordnungsaufgaben – über geeignetes und fachlich kompetentes Personal verfügen müssen. Der Personalabbau in den Bauaufsichtsbehörden hat ein Niveau erreicht, das nicht mehr unterschritten werden darf, da bereits jetzt ein Rückgang an Fachwissen und Erfahrung zu verzeichnen ist.

Auch fehlt gut ausgebildeter Nachwuchs für die Bauaufsichtsbehörden. Insbesondere eine qualifizierte Bauberatung, die an die Stelle der umfassenden präventiven Beurteilung und Prüfung von Bauvorhaben geleistet werden muss, erfordert eine ausreichende Anzahl von geeigneten Fachpersonal, ansonsten können (bei gleichzeitig vermehrt repressiven Aufgaben, wie u.a. die Notwendigkeit, bei Verstößen gegen bauordnungsrechtliche Vorschriften repressiv angemessen einzuschreiten) die Bauaufsichtsbehörden ihre Aufgaben nicht mehr zuverlässig wahrnehmen.

Zu Nr. 44 (§ 58):

a)

§ 58 Absatz 1 wird um die **Sätze 2 bis 4** ergänzt. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, in der Baugebührenordnung einen Gebührentatbestand zu schaffen, der es den Bauaufsichtsbehörden erlaubt, Beratungsgebühren zu erheben.

Die Bauaufsichtsbehörden fordern seit geraumer Zeit die Einführung einer Gebühr für eine längere Beratung (ab 30 Minuten), da wegen der Reduzierung der Genehmigungserfordernisse und des Prüfumfangs innerhalb der noch erforderlichen Verfahren, der Beratungsbedarf von Bauherrinnen und Bauherren und Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfassern aufgrund der höheren Eigenverantwortung der am Bau Beteiligten stark gestiegen ist.

Mit dem neuen **Satz 4** wird die Möglichkeit eingeräumt, in einer Verordnung nach § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 eine Bagatellschwelle zu definieren, inwieweit eine Beratung gebührenfrei ist.

b)

Mit dem neu formulierten **Satz 6** wird sowohl die bisherige Regelung des § 80 Absatz 5 Satz 1 alt, als auch eine allgemeingültige Regelung aufgenommen, die es den Bauaufsichtsbehörden ermöglicht, bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben und bei der Bauüberwachung in schwierigen Fällen sich Sachverständiger und sachverständiger Stellen zu bedienen und diese auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn beauftragen können. Damit wird eine für die Bauüberwachung seit Jahrzehnten geltende Regelung weiter ausgeführt. Den Bauaufsichtsbehörden ist es bei technisch immer schwieriger werdenden Bauausführungen mangels technischer Fachkräfte nicht immer möglich, diese zu überwachen oder zu beurteilen und so ihre Aufgaben ordnungsgemäß wahrzunehmen.

Zu Nr. 45 (§ 59 alt, § 87 neu):

Die neue Nummerierung des Paragraphen ergibt sich aus der Anpassung an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung. Deshalb wird § 59 a. F. zu **§ 87 (neu)**. Des Weiteren handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 46 (§ 59 neu):

a) und b)

Es handelt sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 47 (§ 60 neu):

a)

§ 60 Satz 1 wird entsprechend den Neuformulierungen der Musterbauordnung geändert. Ziel der Regelung ist es, auf das bauordnungsrechtliche Verfahren zugunsten eines anderen Gestattungsverfahrens zu verzichten, bei dem der Beurteilungsschwerpunkt liegt. Aufgrund der Vorrangregelung erteilt die zuständige Fachbehörde ihre Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis.

aa)

Unter der neuen **Nummer 3** werden nunmehr auch Werbeanlagen, soweit sie einer Erlaubnis nach Landesstraßenrecht bedürfen, aufgenommen. Diese Regelung korrespondiert mit der Aufhebung der bauordnungsrechtlichen Verfahrensfreiheit für Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland gemäß § 62 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe c (siehe Nr. 49). Künftig sind also Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland zwar grundsätzlich genehmigungspflichtig nach § 64a der Bauordnung für Berlin, wobei es aber keine gesonderte Genehmigung nach der Bauordnung für Berlin gibt, sofern die Werbeanlagen im Rahmen einer Sondernutzungserlaubnis genehmigt werden. Das Bauordnungsrecht drängt sich dem straßenrechtlichen Verfahren nach dem Berliner Straßengesetz (BerlStrG) auf.

Anders als in der Musterbauordnung drängt sich das Bauordnungsrecht jedoch nicht dem Straßenverkehrsrecht auf. Hierfür wird einerseits kein Bedarf gesehen, da die fraglichen Werbeanlagen in der Praxis der Sondernutzungserlaubnis nach Straßenrecht unterfallen und andererseits es auch fraglich ist, ob die Länder die Kompetenz haben, sich den Verfahren zur Erlangung einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht (hier: Ausnahmegenehmigung gemäß § 46 der Straßenverkehrsordnung – StVO) aufzudrängen

(vgl. dazu auch Beschluss des Sächsischen Obergerichts vom 08.03.2010 – AZ: 1 B 35/10 bei Juris).

Nach der neuen **Nummer 4** gilt die Vorrangregelung auch für Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG einer Genehmigung bedürfen.

bb)

Nummer 5 wird der Musterbauordnung redaktionell angepasst, zumal seit dem 1. Dezember 2011 das Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG) durch das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG) ersetzt wurde.

cc)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu aa) und bb).

b)

Satz 2 wird aufgrund der Erfahrungen mit der Rechtsänderung vom 21. Juni 2011 (siehe Erstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin, GVBl. S. 286) abgeändert. Die vollständige Zuweisung der Vollzugsaufgaben durch Übertragung der Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde auf die zuständige Fachbehörde hat sich nicht bewährt. Die Fachbehörde, die für den jeweiligen Schwerpunkt über die erforderliche Beurteilungskompetenz verfügt, soll künftig nur für das präventive Genehmigungsverfahren zuständig sein. Der Vollzug, wie das Ergreifen von repressiven Maßnahmen verbleibt bei der fachlich zuständigen Behörde, z. B. im Falle der Nichteinhaltung von Anforderungen der Bauordnung an Gebäude oder Werbeanlagen gemäß § 58 Absatz 1 bei der Bauaufsichtsbehörde.

Der neue Satz 2 bestimmt, dass die zuständige Fachbehörde ihre Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis stets im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen hat. Bei Werbeanlagen wird mit der Neuregelung des Satzes 2 sichergestellt, dass aufgrund der Herstellung des Einvernehmens mit der Bauaufsichtsbehörde die bauordnungsrechtlichen Anforderungen nach § 10 – insbesondere die Festlegung, dass Werbeanlagen an Baugerüsten höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden dürfen – regelmäßig im Gestattungsverfahren der zuständigen Fachbehörde Berücksichtigung finden.

c)

Mit dem neuen **Satz 3** wird die Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, das Einvernehmen innerhalb eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen mit derjenigen Behörde herzustellen, die die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis erteilt. Äußert sich die zuständige Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb eines Monats, gilt das Einvernehmen als hergestellt. Durch den neuen Satz 3 wird eine Beschleunigung des Verfahrens erreicht.

Der neue **Satz 4** sieht eine Fristverlängerung von einem Monat vor, wenn zur Beurteilung eines Vorhabens weitere Behörden oder Stellen zu beteiligen sind. Benötigt die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben wird die Frist bis zu deren Eingang unterbrochen, was der zweite Halbsatz durch Verweis auf die Regelung in § 69 Absatz 2 Satz 6 klarstellt.

Zu Nr. 48 (§ 61 neu):

a)

§ 61 Absatz 1 wird überarbeitet, ergänzt und an die Festlegungen der Musterbauordnung angepasst.

aa)

Nummer 1 Buchstabe b wird um überdachte Abstellplätze für Fahrräder ergänzt, die ebenfalls verfahrensfrei sein sollen.

In **Nummer 1 Buchstabe h** wird nun entsprechend dem Bundeskleingartengesetz die Größe von Gartenlauben konkret genannt.

bb)

Nummer 2 wird entsprechend der Musterbauordnung redaktionell geändert und zusammengefasst.

cc)

Nummer 3a wird entsprechend der Musterbauordnung angepasst.

Zur Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien wird die **Nummer 3** mit dem neu angefügten **Buchstaben c** um Windenergieanlagen mit den genannten Parametern ergänzt, die – außer in reinen Wohngebieten – nunmehr verfahrensfrei gestellt werden.

dd)

Nummer 5a wird redaktionell angepasst.

ee)

Nummer 6 wird an die bislang schon geltenden Regelungen der Musterbauordnung angepasst und somit die Verfahrensfreiheit von Behältern aus Sicherheitsgründen entsprechend der bundesweit geltenden Festlegung eingeschränkt.

ff)

Die Änderungen in **Nummer 11 Buchstabe d und e** sind redaktioneller Art und dienen der Anpassung an die Musterbauordnung.

gg)

In der Überschrift der **Nummer 12** werden auch die unter Buchstabe c (neu) aufgeführten Warenautomaten genannt.

In **Buchstabe b** wird die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten entsprechend der Musterbauordnung wieder auf eine Höhe von 10 m über der Geländeoberfläche ausgeweitet. In der Praxis hat sich gezeigt, dass der Rückzug auf eine Höhe von 3 m von Werbeanlagen gerade in Gewerbegebieten als überzogen erscheint. Der neue **2. Halbsatz** in **Buchstabe b** dient der Klarstellung, dass bei einer Errichtung der in Nummer 12 geregelten Werbeanlagen auf, in oder an einer bestehenden baulichen Anlage die damit gegebenenfalls verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage ebenfalls von der Verfahrensfreiheit erfasst wird. Zugleich wird damit die Regelung an Nummer 3 Buchstabe a für Solaranlagen und der Nummer 5 Buchstabe a für Mobilfunkmasten angepasst.

Buchstabe c wird aufgehoben. Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland sind nicht mehr bauordnungsrechtlich verfahrensfrei. Sie unterfallen jedoch künftig gemäß § 60 Satz 1 dem Gestattungsverfahren, das von der für Straßen zuständigen Fachbehörde durchgeführt wird (siehe Nr. 47).

hh)

In **Nummer 14 Buchstabe a** wird zur Konkretisierung die Angabe „§ 35 Abs. 1“ durch die Angabe „§ 35 Absatz 1 Nummern 1 und 2“ ersetzt.

Nummer 14 Buchstabe b wird um nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder ergänzt, die ebenfalls verfahrensfrei sein sollen.

ii)

Nummer 15 a wird aufgehoben und findet sich nunmehr in Nummer 1b und Nummer 14 b wieder, die überdachte und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder angeben.

Die Umbenennung des Wortes „Jägerstand“ in das Wort „Jagdstand“ in **Nummer 15d** erfolgt, um eine geschlechtsneutrale Formulierung zu verwenden, die auf die Funktion der Anlage abstellt und nicht auf die Person abzielt, die diese Anlage nutzt.

b)

In **Absatz 2 Nummer 1** wird der der Kreis der verfahrensfreien Nutzungsänderungen erweitert, was der Reduzierung bauaufsichtlicher Verfahren dient.

Nach der bisherigen Fassung der Regelung war eine Nutzungsänderung immer dann verfahrenspflichtig, wenn für die neue Nutzung andere öffentlich-rechtliche Anforderungen als für die bisherige in Betracht kamen. Dies galt unabhängig davon, ob diese anderen Anforderungen im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren Gegenstand der Prüfung sein konnten oder nicht.

Künftig sind nur noch solche Anforderungen an die neue Nutzung verfahrenspflichtig, die in einem Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63, 63a und 64 (neu) geprüft werden.

Bei Nutzungsänderungen, die z. B. höhere Lastannahmen oder zusätzliche andere Anforderungen an den Brandschutz nach sich ziehen können, sind diese Anforderungen auch Gegenstand der Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63, 63a und 64 (neu), d.h. die zusätzlichen Anforderungen führen dazu, dass das Vorhaben nicht verfahrensfrei ist. Entspricht die Änderung nicht dem materiellen Recht, bleibt es dabei, dass ggf. eine isolierte Abweichung erforderlich ist.

c)

Absatz 3 Satz 3 wird an die Neuregelung der Musterbauordnung angepasst. Es wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die Gefahren bei der Beseitigung von Gebäuden im Vorfeld nur beschränkt abschätzbar sind und die Probleme häufig erst während des Beseitigungsvorgangs auftreten, ohne dass sie vorhersehbar wären. Vor diesem Hintergrund erscheint die bisher stets unabhängig von der konkreten Fallgestaltung im Vorfeld geforderte Bestätigung der Standsicherheit nicht sachgerecht, sondern eine flexiblere Handhabung angezeigt, in deren Mittelpunkt die Verpflichtung zur Vorbereitung und Begleitung des Beseitigungsvorgangs selbst durch einen qualifizierten Tragwerksplaner steht. Da diese Überlegung für Gebäude aller Gebäudeklassen gilt, wurde bei der Neuregelung die bisherige differenzierte und komplizierte Regelung vereinheitlicht, sodass bei der Beseitigung für alle Gebäudeklassen dieselben Anforderungen gelten. Nach der Neuregelung reicht es aus, dass ein qualifizierter Tragwerksplaner zunächst die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt. Wie diese Beurteilung erfolgt, steht grundsätzlich in der Verantwortung des qualifizierten Tragwerksplaners; die Regelung stellt aber klar, dass dafür ggf. auch die Erstellung eines Standsicherheitsnachweises erforderlich sein kann. Je nach dem Ergebnis dieser Beurteilung („soweit notwendig“) hat der qualifizierte Tragwerksplaner den Beseitigungsvorgang zu begleiten. Die Pflicht der Bauherrin oder des Bauherrn, geeignete Fachleute zu beauftragen, ergibt sich hierbei aus § 53 Absatz 1 Satz 1 (neu). Die Bauherrin oder der Bauherr als Auftraggeberin oder Auftraggeber muss demnach der Bauaufsichtsbehörde die geplante Beseitigung – wie bisher – anzeigen und dabei künftig zusätzlich einen qualifizierten Tragwerksplaner beauftragen, der in dem beschriebenen Umfang die Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, beurteilt und den Beseitigungsvorgang überwacht.

In **Satz 5** handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung des Paragraphen.

Zu Nr. 49 (§ 62 neu):

a)

In **§ 62 Absatz 2 Nummer 1** wird **Buchstabe b** aufgehoben, weil der als Voraussetzung für die Genehmigungsfreistellung genannte planungsrechtliche Bescheid ebenfalls aufgehoben wird (siehe Nr. 63).

b)

Absatz 3 Satz 2 wird aufgrund der Erfahrungen mit der Genehmigungsfreistellung ergänzt. Es war den Bauherren schwer vermittelbar, dass zwar die Frist nach Einreichung der Bauvorlagen abläuft, aber trotzdem im Falle des Baubeginns die Ausführung wegen Verstoßes gegen nicht geprüftes Baurecht zu einem Baustopp führen konnte. Wird schon zum Zeitpunkt der Einreichung der Bauvorlagen die Bauausführung untersagt, weiß der Bauherr, dass der Ausführung des Bauvorhabens ein Hindernis entgegensteht, welches er gegebenenfalls auch durch Rechtsmittel überprüfen lassen kann. Bestimmt wird, dass mit der Bauausführung nur dann in der genannten Frist begonnen werden darf, wenn sie nicht zuvor von der Bauaufsichtsbehörde untersagt wurde.

In **Satz 3** wird das Schriftformerfordernis aufgehoben.

c)

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 50 (§ 63 neu):

a)

Mit der Streichung der Worte „und erforderliche“ in **§ 63 Satz 1 Nummer 2** wird klargestellt, dass nur die von der Bauherrin oder dem Bauherrn beantragten Zulassungen von Abweichungen zu prüfen sind und nicht, ob Abweichungen erforderlich sind, denn dies liegt in der Eigenverantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn.

Des Weiteren erfolgt in den **Nummern 2 und 3** eine sprachliche Anpassung dahingehend, dass nicht die Abweichungen oder Anforderungen selbst, sondern deren Zulassung bzw. Einhaltung geprüft wird.

b)

Die Prüfung der §§ 4 bis 6 entfällt, weil die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser, wie in der Genehmigungsfreistellung, den eindeutigen Regelungsinhalt dieser Vorschriften (Erschließung, Abstandsflächenrecht) dem Gesetz entnehmen kann.

Die bauordnungsrechtliche Beurteilbarkeit des Vorhabens durch die Entwurfsverfasserin oder dem Entwurfsverfasser im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren unterscheidet sich insofern nicht von der in der Genehmigungsfreistellung. Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren wird im Wesentlichen auf eine planungsrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung zurückgeführt.

c)

Es handelt sich um Folgeänderungen zu b) und aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 51 (§ 63a neu):

a)

Bei der Streichung des Wortes „gestellt“ in **Satz 1** handelt es sich um eine Korrektur in der Formulierung, weil die genannten Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 neu bereits verfahrensfrei sind und nicht erst verfahrensfrei gestellt werden müssen.

Mit der Streichung der Worte „und erforderliche“ in **Satz 1 Nummer 3** wird klargestellt, dass nur die von der Bauherrin oder dem Bauherrn beantragten Zulassungen von Abweichungen

zu prüfen sind und nicht, ob Abweichungen erforderlich sind, denn dies liegt in der Eigenverantwortung der Bauherrin oder des Bauherrn.

Des Weiteren erfolgt in **Nummer 4** eine sprachliche Anpassung dahingehend, dass nicht die Anforderungen selbst, sondern deren Einhaltung geprüft wird.

Im Übrigen handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

Es handelt sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 52 (§ 64 neu)

Satz 1 wird redaktionell überarbeitet. Bisher wurde nur durch die Zusammenschau mit § 63 neu deutlich, dass § 64 nur für Sonderbauten gilt. Dies sollte aber aus der Norm selbst heraus deutlich werden, weshalb die Norm nun mit der Formulierung beginnt: „*Bei Sonderbauten wird geprüft...*“. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Des Weiteren erfolgt eine sprachliche Anpassung dahingehend, dass nicht die Anforderungen selbst, sondern deren Einhaltung geprüft wird.

Satz 2 wird entsprechend der Änderung des § 63 (neu) aufgehoben.

Mit der Anpassung an die Musterbauordnung wird die Verpflichtung, die bewerteten Umweltauswirkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen, unabhängig von den verschiedenen Verfahrensarten in die allgemeine Regelung für alle Baugenehmigungsverfahren in § 71 n. F. aufgenommen.

Im Übrigen handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 53 (§ 65 neu):

a)

In **§ 65 Absatz 1** wird die Verpflichtung der Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser aufgehoben, die von ihnen erstellten Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden zu unterschreiben.

Satz 1 erhält somit nur noch die Festlegung, dass Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung oder Änderung von Gebäuden – wie bisher – von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt werden müssen, die oder der bauvorlageberechtigt ist. Die Neuregelung führt zu einer Verfahrenserleichterung, da Bauvorlagen elektronisch erstellt und zusammen mit den Formulardaten direkt über das Fachverfahren „Elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG)“ den Bauaufsichtsbehörde zugeleitet werden können, ohne dass sie vorher ausgedruckt und unterschrieben werden müssen. Die Art und Weise, mit der das zu erfolgen hat, ist Gegenstand der Rechtsverordnung nach der Neufassung des § 86 Absatz 3 Nummer 1 (neu). Dort wird bestimmt werden, dass auf allen Bauzeichnungen Angaben der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers gemacht werden müssen, aus denen – sofern erforderlich – auch ihre Bauvorlageberechtigung hervorgeht. Dazu kann der von der Architektenkammer Berlin, von der Architektenkammer eines anderen Bundeslandes und von der Baukammer Berlin an seine eingetragenen Mitglieder vergebene Kammerstempelabdruck dienen, oder aber der Verweis auf eine von der Architektenkammer Berlin, der Baukammer Berlin oder von einer Kammer aus einem anderen Bundesland über die Bauvorlageberechtigung von Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ausgestellte

Bescheinigung. Denn diese Personen sind unter den in Absatz 4 und 5 genannten Voraussetzungen ebenfalls bauvorlageberechtigt.

b)

Es handelt sich um eine redaktionelle Ergänzung durch Aufnahme der weiblichen Bezeichnung.

Zu Nr. 54 (§ 66 neu):

a)

§ 66 Absatz 1 Satz 1 wird dahin gehend geändert, dass künftig der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen an den Wärmeschutz nicht mehr erforderlich ist, d. h. der Wärmeschutznachweis ist entbehrlich. Gleichwohl müssen die Anforderungen an den Wärmeschutz gemäß § 15 unter Beachtung der als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln eingehalten werden. Der Verzicht auf einen Wärmeschutznachweis ist gerechtfertigt, da der aufgrund der Energieeinsparverordnung des Bundes aufzustellende EnEV-Nachweis den bauordnungsrechtlichen Wärmeschutznachweis großteils mit abdeckt. Damit wird eine Vereinfachung des Verfahrens zugunsten der Bauherrin oder des Bauherrn erreicht.

Im Übrigen handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

Absatz 2 Satz 1 bestimmt die Qualifikation der gemäß § 65 Absatz 2 Nummern 1, 2 und 4 bauvorlageberechtigten Personen, die bei den in Satz 1 genannten baulichen Anlagen den Standsicherheitsnachweis zu erstellen haben, der bei Einhaltung der in der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 (neu) – Bauverfahrensverordnung – genannten Kriterien nicht bauaufsichtlich geprüft werden muss. Die Anwendung des § 67 a. F. zeigt, dass für die Beurteilung der Kriterien fundierte Erfahrungen in der Tragwerksplanung notwendig sind.

Nach **Absatz 2 Satz 2** können Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner auch Standsicherheitsnachweise bei Gebäuden der anderen Gebäudeklassen erstellen; diese Standsicherheitsnachweise müssen aber nach Absatz 3 bauaufsichtlich geprüft werden.

c)

In **Absatz 3 Satz 1 Nummer 2** entfällt – der MBO folgend und mangels Relevanz – die Festlegung des § 67 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 Buchstabe d a. F., da selbständige unterirdische Garagen bis zu 100 m² bauaufsichtlich geprüft werden müssen.

In **Absatz 3 Satz 2 Nummer 2** wird gemäß der MBO die Bezeichnung „Garagen über 100 m² Nutzfläche“ durch den Begriff „Mittel- und Großgaragen“ ersetzt.

d)

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 55 (§ 67 neu):

a)

Die Überschrift wurde um die Wörter „Ausnahmen und Befreiungen“ ergänzt, da § 67 auch diese behandelt.

b)

§ 67 Absatz 1 wird ein neuer **Satz 3** angefügt, mit dem festgelegt wird, dass es einer Abweichung dann nicht bedarf, wenn im Rahmen der Prüfung bautechnischer Nachweise,

die aufgrund der Verordnung gemäß § 86 Absatz 2 Nummer 1 (neu) durch Prüfsachverständigen oder Sachverständigen erfolgt, über Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen befunden wird. Werden jedoch öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt, muss eine Abweichung durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt werden. So muss im Fall einer Fensteröffnung in einer Gebäudeabschlusswand eines Gebäudes der Gebäudeklasse 5, die feuerwiderstandsfähig verschlossen wird und somit zwar von der Sachverständigen oder dem Sachverständigen für Brandschutz als brandschutztechnisch unbedenklich beurteilt wird, aber durch die der Nachbar in seinen Rechten berührt wäre, eine Abweichung nach vorheriger Nachbaranhörung von der Bauaufsichtsbehörde erteilt werden.

c)

In **Absatz 2 Satz 1** wird nur noch festgelegt, dass eine Abweichung gesondert zu beantragen ist, das Schriftformerfordernis fällt weg. In welcher Form dies erfolgt, wird künftig in der Verordnung gemäß § 84 Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 festgelegt. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, Anträge elektronisch zu stellen.

Durch den Verweis auf die §§ 68 bis 73 regelt der neue **Satz 3**, wie eine Abweichung zu beantragen und dieser Antrag zu behandeln und zu bescheiden ist.

Durch den neuen **Satz 4** wird § 212 a Abs. 1 BauGB für anwendbar erklärt. Die neue Regelung schafft damit Klarheit darüber, dass unabhängig von der rechtlichen Bewertung der Abweichung als Zulassung eines Vorhabens, ähnlich der Wirkung einer Baugenehmigung, (so VGH Mannheim, Beschluss vom 09.05.2006, 3 S 906/06, Juris Nr. 2 und Gädtke/Temme/Heinzt/Czepuck, BauO NRW, Köln, 2008, 11. A., § 73, 30) oder nur als Ermächtigung „zur Nichtanwendung einer entgegenstehenden Norm“, (OVG Münster, Beschluss vom 29.05.2008, 10 B 616/08, zitiert nach www.nrwe.de, Rz. 12) in jedem Fall die aufschiebende Wirkung von Rechtsbehelfen gegen solche Entscheidungen ausgeschlossen sein soll. Dies hat zur Folge, dass Nachbarwidersprüche nicht nur im Falle von erteilten Baugenehmigungen, sondern darüber hinaus auch im Fall von Abweichungsentscheidungen, insbesondere isolierten Abweichungen und Befreiungen, keine aufschiebende Wirkung haben und der Bauherr nur auf eigenes Risiko mit dem Bau beginnen kann.

d)

In **Absatz 3** erfolgt eine sprachliche Anpassung, da Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nicht erteilt, sondern zugelassen werden.

Zu Nr. 56 (§ 68 neu):

a)

In **§ 68 Absatz 1** wird das Schriftformerfordernis für den Bauantrag aufgehoben und somit der Bauherrin oder dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, diesen Antrag künftig elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Die Art und Weise, wie dies zu erfolgen hat, ist Gegenstand einer zukünftigen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3 neu.

b)

In **Absatz 4** werden die Sätze 1 und 2 a. F. aufgehoben. Damit entfällt das Unterschriftserfordernis auf dem Bauantrag, den Bauvorlagen und den Unterlagen, die von Fachplanerinnen oder Fachplanern erarbeitet worden sind. Dies ist sinnvoll, da in der Regel die Unterschrift keinen Anlass zu einer Überprüfung durch die Bauaufsichtsbehörden gibt. Die Änderung führt zu einer Verfahrenserleichterung, da elektronisch erstellte Bauvorlagen künftig zusammen mit den Formulardaten direkt über das Fachverfahren „Elektronisches Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG)“ elektronisch den Bauaufsichtsbehörden zugeleitet werden können, ohne dass sie vorher ausgedruckt und unterschrieben werden müssen. Mit der Zuleitung der Formulardaten des Bauantrages

erfolgt eine Registrierung der Bauherrin oder des Bauherrn im eBG, die oder der gemäß § 54 Absatz 1 (neu) eine Entwurfsverfasserin oder einen Entwurfsverfasser zu bestellen hat und diese Person der Bauaufsichtsbehörde mitteilt. Scheinantragstellungen kann dahingehend vorgebeugt werden, in dem die Bearbeitung der Bauanträge gemäß § 17 des Gesetzes über Gebühren und Beiträge von der Vorauszahlung der vermutlich entstehenden Gebühr nach der Baugebührenordnung oder eines Teiles derselben abhängig gemacht wird.

Zu Nr. 57 (§ 69 neu):

a)

In **§ 69 Absatz 1 Satz 2** wird das Schriftformerfordernis für die Bestätigung der Bauaufsichtsbehörde über die Vollständigkeit des Bauantrags aufgehoben und somit der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit gegeben, diese Bestätigung künftig elektronisch zu übermitteln. Die Art und Weise, mit der das zu erfolgen hat, ist Gegenstand der Rechtsverordnung nach der Neufassung des § 86 Absatz 3 Nummer 1 (neu).

b)

Die Regelung zur Behördenbeteiligung in **Absatz 2** berücksichtigt im neuen **Satz 3**, dass im Denkmalschutzgesetz teilweise besondere Fristenregelungen für denkmalrechtliche Entscheidungen vorgesehen sind, die für das Baugenehmigungsverfahren ergänzt wurden. Anders als im Denkmalschutzgesetz ist eine einmonatige Frist für die Entscheidung der zuständigen Denkmalschutzbehörde vorgesehen. Danach soll für den Fall der Beteiligung der Denkmalfachbehörde in Anlehnung an § 6 Abs. 5 S. 2 DSchG Bln eine zweimonatige Frist für die Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde gelten, bzw. wenn außerdem nach einem Dissens zwischen beiden Behörden eine Entscheidung der obersten Denkmalschutzbehörde erforderlich ist, eine dreimonatige Frist.

Mit **Absatz 2 Satz 4** wird neben der bestehenden Monatsfrist zur Erteilung der Zustimmung oder des Einvernehmens auch eine Frist für andere Beteiligungsarten eingeführt, insbesondere für die Beteiligung der Stadtplanungsämter für die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens. Die im Jahr 2005 aus der Musterbauordnung übernommene Formulierung wies insoweit eine Lücke auf, als in Berlin als Stadtstaat kein Einvernehmen zwischen Gemeinde und Bauaufsichts- oder Baugenehmigungsbehörde im Sinne von § 36 Baugesetzbuch hergestellt werden kann; es ist innerhalb des Landes entbehrlich. Um trotzdem eine Beschleunigung des Verfahrens herbeizuführen, wurde die Fiktionsregelung auf Fälle einer Stellungnahme ohne ausdrückliche Zustimmung bzw. ohne ausdrücklich erklärtes Einvernehmen erweitert. Die Stadtplanungsämter sollen nun wie andere Stellen innerhalb eines Monats eine Stellungnahme abgeben, da ansonsten vermutet wird, ihre Belange seien nicht berührt. Damit wird die Baugenehmigungsbehörde in die Lage versetzt, in jedem Fall innerhalb eines Monats entweder eine Stellungnahme der Stadtplanung zu erhalten oder aufgrund der fingierten positiven Stellungnahme den Bauantrag trotzdem weiter zu bearbeiten.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts nach **Satz 5** um einen Monat verlängern, insbesondere wenn das Stadtplanungsamt selbst noch andere Stellen beteiligen muss, etwa das Umweltamt, um im Rahmen der Prüfung des Rücksichtnahmegebots eine Beurteilung des Immissionsschutzes vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen. Dies rechtfertigt in entsprechenden Fällen eine Verlängerung der Stellungnahmefrist.

In **Satz 7** erfolgt eine sprachliche Anpassung, da Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen nicht erteilt, sondern zugelassen werden.

Bei den weiteren Änderungen handelt es sich um redaktionelle Folgeänderung dar, die durch die vorangegangenen Sätze bedingt sind.

c)

Mit der Ergänzung von **Absatz 3 Satz 2** wird klargestellt, dass die Bauaufsichtsbehörde einen Bauantrag innerhalb der Frist von einem Monat weiter bearbeiten kann, ohne auf eine ausstehende ausdrückliche Stellungnahme warten zu müssen.

d)

In **Absatz 4 Satz 3 und 5** werden die Schriftformerfordernisse aufgehoben. Somit wird der Bauherrin oder dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, den Verzicht auf die Rechtsfolge nach **Satz 3, 2. Halbsatz** künftig elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde zu erklären. Der Bauaufsichtsbehörde wird außerdem die Möglichkeit gegeben, diese Bestätigung über den Eintritt der Genehmigungsfiktion nach **Satz 5** der Bauherrin oder dem Bauherrn künftig elektronisch zu übermitteln. Entsprechende Festlegungen sind Gegenstand der Rechtsverordnung nach der Neufassung des § 86 Absatz 3 Nummer 1 (neu). Die in **Satz 5** erfolgte sprachliche Anpassung dient der Angleichung an den Wortlaut der Regelung der Genehmigungsfiktion des § 42a Absatz 3 VwVfG. Im Übrigen handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

e)

Absatz 5 wird aufgehoben und durch eine allgemeingültige Regelung in der Neufassung des § 58 Absatz 1 Satz 6 (neu) ersetzt, nach der die Bauaufsichtsbehörde zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben in schwierigen Fällen Sachverständige beauftragen kann (siehe Nr. 44).

Zu Nr. 58 (§ 70 neu):

Mit **§ 70** werden Regelungen der Musterbauordnung zur Beteiligung der Nachbarn neu eingefügt. Bisher war die Nachbarbeteiligung nach allgemeinem Verwaltungsverfahrenrecht, insbesondere § 13 VwVfG, durchgeführt worden. Die Regelung soll zu mehr Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Geltendmachung von Einwänden führen.

Absatz 1 Satz 1 führt ein ausdrückliches Erfordernis im Hinblick auf die Beteiligung von Nachbarn ein und enthält eine partielle Legaldefinition des bauordnungsrechtlichen Nachbarbegriffs, indem klarstellt wird, dass dieser nur die Eigentümer benachbarter Grundstücke (und ggf. vergleichbar an solchen Grundstücken dinglich Berechtigte) erfasst, nicht aber – insbesondere – nur obligatorisch Berechtigte wie Mieter und Pächter. Der Nachbarbegriff ist wie bisher so zu verstehen, dass in jedem Fall die Eigentümer unmittelbar angrenzender Grundstücke „Nachbarn“ im Sinne des Bauordnungsrechts sind, aber auch Eigentümer nicht unmittelbar angrenzender Grundstücke, soweit in seine subjektiven Rechte eingegriffen wird, vgl. auch § 28 Abs. 1 VwVfG. So kann etwa bei der Genehmigung eines Gewerbebetriebes ein größerer Bereich von Grundstücken im Hinblick auf Immissionen betroffen sein, als nur die unmittelbar angrenzenden Grundstücke. Die Einwendungsfrist von zwei Wochen stellt lediglich eine Verfahrensvorschrift dar. Bei Nichtäußerung des Nachbarn tritt nach der Gesetzesformulierung keine Präklusion in dem Sinne ein, dass er nach der erforderlichen Zustellung der Abweichung, Ausnahme oder Befreiung seine Rechte nicht mehr geltend machen könnte. Die Zustellung wäre dann auch nicht mehr sinnvoll. Vielmehr kann er nach Ablauf der zweiwöchigen Frist nicht mehr geltend machen, er sei nicht (korrekt) beteiligt worden, vgl. auch die Regelungen in Brandenburg (§64 Abs. 2 BbgBO) und Bayern (Art. 66 Abs. 1 BayBO) sowie die entsprechenden Kommentierungen in Reimus/ Semtner/Langer, Die neue Brandenburgische Bauordnung, 2. A., 2004, § 64, 7 und Simon/Busse, Bayerische Bauordnung, Stand Juli 2014, Art. 66, 199).

In **Absatz 2** wird klargestellt, dass die Nachbarn dem Bauvorhaben (einschließlich etwaiger Abweichungen und Befreiungen) entweder durch Unterschreiben der Lagepläne und Bauzeichnungen oder auf andere Weise zustimmen können mit der Folge, dass sie am Baugenehmigungsverfahren nicht (mehr) zu beteiligen sind und etwaige Verletzungen in drittschützenden materiellen Rechten nicht mehr geltend machen können.

Absatz 3 regelt nunmehr dass Bescheide stets zuzustellen sind, wenn die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben. Diese Regelung trägt der Rechts- und damit auch der Investitionssicherheit des Bauherrn Rechnung, da durch die Zustellung mit Rechtsbehelfsbelehrung die Einwendungen des Nachbarn zeitlich befristet werden.

Die Regelung in **Absatz 4** soll der Bauaufsichtsbehörde die Bekanntgabe der Baugenehmigung für Vorhaben, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, sich nachteilig auf die Nachbarschaft auszuwirken, erleichtern. In Massenverfahren, in denen eine Vielzahl von Nachbarn im gleichen Interesse betroffen sind und diese dem Bauvorhaben nicht zugestimmt haben, kann die Zustellung an einzelne Personen durch eine öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden. Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Durchführung der Nachbarbeteiligung bei der Errichtung von Anlagen, deren Auswirkungen sich auf einen größeren Umkreis erstrecken, für den Bauherrn mit der Schwierigkeit verbunden ist, dass der Kreis durch das Vorhaben möglicherweise in ihren Rechten berührter Dritter (Nachbarn) im Vorfeld des Genehmigungsverfahrens nur schwer überschaubar ist. Auch im Hinblick darauf, dass eine Vielzahl solcher Vorhaben aufgrund von Liberalisierungen im Bundesrecht zwar nicht (mehr) der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungspflicht unterliegt, aber materielles Immissionsschutzrecht mit der Folge berührt, dass möglicherweise der über den Kreis der Grundstückseigentümer und grundstücksgleich an Nachbargrundstücken dinglich Berechtigten hinausgehende immissionsschutzrechtliche Nachbarbegriff zum Tragen kommt, wurde mit dem neuen **Absatz 4** eine Regelung geschaffen, die eine rechtssichere Drittbeteiligung (Nachbarn und Allgemeinheit) auch in diesen Fällen ermöglicht und dem Bauherrn durch die Präklusionsregelung eine gewisse Investitionssicherheit gewährleistet. Hierbei soll dem Bauherrn die Drittbeteiligung durch öffentliche Bekanntmachung nicht aufgezwungen werden, sondern lediglich zu seiner Erleichterung dienen, sodass sie von seinem Antrag abhängt. Um zu gewährleisten, dass sich der Bauherr nicht auch in unproblematischen Fällen von der in erster Linie ihm obliegenden Verpflichtung zur Nachbarbeteiligung durch die öffentliche Bekanntmachung entlasten kann, ist der Bauaufsichtsbehörde hierbei ein Ermessensspielraum eingeräumt. Aufwendungen, die durch die öffentliche Bekanntmachung entstehen, sind vom Bauherrn zu erstatten.

Zu Nr. 59 (§ 71):

a)

Der **§ 71 a. F.** wird nunmehr in zwei Paragraphen geregelt, sodass die Regelungen der **Absätze 1 bis 4 zur Baugenehmigung in § 71** verbleiben, der **Baubeginn** der Absätze 5 bis 7 nun aber in einem neu gefassten **§ 72 Absatz 1 bis 3** geregelt ist. Diese Aufteilung erfolgt, um eine weitest gehende gleiche Nummerierung der Paragraphen mit der Musterbauordnung und der Brandenburgischen Bauordnung zu erzielen.

b)

§ 71 Absatz 1 wird durch die **neuen Sätze 2 und 3** ergänzt.

Die bisher in den verschiedenen Verfahrensarten für die Erteilung von Baugenehmigungen erwähnte Pflicht zur Berücksichtigung von bewerteten Umweltauswirkungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, wird in Anpassung an die Musterbauordnung unabhängig von den verschiedenen Verfahrensarten in die allgemeine Regelung für alle Baugenehmigungsverfahren in **§ 71 Satz 2 n. F.** aufgenommen.

Der neue **Satz 3** räumt der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit ein, bei Erkennen von offensichtlichen Verstößen gegen Anforderungen der Bauordnung für Berlin, die nicht im Rahmen des Prüfprogramms zu prüfen sind, einen Bauantrag abzulehnen.

Es handelt sich also um einen besonders geregelten Fall des fehlenden Sachbescheidungsinteresses: So wie der Mieter eines Grundstücks kein Interesse an der Erteilung einer Baugenehmigung haben kann, wenn dessen Eigentümer die Bauausführung untersagt (allgemeines Sachbescheidungsinteresse fehlt), kann ein Antragsteller kein Interesse an der Erteilung einer Genehmigung haben, wenn aus nicht zu prüfenden Vorschriften die Ausführung unzulässig ist (besonderes Sachbescheidungsinteresse fehlt). Auch im zweiten Fall wäre eine Baugenehmigung nutzlos, wenn auch nach der Rechtsprechung zu erteilen. Die neue Regelung ermöglicht den Behörden, die Bearbeitung schon aufgrund des festgestellten Rechtsverstoßes abzulehnen. Damit ist der Bauantrag unzulässig. Die Formulierung, dass der Bauantrag abgelehnt werden „darf“, bringt zum Ausdruck, dass der Bauaufsichtsbehörde kein Ermessen eingeräumt wird, welches sich im Einzelfall zu einem Rechtsanspruch auf Ablehnung verdichten könnte, sondern nur die Möglichkeit der Ablehnung, vgl. auch Nr. 10 der Vollzugshinweise zur BayBO-Novelle 2009 (abgedruckt bei Simon / Busse, Bayerische Bauordnung, Anh. 10a). Für den Bauherrn hat diese Möglichkeit den Vorteil, dass er schon im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einen ablehnenden und damit rechtsmittelfähigen Bescheid erhält, während er nach der bisherigen Regelung eine Baugenehmigung erhält, die ggf. nur einen Hinweis auf nicht zu prüfende Verstöße enthält. Eine gerichtliche Kontrolle wäre erst dann eröffnet, wenn die Bauaufsichtsbehörde nach der Baubeginnanzeige die Ausführung untersagen würde.

c)

In **Absatz 2** werden die Schriftformerfordernisse aufgehoben. Festlegungen zur künftigen Form der Baugenehmigung und der Nachbarzustimmung sind Gegenstand der Rechtsverordnung nach der Neufassung des § 86 Absatz 3 Nummer 1 (neu). Durch den Verweis auf den neuen § 70 Absatz 2 wird deutlich, dass der Nachbar auch auf andere Weise dem Bauvorhaben zustimmen kann.

d)

Mit der Ergänzung in **Absatz 3** wird der Bauaufsichtsbehörde nunmehr die Möglichkeit gegeben, Baugenehmigungen in besonderen Fällen auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs zu erteilen.

e)

Der Baubeginn wird nunmehr im § 72 geregelt (vgl. Nr. 59a).

Zu Nr. 60 (§ 72 neu):

Aufgrund der Teilung der Regelungen zur Baugenehmigung (in § 71) und zum Baubeginn in **§ 72 neu** wird dieser mit der Überschrift Baubeginn benannt.

§ 71 Absatz 6 a. F. wird zu **§ 72 Absatz 1** und enthält die Regelungen zum Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben. Die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten ist künftig der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr anzuzeigen. Damit wird eine Verfahrensvereinfachung erreicht. Im Übrigen wird das Schriftformerfordernis aufgehoben.

§ 71 Absatz 7 wird zu **§ 72 Absatz 2**. Nach **Absatz 2 Nummer 2** darf mit der Ausführung erst dann begonnen werden, wenn die bautechnischen Nachweise und – soweit die bauaufsichtliche Prüfung der Standsicherheits- und Brandschutznachweise gemäß § 66 Absatz 3 (neu) erforderlich ist – die Ergebnisse der Prüfung der Bauherrin oder dem Bauherrn vorliegen.

§ 71 Absatz 5 a. F. wird zu § **72 Absatz 3**. Danach müssen an der Baustelle von Baubeginn an die Baugenehmigung und die Bauvorlagen vorliegen, ebenso wie die bautechnische Nachweise und ggf. die Ergebnisse ihrer Prüfung (in Form der Prüfberichte nach der der Rechtsverordnung nach § 86 Absatz 2 Nummer 1 (neu) – Bautechnische Prüfungsverordnung).

Zu Nr. 61 (§ 73 neu):

a)

Absatz 1 wird neu strukturiert und zum Teil geändert.

Die gesetzliche Geltungsdauer der Baugenehmigung von drei Jahren ist nunmehr in **Satz 1 Nummer 1 neu** geregelt.

Nach **Satz 1 Nummer 2 neu** muss das Vorhaben nach Ablauf von sieben Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung oder der Teilbaugenehmigung fertiggestellt sein, ansonsten erlischt die Baugenehmigung. Für die Fortsetzung der Bauausführung ist dann eine neue Baugenehmigung erforderlich. Die Maßnahme dient der Erhöhung des Realisierungsdrucks von Bauvorhaben. Baugenehmigungen sollen nicht mehr endlos verlängert werden dürfen. Insofern lehnt sich diese Regelung an brandenburgisches Bauordnungsrecht an.

Detailregelungen, wonach die Baugenehmigung erlischt, wenn der Bau länger als ein Jahr unterbrochen wird, entfallen.

Die Regelung, dass die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist, wurde aufgehoben, da das Bauvorhaben nach Satz 1 Nummer 2 nunmehr sowieso nach 7 Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung fertiggestellt sein muss. Wie lange das Bauvorhaben in diesem Zeitraum unterbrochen wird, ist unerheblich.

Nach dem neuen **Satz 2** können Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen nach § 63 Nummer 3 und § 64 Nummer 3 entfallen oder ersetzt werden, wenn zusätzlich eine Baugenehmigung erforderlich ist. Solche Entscheidungen werden teilweise aber durch die Baugenehmigung nicht in jedem Fall entbehrlich, sondern werden z. B. nach § 12 Abs. 3 S. 3 DSchG Bln in die Baugenehmigung eingeschlossen. In diesen Fällen gilt für den Fachbescheid auch dessen Geltungsdauer, im Falle des denkmalrechtlichen Bescheids also zwei Jahre, wie dies früher auch für die Baugenehmigung geregelt war. Um ein Auseinanderfallen der Geltungsdauer in diesen Fällen zu vermeiden, soll mit **Satz 2** eine Angleichung herbeigeführt werden: alle auf Landesrecht basierenden in die Baugenehmigung eingeschlossenen Bescheide haben dann die gleiche Gültigkeitsdauer wie die Baugenehmigung selbst. Hierdurch werden getrennt erforderliche Verlängerungsanträge vermieden.

b)

Nach **Absatz 2 Satz 1** darf künftig die Frist nach Absatz 1 Nummer 1 nur noch dreimal um jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Begrenzung auf eine dreimalige Verlängerungsmöglichkeit ist eine Folge aus Absatz 1 Nummer 2, wonach dass das Bauvorhaben spätestens nach sieben Jahren nach Erteilung der Baugenehmigung fertiggestellt sein muss.

Darüber hinaus wird das Schriftformerfordernis für den Antrag auf Verlängerung aufgehoben und somit der Bauherrin oder dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, diesen Antrag künftig elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Die Art und Weise, wie dies zu erfolgen hat, ist Gegenstand einer zukünftigen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3 neu.

Zu Nr. 62 (§ 74 neu):

a)

In § 74 wird das Schriftformerfordernis aufgehoben. Somit wird der Bauherrin oder dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, den Antrag künftig elektronisch bei der

Bauaufsichtsbehörde zu erklären; der Bauaufsichtsbehörde wird die Möglichkeit gegeben, die Teilbaugenehmigung künftig elektronisch zu übermitteln. Entsprechende Festlegungen sind Gegenstand der Rechtsverordnung nach der Neufassung des § 86 Absatz 3 Nummer 1 (neu).

b)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu 59a).

Zu Nr. 63 (§ 75 neu):

a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu c).

b)

§ 75 wird neu gefasst.

Die bisherige Formulierung, dass vor Einreichung des Bauantrags zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen ist, wirft in zweifacher Hinsicht Fragen auf. Zum einen ist teilweise umstritten, in welchen Fällen überhaupt ein Vorbescheid beantragt werden kann, zum anderen, zu welchen Fragen er beantragt werden kann. Die erste Frage betrifft das Anliegen vieler Bauherren auch im Falle genehmigungsfreigestellter Vorhaben insbesondere zu planungsrechtlichen Fragen Rechts- und Planungssicherheit durch einen Vorbescheid zu erlangen. Sie vertreten die Auffassung, dass auch ein genehmigungsfreigestelltes Vorhaben in ein Baugenehmigungsverfahren übergeleitet werden kann und aufgrund der dann zu erteilenden Baugenehmigung einem Vorbescheidsverfahren zugänglich ist. Teilweise wird auch vorgetragen, die Formulierung in der Bauordnung sei versehentlich aus alten Fassungen übernommen worden, obwohl auch für größere Vorhaben wohl ein Vorbescheid beantragt werden können sollte. Um hier bestehende Unklarheiten zu beseitigen, sieht die neue Regelung vor, dass tatsächlich nur im Falle einer vorgeschriebenen Baugenehmigung (oder einer Befreiung, Abweichung oder eines sonstigen isolierten den Bau frei gebenden Bescheides) auch ein Vorbescheid möglich sein soll. Damit ist für Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans – also auch des Baunutzungsplans – die Erteilung eines Vorbescheides ausgeschlossen. Möglich bleibt aber weiterhin z. B. ein Vorbescheid im Hinblick auf später isoliert notwendige Befreiungen. Die zweite Frage bezüglich des im Vorbescheid abzufragenden Inhalts wird durch die neue Regelung dahingehend klargestellt, als der Vorbescheid nur den Inhalt des auf den Vorbescheid folgenden „Hauptbescheides“ betreffen kann. Es ist deshalb zunächst zu prüfen, welchen Regelungsgegenstand der „Hauptbescheid“ haben kann (im Falle der Baugenehmigung nach § 64 ergibt sich dies aus dem Prüfungsumfang: Planungsrecht, Bauordnungsrecht und „aufgedrängtes“ Recht).

In **Satz 3** wird das Schriftformerfordernis für den Antrag auf Verlängerung aufgehoben und somit der Bauherrin oder dem Bauherrn die Möglichkeit gegeben, diesen Antrag künftig elektronisch bei der Bauaufsichtsbehörde zu stellen. Die Art und Weise, wie dies zu erfolgen hat, ist Gegenstand einer zukünftigen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3 neu.

Im Übrigen handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

c)

§ 75 Absatz 2 (§ 74 Absatz 2 a. F.) wird aufgehoben. Das Instrument des planungsrechtlichen Bescheides ist seit Inkrafttreten der geltenden Bauordnung für Berlin kaum nachgefragt worden und soll daher entfallen. Die Möglichkeit, einen planungsrechtlichen Bescheid nach § 74 Absatz 2 a. F. zu beantragen, um damit die Voraussetzungen für die Genehmigungsfreistellung nach § 63 a. F. zu schaffen, ist von Bauherrinnen und Bauherrn bzw. den von ihnen bestellten Entwurfsverfasserinnen oder

Entwurfsverfassern nur in wenigen Fällen genutzt worden. Somit ist auch die Anzahl der Überleitung der Verfahren von § 64 a. F. in die Genehmigungsfreistellung sehr gering.

Zu Nr. 64 (§ 76 neu):

a)

In **§ 76 Absatz 2** werden die Ausnahmetatbestände angepasst. Grundsätzlich bedürfen Fliegende Bauten nach Nummer 1 nur dann keiner Ausführungsgenehmigung, wenn sie nicht dazu bestimmt waren, von Besuchern betreten zu werden. Nach der bisherigen Nummer 4 galt dies auch für Zelte, die Fliegende Bauten sind, bis zu einer Größe von 75 m² auch bei Besucherverkehr.

Dieser Widerspruch wird in der geänderten **Nummer 4** durch die Gleichbehandlung von erdgeschossigen Zelten und betretbaren Verkaufsständen aufgehoben.

Zudem werden die Ausnahmetatbestände der Nummern 1 bis 4, die für „herkömmliche“ Fliegende Bauten wie Zelte, Fahrgeschäfte, Bühnen und dergleichen gelten, um die neue **Nummer 5** ergänzt. Sie berücksichtigt nun die in dieser Form erst seit kürzerer Zeit auftretenden „aufblasbaren Spielgeräte“, die unter keinen der bisherigen Ausnahmetatbestände sinnvoll eingeordnet werden können, und befreit diese, soweit aufgrund ihrer Abmessungen Gefahren für die Sicherheit der Benutzer nicht zu befürchten sind, vom Erfordernis der Ausführungsgenehmigung. Bei der Verfahrensfreistellung werden die Höhe der für Besucher betretbaren Bereiche sowie unabhängig davon die Fluchtweglänge unter überdachten Bereichen begrenzt. Überdachte nicht betretbare Flächen haben in diesem Zusammenhang in der Regel keine Bedeutung. Mit den gewählten Formulierungen werden praktikable Abgrenzungskriterien dargestellt, ohne auf die nahezu grenzenlose räumliche Vielfalt aufblasbarer Spielgeräte unnötig eingehen zu müssen.

b)

In **Absatz 4 Satz 1** wird das Schriftformerfordernis aufgehoben und somit der Antragstellerin oder dem Antragsteller die Möglichkeit gegeben, den Antrag für die Verlängerung der Genehmigung künftig elektronisch zu stellen. Die Art und Weise, wie dies zu erfolgen hat, ist Gegenstand einer zukünftigen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3 neu.

Im Übrigen handelt es sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 65 (§ 77 neu):

a)

§ 77 Absatz 1 wird neu gefasst.

Satz 1 Nummer 1 erhält zur Klarstellung eine Definition der Baudienststelle, denn nur wenn die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes übertragen wird, bedürfen nicht verfahrensfreie Bauvorhaben keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung.

Der bisherige Satz 4 wird an **Satz 2** angehängen und redaktionell neu gefasst. Dadurch erfolgt ein besseres Verständnis der bisherigen Sätze 2 bis 4. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

Im neuen **Satz 2** werden jetzt auch gleich die Ausnahmen genannt, ab wann es einer Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung nicht bedarf. Der bisherige Satz 4 bildet eine Ausnahme zu Satz 2 und steht als eigenständiger Satz daher an der falschen Stelle. Weiterhin bedarf es wie bisher keiner erneuten Nennung der Genehmigung oder Genehmigungsfreistellung. Dies ist bereits durch Satz 1 geregelt und insofern eine überflüssige und eher verwirrende Wiederholung.

b)

Es handelt sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

c)

Absatz 3 wird zum besseren Verständnis sprachlich und redaktionell überarbeitet. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

d)

Absatz 4 wird entsprechend der Musterbauordnung durch die Aufnahme von Anlagen, die dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, an § 37 Absatz 2 BauGB angepasst.

Zu Nr. 66 (§ 78 neu):

Die neue Nummerierung des Paragraphen ergibt sich aus der Anpassung an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Zu Nr. 67 (§ 79 neu):

a)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nr. 60.

b)

Mit der Streichung der Wörter „schriftlich oder mündlich“ in **§ 79 Absatz 2** wird ermöglicht, dass die Anordnung zur Einstellung von Arbeiten in den Fällen des Absatzes 1 auch elektronisch an die Bauherrin oder den Bauherrn übermittelt werden kann.

Zu Nr. 68 §§ 80 neu):

Die neue Nummerierung des Paragraphen ergibt sich aus der Anpassung an die Musterbauordnung und dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Zu Nr. 69 (§ 82 neu):

Die neue Nummerierung des Paragraphen ergibt sich aus dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

a)

Bei den Änderungen in **Absatz 2** handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

§ 82 Absatz 5 (§ 80 Absatz 5 a. F.) wird aufgehoben.

Der Regelungsinhalt des **Satzes 1** wird jedoch in § 58 Absatz 1 Satz 6 neu überführt (siehe Nr. 44), wo zukünftig zentral an einer Stelle bei den Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden eine Regelung enthalten ist, die es der Bauaufsichtsbehörde ermöglicht, bei technisch schwierigen Bauausführungen, in der Wahrnehmung ihrer Aufgaben und bei der Bauüberwachung, sich besonderer Sachverständiger zu bedienen und diese auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn zu beauftragen.

Satz 2 ist entbehrlich und wird deshalb aufgehoben. Die Bauaufsichtsbehörde hat immer die Möglichkeit, mit Zustimmung der Bauherrin oder des Bauherrn auf deren Kosten besondere Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen heranzuziehen.

Dafür bedarf es aber keiner gesetzlichen Grundlage, da für die Heranziehung ohnehin die Zustimmung des Bauherrn erforderlich sein soll.

c)

Es handelt sich um Folgeänderungen zu b) und aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 70 (§ 83 neu):

a)

In **§ 83 Absatz 2** wird entsprechend der Musterbauordnung in **Satz 2 Nummer 1 und 2** festgelegt, dass die Bauherrin oder der Bauherr mit der Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung die Ergebnisse der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit und des Brandschutzes der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen hat. Wegen der Übertragung der Bauüberwachung nach § 82 Absatz 2 Satz 1 (neu) gemäß der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 (neu) – Bauverfahrensverordnung – auf Prüfsachverständigen oder Sachverständigen hat dies jeweils in Form eines zusammenfassenden Berichts über die Bauüberwachung zu erfolgen. Der bisherige Absatz 3 wird zu Absatz 2 **Satz 3** neu.

b)

Die Neunummerierung erfolgt zur Anpassung an die MBO und die Brandenburgische Bauordnung.

c)

In **Absatz 3 neu** erfolgt nun die Nennung der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder des bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegers und trägt der neuen Terminologie der bundesrechtlichen Regelungen Rechnung: Das „Gesetz zur Neuregelung des Schornsteinfegerwesens“ vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242) beinhaltet in Art. 1 das „Schornsteinfeger-Handwerksgesetz – SchfHwG“. Nach dessen Übergangsregelung in § 48 SchfHwG wandeln sich die bestehenden Bestellungen zum „Bezirksschornsteinfegermeister“ um in eine Bestellung zum „bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger“.

Der bisherige Absatz 4 Satz 2 wird aufgehoben, da diese Regelung in der MBO nicht enthalten ist. Das schließt aber nicht aus, dass Abgasanlagen mit höheren Oberflächentemperaturen im Rohbauzustand wegen der Abstände zu brennbaren Baustoffen oder Bauteilen zu kontrollieren sind. Die Bauherrin oder der Bauherr hat dafür der bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegerin oder dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger die Errichtung dieser Abgasanlagen rechtzeitig anzuzeigen.

Zu Nr. 71 (§ 84 neu):

a)

In **Absatz 3 Satz 1** wird das Schriftformerfordernis aufgehoben und somit der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit gegeben, den Verzicht auf die Baulast künftig elektronisch zu erklären. Die Art und Weise, wie dies zu erfolgen hat, ist Gegenstand einer zukünftigen Rechtsverordnung nach § 86 Abs. 3 neu.

b)

Mit der Ergänzung um **Absatz 5** wird die Regelung der Musterbauordnung übernommen und klargestellt, dass die- oder derjenige, der ein berechtigtes Interesse darlegt, in Baulastenverzeichnisse Einsicht nehmen kann und die Bauaufsichtsbehörde als Führer des Baulastenverzeichnisses ihr oder ihm Abschriften auszufertigen hat.

Zu Nr. 72:

Indem sich die „bestehenden baulichen Anlagen“ nunmehr in § 81 neu wiederfinden, werden diese in der Überschrift gestrichen.

Zu Nr. 73 (§ 85 neu):

a)

In **§ 85 Absatz 1** wird das Schriftformerfordernis der Anordnung der Bauaufsichtsbehörde aufgehoben. Die Art und Weise, wie eine Anordnung zu erfolgen hat, ist Gegenstand der Rechtsverordnung nach der Neufassung des § 86 Absatz 3 Nummer 1 (neu).

Im Übrigen handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

Hierbei handelt es sich um eine Korrektur, da sich **Satz 2** auf die Nummern 2 bis 4 und nicht auf die Nummern 8 bis 10 beziehen soll.

c)

In **Absatz 2 Nummer 3 neu** wird klargestellt, dass auch ein Ordnungswidrigkeitentatbestand erfüllt ist, wenn im Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 (neu) wider besseres Wissen unrichtige Angaben gemacht werden.

Zu Nr. 74 (§ 86 neu):

a)

§ 86 Absatz 1 Nummer 3 wird ergänzt um Abstellplätze für Fahrräder, da Stellplätze gemäß § 2 Absatz 7 als Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen, definiert sind.

Es wird die ebenfalls in der Musterbauordnung enthaltene **Nummer 6** angefügt, die eine Ermächtigung für Vorschriften über 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 beinhaltet.

Im Übrigen handelt es sich um Folgeänderungen aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

aa)

Die Ergänzung in **Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 und Satz 2 Nummer 1** trägt dem Umstand Rechnung, dass bauaufsichtlich anerkannte Personen, die technische Anlagen wiederkehrend auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit zu prüfen haben, oder die die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben über den Baugrund bescheinigen, nach den Begriffsfestlegungen der bauordnungsrechtlichen Muster-Vorschriften – erarbeitet von den zuständigen Gremien der Bauministerkonferenz – nunmehr als Prüfsachverständige für die Prüfung technischer Anlagen bzw. als Prüfsachverständige für Erd- und Grundbau bezeichnet werden. Insoweit muss die Ermächtigung auch Prüfsachverständige einschließen.

bb)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu cc).

cc)

In **Absatz 2 Satz 2** werden die **Nummern 6 und 7** neu eingefügt.

Nummer 6 enthält eine Ermächtigung für die Errichtung einer Stelle zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfsachverständigen und der Aufsicht über diese Stelle. Da die Prüfung der bautechnischen Nachweise nicht mehr die Bauaufsichtsbehörde sondern ausschließlich der Bauherrin oder der Bauherrn veranlasst wird, wird mit dieser Stelle ein einheitlicher Vollzug der Vergütungsregelungen der Bautechnischen Prüfungsverordnung gewährleistet.

Die neue **Nummer 7** gestattet es, dass die Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Gebührenbescheide der Prüfsachverständigen oder der Prüfsachverständigen auf einen zu bildenden Widerspruchsausschuss bei der nach Nummer 6 eingerichteten Stelle übertragen werden. Diese Aufgabenverlagerung auf eine sachverständige Stelle bewirkt neben der Konzentration der Zuständigkeit eine Entlastung der Arbeit der Bezirksämter und der für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.

dd)

Absatz 2 wird entsprechend der Musterbauordnung um **Satz 3** ergänzt und gibt der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Möglichkeit, durch Rechtsverordnung Festlegungen zu bestimmten Personen zu treffen oder vorzuschreiben, dass die Einhaltung von Anforderungen bauaufsichtlich geprüft bzw. überwacht werden muss.

c)

Die Ermächtigungen in **Absatz 3** zum Erlass von Rechtsverordnungen werden ergänzt.

Nummer 1 wird um Vorschriften über die Form von Bauvorlagen ergänzt.

Nach **Nummer 2** können künftig auch Vorschriften über die Formerfordernisse von Anträgen, Anzeigen, Nachweisen, Bescheinigungen und Bestätigungen erlassen werden, die sowohl von den Bauherrinnen oder Bauherrn als auch von den Bauaufsichtsbehörden zu beachten sind.

Die Ergänzung in **Nummer 3** ermächtigt die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung Vorschriften über die Behandlung des Bauantrags zu erlassen. Ergänzend zur Ermächtigungsgrundlage in § 84 Abs. 3 BauO Bln wird der Erlass von Vorschriften über die Vorprüfung von Anträgen, Beteiligungsverfahren, Fristen usw. ermöglicht, die u. U. nicht von der bestehenden Ermächtigungsgrundlage gedeckt sind.

Mit der neuen **Nummer 4** kann durch Rechtsverordnung die Höhe der Gebühr für Beratungen der Bauaufsichtsbehörden nach § 58 Absatz 1 Satz 3 (neu) und die Gebührenfreiheit bei Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand festgelegt werden.

d)

Absatz 4 wird entsprechend der Musterbauordnung ergänzt.

Mit der neuen **Nummer 1** wird der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die Möglichkeit eingeräumt, durch Rechtsverordnung die Zuständigkeit für die Erteilung von Zustimmungen im Einzelfall für Bauprodukte und Bauarten gemäß den §§ 20, 21 ganz oder teilweise auf andere Stellen zu übertragen; die neue **Nummer 2** regelt die Möglichkeit, die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen auf andere Behörden, auch eines anderen Landes, zu übertragen.

Durch das Einfügen der neuen Nummern werden die bisherigen Nummern 1 und 2 zu den Nummern 3 und 4.

e)

In **Absatz 5** erfolgt eine redaktionelle Anpassung an das seit 1. Dezember 2011 geltende Gesetz über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) (BGBl. I S. 2179) und an die aktuelle Fassung des Energiewirtschaftsgesetzes.

f)

Mit dem **neuen Absatz 7** wird eine Ermächtigungsgrundlage geschaffen, durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Erhebung und Höhe der Widerspruchsgebühr im Falle von Drittwidersprüchen zu erlassen.

Das Berliner Gesetz über Gebühren und Beiträge (GebBeitrG Bln) regelt in § 16 die Kosten des Widerspruchsverfahrens. Dabei sieht § 16 Absatz 2 des GebBeitrG vor, dass im Falle eines ablehnenden Bescheides die Widerspruchsgebühr der Höhe für den Ausgangsbescheid entspricht, soweit die dort getroffene Entscheidung aufrechterhalten bleibt. Wird also einem Bauherrn die Baugenehmigung versagt und hierfür eine Gebühr in Höhe von 100 € erhoben, so richtet sich die Widerspruchsgebühr danach, inwieweit er Erfolg hat und die Widerspruchsgebühr entfällt im Falle der Stattgabe, bzw. beträgt 100 €, wenn die Versagung bestätigt wird. Bis zu einer Entscheidung des Berliner Oberverwaltungsgerichts (Urteil vom 30.01.1987, Az. OVG Berlin – 2 B 132.86) galt dies auch im Falle von Drittwidersprüchen, also insbesondere für Nachbarwidersprüche. Das Gericht stellte fest, dass die Regelung in Bezug auf die Drittwiderspruchsfälle gegen das gebührenrechtlichen Äquivalenzgebot verstoße und damit gegen Artikel 3 Absatz 1 (Gleichheitsgebot) und Artikel 19 Absatz IV des Grundgesetzes verstoße. Deshalb sei die Regelung teleologisch in der Gestalt zu reduzieren, dass die Drittwiderspruchsfälle nicht mehr vom Tatbestand erfasst werden.

Das Abgeordnetenhaus Berlin veränderte die Regelung infolgedessen nicht, sodass es seitdem Verwaltungspraxis ist keine Gebühren mehr für Fälle des Drittwiderspruchs zu erheben. Das fehlende Kostenrisiko führte zu einer Zunahme der Drittwidersprüche, sodass eine signifikante Mehrbelastung der zuständigen Baubehörde entstand.

Hinzu kommt, dass auch zahlreiche unzulässige Widersprüche, z. B. von Mietern oder Mitgliedern einer Bürgerinitiative, erhoben werden. Trotz entsprechender Belehrung wird häufig der Widerspruch aufrechterhalten und auf einer, für den Bürger kostenlosen, Behördenentscheidung bestanden.

g)

Durch die Änderung des bisherigen Absatzes 7 in **Absatz 9 neu** wird nunmehr ein konsequenter Aufbau des § 86 eingehalten. Die ersten acht Absätze behandeln den Erlass von Rechtsverordnungen, **Absatz 9 neu** behandelt den Erlass von erforderlichen Verwaltungsvorschriften. Eine inhaltliche Änderung ist damit nicht verbunden.

h)

Es handelt sich um eine Folgeänderung aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

Zu Nr. 75 (§ 81 neu):

Die neue Nummerierung der Paragraphen ergibt sich aus dem gegenseitigen Anpassungsprozess im Bauordnungsrecht mit der Brandenburgischen Bauordnung.

Deshalb wird der § 85 zu **§ 81 neu**.

Der neugefasste **§ 81** enthält nunmehr die Regelungen zu bestehenden baulichen Anlagen und beinhaltet die wesentlichen Festlegungen nach § 85 a. F.

Absatz 1 Satz 1 stellt klar, dass rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen mindestens in dem Zustand zu erhalten sind, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht.

Satz 4 räumt den Bauaufsichtsbehörden – wie bisher – die Möglichkeit ein, zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit die geltenden Anforderungen auch auf bestehende bzw. erst begonnene und nicht in Nutzung genommene Anlagen anzuwenden und somit von Eigentümerinnen oder Eigentümern bzw. Bauherinnen oder Bauherrn eine Anpassung zu verlangen.

§ 85 Abs. 2 Satz 2 alt wurde gestrichen, weil das alte Regelungsziel, das regelmäßige Anpassungsverlangen von Keller-Aufenthaltsräumen – gemeint waren vorwiegend

Kellerwohnungen - an die geltende Rechtslage, mangels Anwendungsfälle entbehrlich geworden ist.

Absatz 2 entspricht im Wesentlichen § 85 Absatz 3 a. F. und räumt der Bauaufsichtsbehörde die Möglichkeit ein, bei wesentlicher Änderung baulicher Anlagen unter bestimmten Voraussetzungen die Anpassung der nicht unmittelbar berührten Teile an die geltenden Anforderungen von der Bauherrin oder dem Bauherrn zu fordern.

Absatz 3 entspricht dem § 85 Absatz 4 a. F.

Zu Nr. 76 (§ 88 neu):

a)

aa)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu b).

bb)

Durch die erweiterte Formulierung wird sichergestellt, dass auch solche von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung festgesetzten Bebauungspläne erfasst werden, die im Wege des Eingriffs nach § 7 AGBauGB zur Wahrung dringender Gesamtinteressen Berlins in ihre Zuständigkeit übergeleitet wurden. Damit wird eine bisher bestehende Lücke geschlossen, sodass alle Vorhaben im Geltungsbereich der von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung wegen der gesamtstädtischen Bedeutung bearbeitenden Bebauungspläne im Falle eines Widerspruchs auch bei der plangebenden Stelle beurteilt werden.

cc)

Die Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs in **Nummer 3** wird gestrichen. Hierbei handelt es sich nicht um Vorhaben von gesamtstädtischer Bedeutung, deren Verfahren grundsätzlich von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung bearbeitet werden, sondern überwiegend um kleine Vorhaben im Bereich von Kleingartenanlagen. Gesamtinteressen sind daher in der Regel nicht berührt, sondern wirken sich nur im jeweiligen Bezirk aus.

dd) Es handelt sich um Folgeänderungen zu aa) und aufgrund der Neunummerierung der Paragraphen.

b)

Die Widerspruchszuständigkeit in **Absatz 2** entfällt. Prüfsenatorinnen oder Prüfingenieure für Standsicherheit erteilen lediglich Gebührenbescheide, die in ihrem Namen von der Bewertungs- und Verrechnungsstelle gemäß § 30 der Bautechnischen Prüfungsverordnung (BauPrüfV) erstellt werden. In der BauPrüfV wird analog der Regelung im Land Brandenburg festgelegt werden, dass die Bewertungs- und Verrechnungsstelle einen Widerspruchsausschuss einrichtet, dem mindestens drei Prüfsenatorinnen oder Prüfingenieure angehören sollen. Der Widerspruchsausschuss ist Widerspruchsbehörde, soweit sich die Widersprüche gegen Gebührenentscheidungen richten.

Die Widerspruchszuständigkeit in **Absatz 3** entfällt. Für die von den Prüfsenatorinnen oder Prüfingenieuren für Brandschutz erteilten Gebührenbescheide gilt vorstehendes. Die Erteilung von Bescheiden für die Zulassung von Abweichungen durch Prüfsenatorinnen oder Prüfingenieure entfällt aufgrund der Neuregelung des § 67 Absatz 1, nach der es der Zulassung einer Abweichung nicht bedarf, wenn Brandschutznachweise bauaufsichtlich geprüft werden.

Zu Nr. 77 (§ 87):

Die Evaluierung ist erfolgt und damit obsolet geworden. Deshalb wird der bisherige § 87 aufgehoben.

Zu Nr. 78 (§ 89 neu):

Satz 2 behandelt die Übergangsregelungen des Dritten Änderungsgesetzes.

Diese stehen, da sie die Anwendbarkeit des neuen Rechts modifizieren, strukturell einer stammgesetzlichen Regelung gleich. Sie werden deshalb in das jeweilige Stammgesetz eingefügt. Die Adressaten können so die neuen oder geänderten Vorschriften und die dazugehörigen Übergangsregelungen in demselben Gesetz vorfinden.

Enthielte das Änderungsgesetz einen eigenen Artikel mit Übergangsrecht, so würde dies zu einer unerwünschten Vermischung der änderungs- und regelungssprachlichen Teile führen.

Das Änderungsgesetz würde sich nicht darin erschöpfen, vorhandenes Stammrecht zu ändern, sondern würde selbst zu einer Art „Nebenstammgesetz“ mit oft schwer bestimmbarer Geltungsdauer. Dies erschwert erheblich den Überblick über den Normenbestand und ist deshalb zu vermeiden.

Artikel 2 regelt die Bekanntmachungserlaubnis.

Ist ein Gesetz in größerem Umfang geändert worden, können die Schlussvorschriften des Änderungsgesetzes vorsehen, dass die für das Bauwesen fachlich zuständige Senatsverwaltung das geänderte Gesetz in der neuen Fassung bekannt machen kann. Der im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin bekannt gemachte Gesetzestext enthält den amtlichen Wortlaut, auf den die nachfolgenden Änderungsgesetze abstellen.

Artikel 3 regelt das Inkrafttreten.

Mit Inkrafttreten der geänderten Bauordnung müssen gleichzeitig auch mehrere Verordnungen angepasst, ergänzt oder geändert werden. Um dies zu gewährleisten, tritt das Gesetz erst am ersten Tag des siebenten auf die Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin folgenden Kalendermonats in Kraft. Damit besteht eine Vorlaufzeit von sechs vollen Kalendermonate zuzüglich ggf. der restlichen Tage des Verkündungsmonats.

c) Umgang mit der Stellungnahme des Rats der Bürgermeister

Der Rat der Bürgermeister hat in seiner Sitzung am 21.01.2016 (55. RdB-Sitzung) mit Beschluss Nr. R-808/2016 zu der Vorlage Stellung genommen.

Der Rat der Bürgermeister stimmt der Vorlage R-789/2015 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt unter folgenden Voraussetzungen zu:

1. Die in § 63 (neu) getroffenen Ausführungen zu Vereinfachungen werden aus fachlich grundsätzlicher Natur abgelehnt.

Eine präventive behördliche Prüfung muss vorbehalten bleiben. Die diesbezügliche historische Entwicklung des Bauordnungsrechts erfolgte aus guten Gründen. Die geplanten Regelungen übertragen die Verantwortung für die Einhaltung der §§ 4 - 6 dem ÖbVI bzw. Bauherren. Insbesondere im Abstandsflächenrecht scheinen die Belange des Nachbarschutzes zu weniger Klarheit und somit weniger Rechtssicherheit zu führen.

In diesen angedachten Änderungen werden Ursachen für einen erheblichen Anstieg von Rechtsbehelfsverfahren gesehen. Die Anheim-Stellung der bauaufsichtlichen Prüfung der erforderlichen Zulassung von Abweichungen in die alleinige Verantwortung der Bauherren widerspricht den jahrelangen bezirklichen Erfahrungen, wonach ein Großteil der Antragsteller keine diesbezüglich umfangreichen Baurechtskenntnisse besitzt. Insbesondere erst nach Baubeginn sichtbare Verstöße (im Gegensatz dazu wären rechtzeitig vorher erforderliche Abweichungen beantragt und entsprechende Umplanungen bzw.

Kompensations-maßnahmen vorab geklärt) sind repressiv behördlich kaum noch bzw. nur mit sehr hohem

Aufwand händelbar bspw. unzureichende Spielplatzflächen, Aufstellflächen für die Feuerwehr, barrierefreie Zugänglichkeit, Kinderwagen-/ Fahrradabstellmöglichkeiten. Diese Beispiele erfordern schlicht und einfach nachträglich kaum noch bzw. nicht vorhandene Flächenbedarfe, alternativ erhebliche Umplanungen nach Baufertigstellung.

§ 63 vereinfachtes Genehmigungsverfahren: Die Abschaffung der Prüfung nach den §§ 4-6 BauO wird als schwierig eingeschätzt. Es hat sich gezeigt, dass die Prüfung von Abstandsflächen wichtig ist und dass die Auslegung dazu durch Architekten und auch ÖBVI's sowie der Bauaufsicht sehr konträr sein kann. Auch wenn es jetzt viele Vereinfachungen geben wird, werden die Abstandsflächen immer ein Thema sein, das zu Konflikten führen wird.

Dazu wird ausgeführt:

Dem Vorschlag wird nicht gefolgt, denn die Verfahrenszuordnung eines Bauvorhabens in die Genehmigungsfreistellung oder in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren ist rein planungsrechtlich begründet. Die Genehmigungsfreistellung greift, soweit ein Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt, das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren, soweit dies nicht der Fall ist. Bauordnungsrechtliche Gründe spielen bei der Verfahrenszuordnung keine Rolle. Da der Entwurfsverfasser in der Genehmigungsfreistellung die Einhaltung des Bauordnungsrechts ohne bauaufsichtliche Prüfung verantwortet, kann er das auch im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren leisten. Die Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren ist im Wesentlichen eine planungsrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, die die Aussagen eines qualifizierten Bebauungsplans (der Grundlage für die Genehmigungsfreistellung ist) ersetzt.

Im Einzelnen:

Es geht hier um die Einhaltung der Anforderungen

- des § 4 - Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (Grundstück muss an einer befahrbaren öffentlichen Straße liegen, Notwendigkeit der öffentlich-rechtlichen Sicherung, wenn Gebäude auf mehreren Grundstücken liegt)
- des § 5 – Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (Erschließungsanforderungen des Grundstücks für Feuerwehreinsätze) und
- des § 6 - Abstandsflächen

Die Belange der §§ 4 bis 6 sind im Lageplan erfasst, der in Berlin von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur (ÖBVI) erstellt wird. Insofern existiert eine sachverständige Stelle, die z.B. die Abstandsflächen im Lageplan einträgt. Verstöße gegen das Abstandsflächenrecht werden dadurch sofort sichtbar. Soll von den Anforderungen des Abstandsflächenrechts abgewichen werden, muss der Entwurfsverfasser Abweichungsanträge stellen, die von der Bauaufsichtsbehörde entschieden werden. Sind nachbarliche Belange berührt, führt die Bauaufsichtsbehörde eine Nachbarbeteiligung durch. Es gibt keinen nachvollziehbaren Grund, warum dieses Verfahren im vereinfachten Verfahren keine Anwendung finden soll.

2. Die Einführung einer Beratungsgebühr (§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) wird z.T., aus den Bezirken kritisch gesehen, bzw. für nicht durchführbar gehalten. Beratungen mit geringem Bedarf sind jedoch weiterhin kostenfrei. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird gebeten, definitive Regelungen in die entsprechende Verordnung/Gebührenordnung aufzunehmen und eine größtmögliche Flexibilität hierbei zu gewährleisten.

Dazu wird ausgeführt:

Der Forderung des RdB wird gefolgt.

In die Baugebührenordnung BauGebO wird eine entsprechende Regelung aufgenommen werden.

3. Bei § 61 muss die Verfahrensfreiheit bzw. Verfahrenspflicht für Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung klarer formuliert werden. Nur der Kommentierung zur BauO Bln (Wilke, Dageförde, Knothe, Meyer, Broy-Bülow) S. 422-423 Rn. 13 ist zu entnehmen, dass die Verfahrensfreiheit nicht im Rahmen von (Erst)-Errichtung von Gebäuden gilt. Diese teilweise Unkenntnis führt seitens der Bauherren regelmäßig zu einer fehlerhaften Auslegung der Vorschrift und sollte daher im Gesetzestext selbst klargestellt werden.

Dazu wird ausgeführt:

Der Forderung des RdB wird nicht gefolgt.

Den Entscheidungshilfen der Berliner Bauaufsicht ist zu entnehmen, dass Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung auch Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung sein können. Dort heißt es:

„Sofern sie Teil eines genehmigungspflichtigen Vorhabens sind, werden sie in diesem Zusammenhang geprüft.“ *(Dieser Beitrag wurde als Nr. 72 des FAQ Bauaufsicht behandelt. Stand 08-2012)*

Verfahrensfreie Vorhaben, die gleichzeitig Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens sind, sind im Rahmen des bauaufsichtlichen Prüfprogramms auch Gegenstand des Baugenehmigungsbescheides. Die bauordnungsrechtlichen Anforderungen werden jedoch nur bei Sonderbauten geprüft (§ 65 BauO Bln). An Sonderbauten dürfen besondere Anforderungen gestellt oder Erleichterungen zugelassen werden. Der Brandschutznachweis, der auch Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung zum Gegenstand haben kann, wird vom Prüfenieur für Brandschutz geprüft. Auch die nicht brandschutztechnisch, aber dennoch sicherheitsrelevanten Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung (z.B. Lüftung eines Konzertsaals) müssen vom Bauherrn nach § 2 Betriebsverordnung (BetrVO) vor der Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage einer ersten wiederkehrenden Prüfung durch einen Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen auf Grundlage der Muster-Prüfgrundsätze, unterzogen werden (sog. Abnahmeprüfung), in der die ordnungsgemäße Beschaffenheit, Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft wird.

Der Einbau von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung in bestehende bauliche Anlagen ist gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 2 BauO Bln verfahrensfrei. Soweit durch den Einbau oder die wesentliche Änderung der technischen Gebäudeausrüstung das Brandschutzkonzept des bestehenden Sonderbaus tangiert ist, wird wiederum ein Sonderbaugenehmigungsverfahren ausgelöst. Für den verfahrensfreien Einbau von z. B. Lüftungsanlagen in einem bestehenden Gebäude greift die sich unmittelbar an den Betreiber richtende BetrVO, die auch hier Erstprüfungen und wiederkehrende Prüfungen der technischen Anlage durch Prüfsachverständige vorsieht.

4. § 61 Abs.1 Nr. 12 b Verfahrensfreiheit Werbeanlagen

Im Gewerbe- und Industriegebiet wird künftig Werbung bis 10 anstelle von bisher bis drei Metern verfahrensfrei gestellt. Damit werden die strengerer Regelungen der Bauordnung zur Eindämmung verunstaltender Werbung wieder zurückgenommen. Die alte Grenze von bis zu drei Metern sollte daher erhalten bleiben, um einer Verunstaltung entgegenzutreten zu können.

Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Verfahrensfreiheit derartig großer ortsbildprägenden baulichen Anlagen / Werbeanlagen, insbesondere da diese Werbeanlagen auch in die angrenzende umgebende Bebauung außerhalb des GE und GI wirken.

Dazu wird ausgeführt:

Der Forderung des RdB wird nicht gefolgt.

Die Verfahrensfreiheit von Werbeanlagen mit einer Höhe von bis zu 10 m erfolgt allein in den durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten. Die Regelung entspricht der Musterbauordnung und fast allen Landesbauordnungen und wirkt gegenüber der geltenden Regelung deregulierend. Soweit verunstaltende Werbeanlagen in Gewerbe- und Industriegebieten auf benachbarte Wohngebiete einwirken, ist das repressive Vorgehen gegen einzelne Werbeanlagen wohl weniger aufwändig als die Prüfung aller Werbeanlagen mit einer Höhe über 3 m. Auch für Werbeanlagen gilt unabhängig von Ihrer Höhe das Verunstaltungsverbot, denn auch für verfahrensfreie Vorhaben gilt das materielle Bauordnungsrecht. .

5. Bei §69 ist die angedachte Verfahrensbeschleunigung theoretisch nachvollziehbar. Jedoch wird die Frist von einem Monat von den Bezirken für zu kurz angesehen. Zwei Monate sollten als Regelfrist festgesetzt werden.

Dazu wird ausgeführt:

Der Forderung des RdB wird insoweit gefolgt, dass in § 69 Absatz 2 Satz 5 neu das Wort „ausnahmsweise“ gestrichen wird. Da die Fälle des Problems der an emittierende Betriebe heranrückenden Wohnbebauung zunehmen, erscheint eine ausnahmsweise Fristverlängerung zu streng.

6. Bei § 70 - Beteiligung der Nachbarn - muss eine klare Regelung zur Frage der Kostenaufbringung für die Beteiligung und Veröffentlichung bei mehr als 20 zu beteiligenden Nachbarn abschließend geklärt werden. Die regelmäßige Beteiligung der Nachbarn dürfte zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand führen, wenn nicht regelmäßig den Antragstellern aufgetragen wird, die Zustimmung beizubringen. Die Frist von nur zwei Wochen wird als zu kurz gesehen.

Dazu wird ausgeführt:

In die Baugebührenordnung BauGebO wird eine klare Regelung in Bezug auf die Kosten aufgenommen werden.

Die Nachbarbeteiligung wird zu mehr Rechtssicherheit führen. In welchem Umfang sich der Verwaltungsaufwand erhöht, bleibt abzuwarten, zumal nach § 70 Absatz 2 BauO Bln neu die Benachrichtigung durch die Bauaufsichtsbehörde entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben. Insofern ist zu erwarten, dass die Antragsteller oftmals von selbst die Zustimmung der Nachbarn beibringen werden, um das Verfahren zu beschleunigen.

Die Frist selbst ist mit zwei Wochen nicht zu kurz, denn der Nachbar kann nach Ablauf dieser Frist nun nicht mehr geltend machen, dass er entweder nicht, oder nicht korrekt beteiligt wurde.

B. Rechtsgrundlage

Artikel 59 Absatz 2 der Verfassung von Berlin

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet.

Die Herausnahme der Besonderen Wohnformen bis zu 8 Personen und der Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder aus dem Katalog der Sonderbauten führt dazu, dass geringere bauliche Anforderungen zu erfüllen sind und weniger Baugenehmigungsverfahren nach § 64 neu BauO Bln durchgeführt werden müssen. Dies bringt hinsichtlich der Kosten eine Entlastung für Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen.

Die Pflicht zur Installation von Rauchwarnmeldern in § 48 Abs. 4 neu BauO Bln belastet die Wirtschaftsunternehmen und die Privathaushalte. Die Kosten für die Installation, als auch die Wartung der Rauchwarnmelder, werden zunächst von den Eigentümern getragen, welche diese aber zumindest zum Teil über die Betriebskosten auf die Mieter/Privathaushalte umlegen können.

Die neuen Abstandsflächenregelungen in § 6 neu BauO Bln ermöglichen eine bessere wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke.

Der Verzicht in § 39 Absatz 4 Satz 3 neu BauO Bln auf die Herstellung von Aufzügen bei bestehenden Gebäuden, wenn ein oberstes Geschoss zu Wohnzwecken nachträglich errichtet wird, führt zu einer Kostensenkung des Wohnungsbaus.

Die Schaffung von Toilettenräumen in Verkaufsstätten nach § 43 Abs. 2 neu BauO Bln erhöht die Kosten für Wirtschaftsunternehmen bei der Herstellung von Gewerbeimmobilien.

Durch die Herstellung sowohl barrierefrei erreichbarer und nutzbarer Abstellräume in Wohngebäuden nach § 48 Abs. 2 neu BauO Bln, als auch insgesamt mehr barrierefreier Wohnungen nach § 50 neu BauO Bln, werden die Wirtschaftsunternehmen bei den Kosten für die Herstellung von Wohnraum mehr belastet. Dies kann sich zukünftig auch auf Privathaushalte durch etwaige höhere Mietpreise bei Neuvermietungen auswirken.

D. Gesamtkosten

Durch die Änderungen der Bauordnung werden die Privathaushalte und Wirtschaftsunternehmen hinsichtlich der Kosten sowohl belastet als auch entlastet. Erhebliche Auswirkungen auf die Baupreise sind bei einer Gesamtbetrachtung der Änderungen jedoch nicht zu erwarten.

Die Änderungen der Bauordnung für Berlin haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die Ausgaben und Einnahmen. Die Gesamtkosten sind zwar nicht quantifizierbar, werden aber als unwesentlich angesehen, da sich die Erhöhung, als auch der Rückgang der Gebühren-einnahmen ungefähr ausgleichen werden.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Es bestehen keine Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Folgende Änderungen führen zu einer nicht quantifizierbaren Erhöhung der Einnahmen:

- die Aufnahme von Wettbüros in den Katalog der Sonderbauten in § 2 Abs. 4 Nr. 8 BauO Bln und den damit notwendigen Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln neu,
- die Einführung einer Beratungsgebühr in § 58 Abs. 1 Satz 3 BauO Bln neu für längere Beratungen (ab 30 Minuten),
- die zukünftige Erhebung einer Widerspruchsgebühr im Falle von Drittwidersprüchen in § 86 Abs. 7 BauO Bln neu.

Folgende Änderung führt zu einem nicht quantifizierbaren Rückgang der Einnahmen:

- Durch die Herausnahme der besonderen Wohnformen bis zu 8 Personen in § 2 Abs. 4 Nr. 9 BauO Bln neu und der Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder aus dem Katalog der Sonderbauten in § 2 Abs. 4 Nr. 10 BauO Bln neu, ist mit weniger Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO Bln neu zu rechnen.

Folgende Änderungen führen nicht unmittelbar durch Änderung des Gesetzes, sondern erst durch Übertragung mittels Rechtsverordnung zu einem nicht quantifizierbaren Rückgang der Einnahmen:

- Die zukünftige Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Gebührenbescheide der Prüferingenieurinnen und Prüferingenieure auf eine sachverständige Stelle in § 86 Abs. 2 Satz 2 Nr. 7 BauO Bln neu.
- Die zukünftige Übertragung der Zuständigkeit für die Zustimmung im Einzelfall für Bauprodukte (§ 20) und Bauarten (§ 21) ganz oder teilweise auf eine andere Stelle in § 86 Abs. 4 Nr. 1 BauO Bln neu. Die damit verbunden Ausgaben werden jedoch durch Personaleinsparung kompensiert.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Durch die zukünftige Übertragung der Zuständigkeit für die Zustimmung im Einzelfall in § 86 Abs. 4 Nr. 1 BauO Bln neu für Bauprodukte und Bauarten ganz oder teilweise auf eine andere Stelle wird bei der zuständigen Senatsverwaltung Personal eingespart.

Die weiteren Änderungen wirken sich nicht wesentlich auf den Personalbedarf aus, da sich der Mehrbedarf und das Einsparpotential an Personal ausgleichen werden.

Die Forderung in § 57 Satz 2 BauO Bln neu, wonach „den Bauaufsichtsbehörden Bedienstete, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Bedienstete, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören sollen“, dient einerseits der Sicherung des bisherigen „Status Quo“, was aber nicht zu einem Mehrbedarf an Personal führt.

Die Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Gebührenbescheide der Prüfsingenieure auf einen zu bildenden Widerspruchsausschuss bei einer eingerichteten Stelle gem. § 86 Abs. 2 Satz 2 Nr. 7 BauO Bln neu bewirkt eine Entlastung der Arbeit der Bezirksämter und der für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung, die derzeit noch nicht quantifizierbar ist.

Berlin, den 9. Februar 2016

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....

Regierender Bürgermeister

Andreas Geisel

.....

Senator für Stadtentwicklung
und Umwelt

Anlage zur Vorlage an das Abgeordnetenhaus

I Gegenüberstellung der Gesetzestexte

Zur Verdeutlichung der umfangreichen Änderungen, die einen erheblichen Teil der Bauordnung betreffen, werden nicht nur die geänderten Paragraphen, sondern die gesamte Bauordnung gegenüber gestellt.

Die Gegenüberstellung ist dreispaltig. Sie zeigt in der linken Spalte die geltende Bauordnung, in der mittleren Spalte den Text der Musterbauordnung und in der rechten Spalte den neuen bzw. geänderten Text der Bauordnung. Die Änderungen zeigen sich alleine in der rechten Spalte, indem die neuen Texte **rot** geschrieben und etwaige Textpassagen gestrichen sind.

Eine dreispaltige Gegenüberstellung ist erforderlich, um den Bezug zur Musterbauordnung darzustellen, da sich die Bauordnung für Berlin dieser immer mehr angleicht und sich damit dem Ziel, ein nahezu bundesweit einheitliches Bauordnungsrecht zu haben auch immer mehr annähert. Dieser Bezug ist auch deshalb wichtig, da der Brandenburger Bauordnung in nächster Zeit eine umfassende Änderung bevorsteht, die ebenfalls eine weitreichende Anpassung an die Musterbauordnung zum Ziel hat, was in der Folge in der Region Berlin/Brandenburg zu einem weitest gehenden einheitlichem Bauordnungsrecht führen wird.

BauO Bln (aktuell)	MBO	BauO Bln Entwurf
Bauordnung für Berlin	Musterbauordnung	Bauordnung für Berlin
Vom 29. September 2005	Fassung November 2002*	Entwurf**
zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 29. Juni 2011 (GVBl. S. 315)	zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom 21.09.2012 ₁	(Stand: 27.11.2015)
Inhaltsübersicht	Inhaltsübersicht	Inhaltsübersicht

-
- 1 Einschl. Änderung von § 20 Satz 1 gem. Beschluss der FK Bauaufsicht vom Mai 2009
 - ** In der Spalte **BauO Bln neu** sind die jeweiligen Änderungen, die weggefallen sind, durchgestrichen und die jeweiligen Neuerungen **rot** geschrieben

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

Erster Teil Allgemeine Vorschriften	Erster Teil Allgemeine Vorschriften	Erster Teil Allgemeine Vorschriften
§ 1 Anwendungsbereich	§ 1 Anwendungsbereich	§ 1 Anwendungsbereich
§ 2 Begriffe	§ 2 Begriffe	§ 2 Begriffe
§ 3 Allgemeine Anforderungen	§ 3 Allgemeine Anforderungen	§ 3 Allgemeine Anforderungen
Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung	Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung	Zweiter Teil Das Grundstück und seine Bebauung
§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	§ 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
§ 6 Abstandsflächen, Abstände	§ 6 Abstandsflächen, Abstände	§ 6 Abstandsflächen, Abstände
§ 6a Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten		§ 6a Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten
§ 7 Teilung von Grundstücken	§ 7 Teilung von Grundstücken	§ 7 Teilung von Grundstücken
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze
Dritter Teil Bauliche Anlagen	Dritter Teil Bauliche Anlagen	Dritter Teil Bauliche Anlagen
Erster Abschnitt Gestaltung	Erster Abschnitt Gestaltung	Erster Abschnitt Gestaltung

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

§ 9	Gestaltung	§ 9	Gestaltung	§ 9	Gestaltung
§ 10	Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	§ 10	Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	§ 10	Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten
Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung		Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung		Zweiter Abschnitt Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	
§ 11	Baustelle	§ 11	Baustelle	§ 11	Baustelle
§ 12	Standicherheit	§ 12	Standicherheit	§ 12	Standicherheit
§ 13	Schutz gegen schädliche Einflüsse	§ 13	Schutz gegen schädliche Einflüsse	§ 13	Schutz gegen schädliche Einflüsse
§ 14	Brandschutz	§ 14	Brandschutz	§ 14	Brandschutz
§ 15	Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz	§ 15	Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz	§ 15	Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz
§ 16	Verkehrssicherheit	§ 16	Verkehrssicherheit	§ 16	Verkehrssicherheit
Dritter Abschnitt Bauprodukte, Bauarten		Dritter Abschnitt Bauprodukte, Bauarten		Dritter Abschnitt Bauprodukte, Bauarten	
§ 17	Bauprodukte	§ 17	Bauprodukte	§ 17	Bauprodukte
§ 18	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	§ 18	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	§ 18	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung
§ 19	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	§ 19	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	§ 19	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
§ 20	Nachweis der Verwendbarkeit 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
§ 23	Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers	§ 23	Übereinstimmungserklärung des Herstellers	§ 23	Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

§ 24	Übereinstimmungszertifikat	§ 24	Übereinstimmungszertifikat	§ 24	Übereinstimmungszertifikat
§ 25	Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen	§ 25	Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen	§ 25	Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
Vierter Abschnitt Wände, Decken, Dächer		Vierter Abschnitt Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer		Vierter Abschnitt Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer	
§ 26	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	§ 26	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	§ 26	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen
§ 27	Tragende Wände, Stützen	§ 27	Tragende Wände, Stützen	§ 27	Tragende Wände, Stützen
§ 28	Außenwände	§ 28	Außenwände	§ 28	Außenwände
§ 29	Trennwände	§ 29	Trennwände	§ 29	Trennwände
§ 30	Brandwände	§ 30	Brandwände	§ 30	Brandwände
§ 31	Decken	§ 31	Decken	§ 31	Decken
§ 32	Dächer	§ 32	Dächer	§ 32	Dächer
Fünfter Abschnitt Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen		Fünfter Abschnitt Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen		Fünfter Abschnitt Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen	
§ 33	Erster und zweiter Rettungsweg	§ 33	Erster und zweiter Rettungsweg	§ 33	Erster und zweiter Rettungsweg
§ 34	Treppen	§ 34	Treppen	§ 34	Treppen
§ 35	Notwendige Treppenräume, Ausgänge	§ 35	Notwendige Treppenräume, Ausgänge	§ 35	Notwendige Treppenräume, Ausgänge
§ 36	Notwendige Flure, offene Gänge	§ 36	Notwendige Flure, offene Gänge	§ 36	Notwendige Flure, offene Gänge

BauO Bln aktuell		MBO neu		BauO Bln Entwurf	
§ 37	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	§ 37	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	§ 37	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen
§ 38	Umwehrungen	§ 38	Umwehrungen	§ 38	Umwehrungen
Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung		Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung		Sechster Abschnitt Technische Gebäudeausrüstung	
§ 39	Aufzüge	§ 39	Aufzüge	§ 39	Aufzüge
§ 40	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	§ 40	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	§ 40	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle
§ 41	Lüftungsanlagen	§ 41	Lüftungsanlagen	§ 41	Lüftungsanlagen
§ 42	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärme- zeugung, Brennstoffversorgung	§ 42	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärme- zeugung, Brennstoffversorgung	§ 42	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärme- zeugung, Brennstoffversorgung
§ 43	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	§ 43	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	§ 43	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
§ 44	Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlags- wasser (Anschlusszwang)			§ 44	Anlagen für Abwasser einschließlich Nieder- schlagswasser (Anschlußzwang)
§ 45	Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter	§ 44	Kleinkläranlagen, Gruben	§ 45	Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter
§ 46	Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte	§ 45	Aufbewahrung fester Abfallstoffe	§ 46 § 45	Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte
§ 47	Blitzschutzanlagen	§ 46	Blitzschutzanlagen	§ 47 § 46	Blitzschutzanlagen
Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen		Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen		Siebenter Abschnitt Nutzungsbedingte Anforderungen	
§ 48	Aufenthaltsräume	§ 47	Aufenthaltsräume	§ 48 § 47	Aufenthaltsräume
§ 49	Wohnungen	§ 48	Wohnungen	§ 49 § 48	Wohnungen
§ 50	Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	§ 49	Stellplätze, Garagen	§ 50 § 49	Stellplätze, Abstellmöglichkeiten Abstellplätze

BauO Bln aktuell
MBO neu
BauO Bln Entwurf

		für Fahrräder
§ 51 Barrierefreies Bauen	§ 50 Barrierefreies Bauen	§ 51 § 50 Barrierefreies Bauen
§ 52 Sonderbauten, Garagen	§ 51 Sonderbauten	§ 52 § 51 Sonderbauten, Garagen
Vierter Teil Die am Bau Beteiligten	Vierter Teil Die am Bau Beteiligten	Vierter Teil Die am Bau Beteiligten
§ 53 Grundpflichten	§ 52 Grundpflichten	§ 53 § 52 Grundpflichten
§ 54 Bauherrin oder Bauherr	§ 53 Bauherr	§ 54 § 53 Bauherrin oder Bauherr
§ 55 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser	§ 54 Entwurfsverfasser	§ 55 § 54 Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser
§ 56 Unternehmerin oder Unternehmer	§ 55 Unternehmer	§ 56 § 55 Unternehmerin oder Unternehmer
§ 57 Bauleiterin oder Bauleiter	§ 56 Bauleiter	§ 57 § 56 Bauleiterin oder Bauleiter
Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	Fünfter Teil Bauaufsichtsbehörden, Verfahren
Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden	Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden	Erster Abschnitt Bauaufsichtsbehörden
	§ 57 den Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden	§ 57 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden
§ 58 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	§ 58 den Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	§ 58 den Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
§ 59 Verarbeitung personenbezogener Daten		§ 59 Verarbeitung personenbezogener Daten

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	Zweiter Abschnitt Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit
§ 60 Grundsatz	§ 59 Grundsatz	§ 60 § 59 Grundsatz
§ 61 Vorrang anderer Gestattungsverfahren	§ 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren	§ 61 § 60 Vorrang anderer Gestattungsverfahren
§ 62 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	§ 62 § 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
§ 63 Genehmigungsfreistellung	§ 62 Genehmigungsfreistellung	§ 63 § 62 Genehmigungsfreistellung
Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren	Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren	Dritter Abschnitt Genehmigungsverfahren
§ 64 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	§ 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	§ 64 § 63 Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
§ 64a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen		§ 64a § 63a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen
§ 65 Baugenehmigungsverfahren	§ 64 Baugenehmigungsverfahren	§ 65 § 64 Baugenehmigungsverfahren
§ 66 Bauvorlageberechtigung	§ 65 Bauvorlageberechtigung	§ 66 § 65 Bauvorlageberechtigung
§ 67 Bautechnische Nachweise	§ 66 Bautechnische Nachweise	§ 67 § 66 Bautechnische Nachweise
§ 68 Abweichungen	§ 67 Abweichungen	§ 68 § 67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
§ 69 Bauantrag, Bauvorlagen	§ 68 Bauantrag, Bauvorlagen	§ 69 § 68 Bauantrag, Bauvorlagen
§ 70 Behandlung des Bauantrags	§ 69 Behandlung des Bauantrags	§ 70 § 69 Behandlung des Bauantrags
	§ 70 Beteiligung der Nachbarn	§ 70 Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit
	§ 71 Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	

BauO Bln aktuell		MBO neu	BauO Bln Entwurf
§ 71	Baugenehmigung, Baubeginn	§ 72	Baugenehmigung, Baubeginn
			§ 71 § 72 Baubeginn
§ 72	Geltungsdauer der Baugenehmigung	§ 73	Geltungsdauer der Baugenehmigung
§ 73	Teilbaugenehmigung	§ 74	Teilbaugenehmigung
§ 74	Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid	§ 75	Vorbescheid
§ 75	Genehmigung Fliegender Bauten	§ 76	Genehmigung Fliegender Bauten
§ 76	Bauaufsichtliche Zustimmung	§ 77	Bauaufsichtliche Zustimmung
Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen		Vierter Abschnitt Bauaufsichtliche Maßnahmen	
§ 77	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	§ 78	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte
§ 78	Einstellung von Arbeiten	§ 79	Einstellung von Arbeiten
§ 79	Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung	§ 80	Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung
			§ 81 Bestehende bauliche Anlagen
Fünfter Abschnitt Bauüberwachung		Fünfter Abschnitt Bauüberwachung	
§ 80	Bauüberwachung	§ 81	Bauüberwachung
§ 81	Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	§ 82	Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung
			§ 81 § 83 Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Sechster Abschnitt Baulasten	Sechster Abschnitt Baulasten	Sechster Abschnitt Baulasten
§ 82 Baulasten, Baulastenverzeichnis	§ 83 Baulasten, Baulastenverzeichnis	§ 82 § 84 Baulasten, Baulastenverzeichnis
Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen, Zuständigkeiten	Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften	Sechster Teil Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen, Zuständigkeiten
§ 83 Ordnungswidrigkeiten	§ 84 Ordnungswidrigkeiten	§ 83 § 85 Ordnungswidrigkeiten
§ 84 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften	§ 85 Rechtsvorschriften	§ 84 § 86 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
	§ 86 Örtliche Bauvorschriften	
§ 85 Bestehende bauliche Anlagen		§ 85 Bestehende bauliche Anlagen
		§ 87 Verarbeitung personenbezogener Daten
§ 86 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides		§ 86 § 88 Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides
§ 87 (Evaluierung)		§ 87 (Evaluierung)
§ 88 Abwicklung eingeleiteter Verfahren		§ 88 § 89 Abwicklung eingeleiteter Verfahren
	§ 87 In-Kraft-Treten, Übergangsvorschriften	

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Erster Teil	Erster Teil	Erster Teil
Allgemeine Vorschriften	Allgemeine Vorschriften	Allgemeine Vorschriften
§ 1	§ 1	§ 1
Anwendungsbereich	Anwendungsbereich	Anwendungsbereich
(1) ¹ Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ² Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.	(1) ¹ Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ² Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.	(1) ¹ Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. ² Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.
(2) Dieses Gesetz gilt nicht für	(2) Dieses Gesetz gilt nicht für	(2) Dieses Gesetz gilt nicht für
1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,	1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,	1. Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör, Nebenanlagen und Nebenbetrieben, ausgenommen Gebäude,
2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,	2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,	2. Anlagen, die der Bergaufsicht unterliegen, ausgenommen Gebäude,
3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,	3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen,	3. Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserentsorgung oder der Telekommunikation dienen, einschließlich ihrer Masten, Unterstützungen sowie ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,
4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,	4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,	4. Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen, einschließlich ihrer unterirdischen Anlagen und Einrichtungen,
5. Kräne und Krananlagen.	5. Kräne und Krananlagen,	5. Kräne und Krananlagen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden...	6. Messestände in Messe- und Ausstellungsgebäuden,
		7. Regale und Regalanlagen in Gebäuden, die nicht Teil der Gebäudekonstruktion sind oder keine Erschließungsfunktion haben.
§ 2	§ 2	§ 2
Begriffe	Begriffe	Begriffe
(1) ¹ Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2. ² Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. ³ Bauliche Anlagen sind auch	(1) ¹ 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. ² Bauliche Anlagen sind auch	(1) ¹ Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2. ² Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. ³ Bauliche Anlagen sind auch
1. Aufschüttungen und Abgrabungen,	1. Aufschüttungen und Abgrabungen,	1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,	2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,	2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Sport- und Spielflächen,	3. Sport- und Spielflächen,	3. Sport- und Spielflächen,
4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,	4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,	4. Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,
5. Freizeit- und Vergnügungsparks,	5. Freizeit- und Vergnügungsparks,	5. Freizeit- und Vergnügungsparks,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,	6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,	6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Abstellplätze für Fahrräder,
7. Gerüste,	7. Gerüste,	7. Gerüste,
8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.	8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen. ³ Anlagen sind bauliche Anlagen und sonstige Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2.	8. Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.
(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.	(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.	(2) Gebäude sind selbstständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen.
(3) ¹ Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:	(3) ¹ Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:	(3) ¹ Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:
1. Gebäudeklasse 1:	1. Gebäudeklasse 1:	1. Gebäudeklasse 1:
a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche und	a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² und	a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche und
b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,	b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,	b) freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,
2. Gebäudeklasse 2:	2. Gebäudeklasse 2:	2. Gebäudeklasse 2:
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche,	Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² ,	Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche,
3. Gebäudeklasse 3:	3. Gebäudeklasse 3:	3. Gebäudeklasse 3:
sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,	sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,	sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,
4. Gebäudeklasse 4:	4. Gebäudeklasse 4:	4. Gebäudeklasse 4:

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche,	Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m ² ,	Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche,
5. Gebäudeklasse 5:	5. Gebäudeklasse 5:	5. Gebäudeklasse 5:
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.	sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.	sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.
² Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich oder ein Stellplatz vorgesehen ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³ Nutzungseinheiten sind einem Nutzungszweck zugeordnete Bereiche. ⁴ Die Brutto-Grundfläche umfasst die gesamte Fläche der Nutzungseinheit einschließlich der Umfassungswände; bei der Berechnung der Brutto-Grundfläche nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. ⁵ Wird ein Nebengebäude an Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a oder b verkehrsfrei ist.	² Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel. ³ Die 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.	² 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. ³ Nutzungseinheiten sind einem Nutzungszweck zugeordnete Bereiche. ⁴ Die Brutto-Grundfläche umfasst die gesamte Fläche der Nutzungseinheit einschließlich der Umfassungswände; bei der Berechnung der Brutto-Grundfläche nach Satz 1 bleiben Flächen in Kellergeschossen außer Betracht. ⁵ Wird ein Nebengebäude an Gebäude der Gebäudeklasse 1 angebaut, verändert sich die Gebäudeklasse nicht, wenn das Nebengebäude nach § 62 Abs. 1 Nr. 1 § 61 Absatz 1 Nummer 1 Buchstabe a oder b verkehrsfrei ist.
(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:	(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:	(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:
1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),	1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),	1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Absatz 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,	2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,	2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m ² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude,	3. Gebäude mit mehr als 1 600 m ² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,	3. Gebäude mit mehr als 1 600 m ² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen ,
4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto-Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m ² haben,	4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m ² haben,	4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto-Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m ² haben,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m ² haben,	5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Grundfläche von mehr als 400 m ² haben,	5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln eine Brutto-Grundfläche von mehr als 400 m ² haben,
6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,	6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für die Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,	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 und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben, b) im Freien mit Szenenflächen und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils mehr als 1 000 Besucherinnen und Besucher fasst und ganz oder teilweise aus baulichen Anlagen besteht,	7. Versammlungsstätten a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben, b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,	7. Versammlungsstätten a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucherinnen und Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben, b) im Freien mit Szenenflächen und sowie Freisportanlagen deren Besucherbereich jeweils mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucherinnen und 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 ² Brutto-Grundfläche,	8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m ² Grundfläche,	8. Schank- und Speisegaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten und Spielhallen sowie Wettbüros mit jeweils mehr als 150 m² Quadratmeter Brutto-Grundfläche,
9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen,	9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten	9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen, Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zwecke der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
	a) einzeln für mehr als 6 Personen oder	a) einzeln für mehr als acht Personen oder
	b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder	b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind, oder
	c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 12 Personen bestimmt sind,	c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als 16 Personen bestimmt sind,
	10. Krankenhäuser,	10. Krankenhäuser,
	11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,	11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

10. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen,	12. Tageseinrichtungen ¹ für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,	10. 12. Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte Menschen mit Behinderung und alte Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen einschließlich Einrichtungen der Tagespflege für nicht mehr als zehn Kinder,
11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,	13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,	11. 13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
12. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,	14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,	12. 14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
13. Camping- und Wochenendplätze,	15. Camping- und Wochenendplätze,	13. 15. Camping- und Wochenendplätze,
14. Freizeit- und Vergnügungsparks,	16. Freizeit- und Vergnügungsparks,	14. 16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
15. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,	17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,	15. 17. Fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen,
16. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,	18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,	16. 18. Regallager mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
17. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,	19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,	17. 19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit 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.	20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.	18. 20. Anlagen und Räume, die in den Nummern 1 bis 17 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind.
(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.	(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.	(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.
(6) ¹ Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ² Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.	(6) ¹ Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ² Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.	(6) ¹ Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. ² Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(7) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. ⁴ Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garagenstellplätze und der Verkehrsflächen.	(7) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.	(7) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. ⁴ 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.	(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.
	(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.	(12) (9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für behinderte Menschen Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.
(9) Bauprodukte sind	(10) Bauprodukte sind	(9) (10) Bauprodukte sind
1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,	1. Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,	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, 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.
(10) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.	(11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.	(10) (11) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.
(11) ¹ Vollgeschosse sind Geschosse, deren Oberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. ² Ein gegenüber den Außenwänden zurückgesetztes oberstes Geschoss (Stafelgeschoss) und Geschosse im Dachraum sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie die lichte Höhe gemäß Satz 1 über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses haben.		(11) (12) ¹ Vollgeschosse sind Geschosse, deren Oberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. ² Ein gegenüber den Außenwänden zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) und Geschosse im Dachraum sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie die lichte Höhe gemäß Satz 1 über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses haben.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(12) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.		(12) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise ohne besondere Erschwernisse und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.
§ 3	§ 3	§ 3
Allgemeine Anforderungen	Allgemeine Anforderungen	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.	(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
		1. die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden und
		2. sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist.
(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.	(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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) ¹ Die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. ² Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³ 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) ¹ Die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. ² Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³ 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) ¹ Die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. ² Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. ³ 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 Abweichungen von Technischen Baubestimmungen zum barrierefreien Bauen bedürfen einer Abweichung nach § 67.
(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.	(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.	(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	Zweiter Teil	Zweiter Teil
Das Grundstück und seine Bebauung	Das Grundstück und seine Bebauung	Das Grundstück und seine Bebauung
§ 4	§ 4	§ 4
Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden
(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.	(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.	(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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(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.	(2) ¹ 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 Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), die durch Artikel 326 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. ³ Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.
§ 5	§ 5	§ 5
Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken
(1) ¹ 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. ² Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8,00 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³ Ist für die Personenrettung der Einsatz von tragbaren Leitern oder Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ⁴ 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.	(1) ¹ 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. ² 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. ³ Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ⁴ 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.	(1) ¹ 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. ² Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8,00 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchganges eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. ³ Ist für die Personenrettung der Einsatz von tragbaren Leitern oder Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. ⁴ 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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹ 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. ² Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.	(2) ¹ 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. ² Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.	(2) ¹ 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. ² Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.
§ 6	§ 6	§ 6
Abstandsflächen, Abstände	Abstandsflächen, Abstände	Abstandsflächen, Abstände
(1) ¹ Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ² Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. ³ 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.	(1) ¹ Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ² Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. ³ Eine Abstandsfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, 1. die an Grundstücksgrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss oder gebaut werden darf oder 2. soweit nach der umgebenden Bebauung i.S.d. § 34 Abs.1 Satz 1 BauGB abweichende Gebäudeabstände zulässig sind.	(1) ¹ Vor den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. ² Satz 1 gilt entsprechend für andere Anlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. ³ 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) ¹ Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ² Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. ³ 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.	(2) ¹ Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ² Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. ³ 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.	(2) ¹ Abstandsflächen sowie Abstände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 und § 32 Abs. 2 müssen auf dem Grundstück selbst liegen. ² Sie dürfen auch auf öffentlichen Verkehrs-, Grün- und Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. ³ 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	(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für	(3) Die Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,	1. Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen,	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,	2. Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	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.	3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.	3. Gebäude und andere bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind.
(4) ¹ Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. ² Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. ³ Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. ⁴ Anderenfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. ⁵ Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. ⁶ Das sich ergebende Maß ist H.	(4) ¹ Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. ² Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. ³ Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. ⁴ Anderenfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. ⁵ Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. ⁶ Das sich ergebende Maß ist H.	(4) ¹Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. ²Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. ³Die Höhe von Dächern mit einer Neigung von weniger als 70 Grad wird zu einem Drittel der Wandhöhe hinzugerechnet. ⁴Anderenfalls wird die Höhe des Daches voll hinzugerechnet. ⁵Die Sätze 1 bis 4 gelten für Dachaufbauten entsprechend. ⁶Das sich ergebende Maß ist H. ¹ Die Tiefe der Abstandsfläche bemisst sich nach der Höhe H. ² Die Höhe H ist das lotrechte Maß von jedem Punkt
		a) des oberen Abschlusses der Wand oder
		b) der Dachhaut bis zur Geländeoberfläche.
		³ Die Abstandsfläche wird von dem Punkt der Geländeoberfläche, an dem H ermittelt wird, senkrecht zur Wand gemessen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) ¹ Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. ² In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. ³ Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m.	(5) ¹ Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. ² In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. ³ Vor den Außenwänden von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. ⁴ Werden von einer städtebaulichen Satzung oder einer Satzung nach § 86 Außenwände zugelassen oder vorgeschrieben, vor denen Abstandsflächen größerer oder geringerer Tiefe als nach den Sätzen 1 bis 3 liegen müssten, finden die Sätze 1 bis 3 keine Anwendung, es sei denn, die Satzung ordnet die Geltung dieser Vorschriften an.	(5) ¹ Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt 0,4 H, mindestens 3 m. ² In Gewerbe- und Industriegebieten genügt eine Tiefe von 0,2 H, mindestens 3 m. ³ Vor den Außenwänden von Wohngebäuden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen genügt als Tiefe der Abstandsfläche 3 m. ⁴ Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden.
(6) ¹ Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht	(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht	(6) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht
1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,	1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,	1. vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände,
2. Vorbauten, wenn sie	2. Vorbauten, wenn sie	2. Vorbauten, wenn sie
a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und	a) insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen,	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,	b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten und	b) nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten, und
	c) mindestens 2 m von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,	c) mindestens 2 Meter von der gegenüberliegenden Nachbargrenze entfernt bleiben,
3. Außenwandbekleidungen zum Zwecke der Energieeinsparung bei bestehenden Gebäuden. ² Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen vortretende Bauteile mindestens 2 m und Vorbauten mindestens 3 m entfernt sein.	3. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden.	3. Außenwandbekleidungen zum Zwecke der Energieeinsparung bei bestehenden Gebäuden. bei Gebäuden an der Grundstücksgrenze die Seitenwände von Vorbauten und Dachaufbauten, auch wenn sie nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden. ²Von der gegenüberliegenden Nachbargrenze müssen vortretende Bauteile mindestens 2 m und Vorbauten mindestens 3 m entfernt sein.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	(7) ¹ Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Abs. 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie	(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung und Solaranlagen an bestehenden Gebäuden unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen, außer Betracht, wenn sie
	1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 m aufweisen und	1. eine Stärke von nicht mehr als 0,25 Meter aufweisen und
	2. mindestens 2,50 m von der Nachbargrenze zurückbleiben.	2. mindestens 2,50 Meter von der Nachbargrenze zurückbleiben.
	² § 67 Abs. 1 Satz 1 bleibt unberührt.	
(7) ¹ In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig	(8) ¹ In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsflächen sind, auch wenn sie nicht an die Grundstücksgrenze oder an das Gebäude angebaut werden, zulässig	(7 8) ¹ 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,	1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,	1. Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m je Wand und einer Gesamtlänge Gebäudelänge einschließlich Dachüberstand je Grundstücksgrenze von 9 m; die Dachneigung darf 45 Grad nicht überschreiten,
2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,	2. gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 m,	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.	3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.	3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 m.
² 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.	² 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.	² 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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(8) Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden.		(8) Soweit sich durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude mittels Baulinien oder Baugrenzen in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan geringere Abstandsflächen ergeben, hat es damit sein Bewenden. (9) ¹ Bei rechtmäßig bestehenden Gebäuden, die das Abstandsflächenrecht nicht einhalten, sind die Abstandsflächen in folgenden Fällen unbeachtlich:
		1. Änderungen innerhalb des Gebäudes,
		2. Nutzungsänderungen, wenn der Abstand des Gebäudes zu den Nachbargrenzen mindestens 2,50 Meter beträgt oder die Außenwand als Gebäudeabschlusswand ausgebildet ist,
		3. die Errichtung und Änderung von Vor- und Anbauten, die für sich genommen die Tiefe der Abstandsflächen nach Absatz 5 einhalten,
		4. die nachträgliche Errichtung von Dach- und Staffelgeschossen, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des bestehenden Gebäudes liegen, und
		5. der Ersatz von Dachräumen, Dach- oder Staffelgeschossen innerhalb der bisherigen Abmessungen,
		² Das Gleiche gilt sinngemäß bei Ersatz eines rechtmäßig bestehenden Gebäudes innerhalb der bisherigen Abmessungen. ³ Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Gebäude nach Absatz 8.
		(10) An bestehenden Gebäuden können bei der nachträglichen Errichtung vor die Außenwand vortretender Aufzüge, Treppen und Treppenräume geringere Tiefen von Abstandsflächen zugelassen werden, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 Meter eingehalten wird.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

		(11) ¹ Eine Abweichung von den Abstandsflächen und Abständen kann nach § 67 zugelassen werden, wenn deren Schutzziele gewahrt bleiben. ² Eine atypische Grundstückssituation ist nicht erforderlich.
§ 6a		§ 6a
Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten		Abstandsflächen, Abstände für Lauben in Kleingärten
(1) ¹ Lauben in Kleingärten im Sinne von § 1 des Bundeskleingartengesetzes dürfen innerhalb von Abschnitten mit höchstens 30 Lauben zu den Grenzen der Einzelgärten (Parzellengrenzen) in einem Abstand von mindestens 1,5 m errichtet werden. ² Zulässig ist auch die Errichtung von Lauben bis an die Parzellengrenzen, wenn auf andere Weise sichergestellt ist, dass der Abstand zwischen den benachbarten Lauben 3 m beträgt.		(1) ¹ Lauben in Kleingärten im Sinne von § 1 des Bundeskleingartengesetzes dürfen innerhalb von Abschnitten mit höchstens 30 Lauben zu den Grenzen der Einzelgärten (Parzellengrenzen) in einem Abstand von mindestens 1,5 m errichtet werden. ² Zulässig ist auch die Errichtung von Lauben bis an die Parzellengrenzen, wenn auf andere Weise sichergestellt ist, dass der Abstand zwischen den benachbarten Lauben 3 m beträgt.
(2) Zwischen den Lauben verschiedener Abschnitte sind mindestens 8 m breite Flächen (freizuhaltende Flächen) vorzusehen, die von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, sowie von Nadelgehölzen und Gartenabfällen freizuhalten sind.		(2) Zwischen den Lauben verschiedener Abschnitte sind mindestens 8 m breite Flächen (freizuhaltende Flächen) vorzusehen, die von baulichen Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen, sowie von Nadelgehölzen und Gartenabfällen freizuhalten sind.
(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über Abstände und Abstandsflächen zu angrenzenden Grundstücken, die nicht zu Kleingartenanlagen gehören, bleiben unberührt.		(3) Die Vorschriften dieses Gesetzes über Abstände und Abstandsflächen zu angrenzenden Grundstücken, die nicht zu Kleingartenanlagen gehören, bleiben unberührt.
§ 7	§ 7	§ 7
Teilung von Grundstücken	Teilung von Grundstücken	Teilung von Grundstücken

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen.	(1) Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.	(1) ¹ Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder dessen Bebauung genehmigt ist aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf , dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den öffentlich-rechtlichen Vorschriften Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen. ² Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.
(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.	(2) Soll bei einer Teilung nach Absatz 1 von Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes abgewichen werden, ist § 67 entsprechend anzuwenden.	(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	§ 8	§ 8
Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze
(1) ¹ Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind	(1) ¹ Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind	(1) ¹ Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und	1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und	1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,	2. zu begrünen oder zu bepflanzen,	2. zu begrünen oder zu bepflanzen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. ² Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.	soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. ² Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.	soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. ² Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.
(2) ¹ Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können gestattet werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. ² 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. ³ Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁴ Je Wohnung sollen mindestens 4 m ² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m ² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. ⁵ Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. ⁶ 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 oder des Eigentümers entgegenstehen.	(2) ¹ 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. ² 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. ³ Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern.	(2) ¹ Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als sechs Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können gestattet zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. ² 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. ³ Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁴ Je Wohnung sollen mindestens 4 m ² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m ² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. ⁵ Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. ⁶ 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 oder des Eigentümers entgegenstehen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) ¹Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. ²Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandsetzungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. ³Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandsetzung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.		(3) ¹Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. ²Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandsetzungskosten Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. ³Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandsetzung Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.
--	--	---

Dritter Teil	Dritter Teil	Dritter Teil
Bauliche Anlagen	Bauliche Anlagen	Bauliche Anlagen
Erster Abschnitt	Erster Abschnitt	Erster Abschnitt
Gestaltung	Gestaltung	Gestaltung
§ 9	§ 9	§ 9
Gestaltung	Gestaltung	Gestaltung

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.	¹ Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken. ² Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.	(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.
(2) Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.		(2) Bauliche Anlagen dürfen das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten.
(3) ¹ Farbschmierereien, unzulässige Beschriftungen, Beklebungen, Plakatierungen und Ähnliches an Außenflächen von Anlagen im Sinne des § 1, die von Verkehrswegen oder allgemein zugänglichen Stätten aus wahrnehmbar sind, sind verunstaltend und müssen entfernt werden. ² Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümerinnen oder Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. ³ Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenen Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. ⁴ Auf Antrag kann eine Abweichung von der Pflicht nach Satz 1 gestattet werden, soweit diese für die Verpflichtete oder den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.		(3) ¹ Farbschmierereien, unzulässige Beschriftungen, Beklebungen, Plakatierungen und Ähnliches an Außenflächen von Anlagen im Sinne des § 1, die von Verkehrswegen oder allgemein zugänglichen Stätten aus wahrnehmbar sind, sind verunstaltend und müssen entfernt werden. ² Hierzu kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung auch durch Allgemeinverfügung anordnen, dass Eigentümerinnen oder Eigentümer und Nutzungsberechtigte Maßnahmen zur Beseitigung der Verunstaltungen nach Satz 1 zu dulden haben. ³ Die Duldungsanordnung muss Art und Umfang der zu duldenen Maßnahmen umschreiben und angeben, von wem und in welcher Zeit die Maßnahmen durchgeführt werden. ⁴ Auf Antrag kann eine Abweichung von der Pflicht nach Satz 1 gestattet zugelassen werden, soweit diese für die Verpflichtete oder den Verpflichteten eine besondere Härte darstellt und öffentliche Belange nicht entgegenstehen.
§ 10	§ 10	§ 10

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten	Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten
(1) ¹ Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ² Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschlüsse und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.	(1) ¹ Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ² Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschlüsse und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.	(1) ¹ Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. ² Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschlüsse und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
(2) ¹ Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. ² Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³ Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. ⁴ Baugerüste dürfen für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt nicht für Werbeanlagen nach § 62 Absatz 1 Nummer 11 Buchstabe a und b.	(2) ¹ Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. ² Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³ Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.	(2) ¹ Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. ² Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. ³ Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. ⁴ Baugerüste dürfen für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt nicht für Werbeanlagen nach § 62 § 61 Absatz 1 Nummer 11 12 Buchstabe a und b.
(3) aufgehoben		(3) aufgehoben
(4) ¹ Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. ² Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,	(3) ¹ Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. ² Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,	(4) ⁽³⁾ ¹ Außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind Werbeanlagen unzulässig. ² Ausgenommen sind, soweit in anderen Vorschriften nichts anderes bestimmt ist,
1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,	1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung,	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,	2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf außerhalb der Ortsdurchfahrten liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,	2. einzelne Hinweiszeichen an Verkehrsstraßen und Wegabzweigungen, die im Interesse des Verkehrs auf versteckt liegende Betriebe oder versteckt liegende Stätten aufmerksam machen,

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
3. Schilder, die Inhaberinnen oder Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,	3. Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer Tafel zusammengefasst sind,	3. Schilder, die Inhaberinnen oder 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,	4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,	4. Werbeanlagen an und auf Flugplätzen, Sportanlagen und Versammlungsstätten, soweit sie nicht in die freie Landschaft wirken,
5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen,	5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen.	5. Werbeanlagen auf Ausstellungs- und Messegeländen,
6. Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs.		6. Werbeanlagen auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs.
(5) ¹ 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. ² In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. ³ Auf öffentlichen Straßen und im unmittelbaren Bereich von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind auch andere Werbeanlagen zulässig, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.	(4) ¹ In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen 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. ² In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden.	(5) (4) ¹ 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. ² In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. ³ Auf öffentlichen Straßen und im unmittelbaren Bereich von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind auch andere Werbeanlagen zulässig, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.
(6) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.	(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten für Warenautomaten entsprechend.	(6) (5) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten für Warenautomaten entsprechend.
(7) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf	(6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf	(7) (6) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf
1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,	1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,	1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen,
2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,	2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,	2. Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen,

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,	3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,	3. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.	4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.	4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs.
Zweiter Abschnitt	Zweiter Abschnitt	Zweiter Abschnitt
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung
§ 11	§ 11	§ 11
Baustelle	Baustelle	Baustelle
(1) ¹ Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. ² Für Anlagen auf Baustellen, wie Baubuden, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie für Baustelleneinrichtungen 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.	(1) ¹ Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder beseitigt werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. ²Für Anlagen auf Baustellen, wie Baubuden, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie für Baustelleneinrichtungen finden die §§ 27 bis 49 keine Anwendung.
(2) ¹ Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. ² Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.	(2) ¹ Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. ² Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.	(2) ¹ Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. ² Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten.

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.	(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.	(3) Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin oder der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Unternehmerin oder des Unternehmers für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.
(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.	(4) Bäume, Hecken und sonstige Bepflanzungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften zu erhalten sind, müssen während der Bauausführung geschützt werden.
§ 12	§ 12	§ 12
Standicherheit	Standicherheit	Standicherheit
(1) ¹ Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standstabil sein. ² Die Standstabilität anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.	(1) ¹ Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standstabil sein. ² Die Standstabilität anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.	(1) ¹ Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standstabil sein. ² Die Standstabilität 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.	(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.
§ 13	§ 13	§ 13
Schutz gegen schädliche Einflüsse	Schutz gegen schädliche Einflüsse	Schutz gegen schädliche Einflüsse

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

¹ 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. ² Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.	¹ 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. ² Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.	¹ 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. ² Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen geeignet sein.
§ 14	§ 14	§ 14
Brandschutz	Brandschutz	Brandschutz
Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.
§ 15	§ 15	§ 15
Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz	Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz	Wärme-, Schall-, Erschütterungsschutz
(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.	(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.	(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.
(2) ¹ Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. ² Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.	(2) ¹ Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. ² Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.	(2) ¹ Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. ² Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(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.	(3) Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.
§ 16	§ 16	§ 16
Verkehrssicherheit	Verkehrssicherheit	Verkehrssicherheit
(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.	(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.	(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.
(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.	(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.	(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder deren Nutzung nicht gefährdet werden.
Dritter Abschnitt	Dritter Abschnitt	Dritter Abschnitt
Bauprodukte, Bauarten	Bauprodukte, Bauarten	Bauprodukte, Bauarten
§ 17	§ 17	§ 17
Bauprodukte	Bauprodukte	Bauprodukte
(1) ¹ Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck	(1) ¹ Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck	(1) ¹ Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie für den Verwendungszweck

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

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	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	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
2. nach den Vorschriften	2. nach den Vorschriften	2. nach den Vorschriften
a) des Bauproduktengesetzes,	a) der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (Bauproduktenverordnung) vom 09.03.2011 (ABl. EU Nr. L 88 S.5) oder	a) des Bauproduktengesetzes, der Verordnung des Europäischen Parlaments und des Rates zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (Bauproduktenverordnung) vom 9. März 2011 (ABl. EU Nr. L 88 S. 5),
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), 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	b) anderer unmittelbar geltender Vorschriften der Europäischen Union oder	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), 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 anderer unmittelbar geltender Vorschriften der Europäischen Union oder
c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 Bauproduktengesetz berücksichtigen,	c) zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung berücksichtigen,	c) zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 Bauproduktengesetz berücksichtigen, zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union, soweit diese die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung berücksichtigen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

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.	in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere die CE-Kennzeichnung (Art. 8 und 9 Bauproduktenverordnung) tragen und dieses Zeichen die nach Abs. 7 Nr. 1 festgelegten Leistungsstufen oder -klassen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.	in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, insbesondere das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Kennzeichnung) die CE-Kennzeichnung (Artikel 8 und 9 Bauproduktenverordnung) tragen und dieses Zeichen die nach Abs. 7 Nummer 1 festgelegten Klassen und Leistungsstufen Leistungsstufen oder -klassen ausweist oder die Leistung des Bauprodukts angibt.
² 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. ³ Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.	² 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. ³ Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.	² 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. ³ Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.
(2) ¹ 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. ² Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.	(2) ¹ 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. ² Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.	(2) ¹ 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. ² Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.
(3) ¹ 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	(3) ¹ Bauprodukte, für die technische Regeln in der Bauregelliste A nach Absatz 2 bekanntgemacht 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	(3) ¹ 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),	1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),	1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18),
2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder	2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder	2. ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (§ 19) oder

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)	3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)	3. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)
haben. ² 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 für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in einer Liste C öffentlich bekannt gemacht hat.	haben. ² 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 gemacht hat.	haben. ² 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 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 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.	(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 22 bis 25 zu führen sind, wenn die anderen Rechtsvorschriften diese Nachweise verlangen oder zulassen.
(5) ¹ 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 für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. ² In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.	(5) ¹ 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. ² In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.	(5) ¹ 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 für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, dass der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügt und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 25 zu erbringen hat. ² In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der 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 Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der obersten Bauaufsichtsbehörde die Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 25 vorgeschrieben werden.	(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszwecks einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau, Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der 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	(7) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann im Einvernehmen mit der obersten Bauaufsichtsbehörde in der Bauregelliste B	(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 Bauproduktengesetz oder in anderen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften enthalten sind, Bauprodukte nach Absatz 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und	1. festlegen, welche Leistungsstufen oder -klassen nach Art. 27 Bauproduktenverordnung oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften Bauprodukte nach Abs. 1 Nr. 2 erfüllen müssen, und	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 Leistungsstufen oder -klassen nach Artikel 27 Bauproduktenverordnung oder nach Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften Bauprodukte nach Absatz 1 Nummer 2 erfüllen müssen, und
2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.	2. bekannt machen, inwieweit Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung nicht berücksichtigen.	2. bekannt machen, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 Bauproduktengesetzes Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die Grundanforderungen an Bauwerke nach Anhang I der Bauproduktenverordnung nicht berücksichtigen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

§ 18	§ 18	§ 18
Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	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.	(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) ¹ Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ² Soweit erforderlich, sind Probe- stücke von der Antragstellerin oder vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³ § 70 Abs. 1 Satz 3 und 4 gilt entsprechend.	(2) ¹ Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ² Soweit erforderlich, sind Probe- stücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³ § 69 Abs. 2 gilt entsprechend.	(2) ¹ Die zur Begründung des Antrags erforderlichen Unterlagen sind beizufügen. ² Soweit erforderlich, sind Probe- stücke von der Antragstellerin oder vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. ³ § 70 Abs. 1 Satz 3 und 4 § 69 Absatz 1 Satz 3 und 4 gilt entsprechend.
(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.	(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.	(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Durchführung der Prüfung die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und Ausführungszeit vorschreiben.
(4) ¹ Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ² Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³ Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 72 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.	(4) ¹ Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ² Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³ Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 73 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.	(4) ¹ Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerruflich und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. ² Die Zulassung kann mit Nebenbestimmungen erteilt werden. ³ Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden. ; § 72 Abs. 2 Satz 2 § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.
(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.	(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.	(5) Die Zulassung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.
(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.	(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.	(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik macht die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekannt.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(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 ...	(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Berlin.
§ 19	§ 19	§ 19
Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
(1) ¹ Bauprodukte,	(1) ¹ Bauprodukte,	(1) ¹ Bauprodukte,
1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder	1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder	1. deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient, oder
2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,	2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,	2. die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden,
bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ² 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.	bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ² 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.	bedürfen anstelle einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung nur eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses. ² 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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹Ein 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. ²§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.	(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Satz 1 Nr.1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. ²§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend. ³Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Satz 1 Nr. 1, § 85 Abs. 4 Nr. 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 VwVfG finden Anwendung.	(2) ¹Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis wird von einer Prüfstelle nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 § 25 Satz 1 Nummer 1 für nicht geregelte Bauprodukte nach Absatz 1 erteilt, wenn deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 § 3 Absatz 2 nachgewiesen ist. ²§ 18 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend. ³Die Anerkennungsbehörde für Stellen nach § 25 Satz 1 Nummer 1, § 84 Absatz 4 Nummer 2 kann allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse zurücknehmen oder widerrufen; §§ 48 und 49 des Verwaltungsverfahrensgesetzes finden Anwendung.
§ 20	§ 20	§ 20
Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall	Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall
¹ Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen im Einzelfall	¹ Mit Zustimmung der obersten Bauaufsichtsbehörde dürfen im Einzelfall	¹ Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen im Einzelfall
1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauprodukten-gesetz in Verkehr gebracht werden und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen,	1. Bauprodukte, die nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Abs. 7 Nr. 2,	1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauprodukten-gesetz in Verkehr gebracht werden und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen, nach Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

2. Bauprodukte, die nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union oder auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten wesentlichen Anforderungen im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,	2. Bauprodukte, die auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Abs. 7 Nr. 2,	2. Bauprodukte, die nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union oder auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten wesentlichen Anforderungen auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten Grundanforderungen an Bauwerke im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
3. nicht geregelte Bauprodukte	3. nicht geregelte Bauprodukte	3. nicht geregelte Bauprodukte
verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. ² 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.	verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. ² 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.	verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. ² 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	§ 21	§ 21
Bauarten	Bauarten	Bauarten
(1) ¹ 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) ¹ 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) ¹ 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	1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 18) oder	1. eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

2. eine Zustimmung im Einzelfall	2. eine Zustimmung im Einzelfall (§ 20)	2. eine Zustimmung im Einzelfall
erteilt worden ist. ² 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. ³ 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. ⁴ § 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. ⁵ Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständigen 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.	erteilt worden ist. ² 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. ³ 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. ⁴ § 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. ⁵ 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.	erteilt worden ist. ² 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. ³ 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. ⁴ § 17 Abs. 5 und 6 sowie §§ 18, 19 Abs. 2 und § 20 gelten entsprechend. ⁵ Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständigen 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.	(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.	(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	§ 22	§ 22

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Übereinstimmungsnachweis	Übereinstimmungsnachweis	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.	(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.	(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) ¹ Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch	(2) ¹ Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch	(2) ¹ Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch
1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder	1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder	1. Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 23) oder
2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).	2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).	2. Übereinstimmungszertifikat (§ 24).
² 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. ³ Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. ⁴ 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.	² 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. ³ Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. ⁴ 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.	² 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. ³ Bauprodukte, die nicht in Serie hergestellt werden, bedürfen nur der Übereinstimmungserklärung der Herstellerin oder des Herstellers nach § 23 Abs. 1, sofern nichts anderes bestimmt ist. ⁴ 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.	(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.	(3) Für Bauarten gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend.
(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat die Herstellerin oder 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.	(4) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, dass ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist, hat die Herstellerin oder der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(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.	(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.	(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land ...	(6) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und aus anderen Staaten gelten auch im Land Berlin.
§ 23	§ 23	§ 23
Übereinstimmungserklärung des Herstellers	Übereinstimmungserklärung des Herstellers	Übereinstimmungserklärung des Herstellers
(1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	(1) 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.	(1) Die Herstellerin oder der Hersteller darf eine Übereinstimmungserklärung nur abgeben, wenn sie oder er durch werkseigene Produktionskontrolle sichergestellt hat, dass das von ihr oder ihm hergestellte Bauprodukt den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.
(2) ¹ In den technischen 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. ² In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	(2) ¹ In den technischen 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. ² In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.	(2) ¹ In den technischen 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. ² In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen, ob es den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

§ 24	§ 24	§ 24
Übereinstimmungszertifikat	Übereinstimmungszertifikat	Übereinstimmungszertifikat
(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt	(1) Ein Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 25 zu erteilen, wenn das Bauprodukt	(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	1. den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und	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. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.	2. einer werkseigenen Produktionskontrolle sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 2 unterliegt.
(2) ¹ Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. ² 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) ¹ Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. ² 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) ¹ Die Fremdüberwachung ist von Überwachungsstellen nach § 25 durchzuführen. ² 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	§ 25	§ 25
Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen	Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen	Prüf-, Zertifizierungs-, Überwachungsstellen
(1) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine natürliche oder juristische Person als	¹ Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann eine natürliche oder juristische Person als	(1) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine natürliche oder juristische Person als
1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),	1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),	1. Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19 Abs. 2),

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),	2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),	2. Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Bestätigung der Übereinstimmung (§ 23 Abs. 2),
3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),	3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),	3. Zertifizierungsstelle (§ 24 Abs. 1),
4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),	4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),	4. Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 24 Abs. 2),
5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder	5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder	5. Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 17 Abs. 6 oder
6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5	6. Prüfstelle für die Überprüfung nach § 17 Abs. 5	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. ² Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.	anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ² Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.	anerkennen, wenn sie oder die bei ihr Beschäftigten nach ihrer Ausbildung, Fachkenntnis, persönlichen Zuverlässigkeit, ihrer Unparteilichkeit und ihren Leistungen die Gewähr dafür bieten, dass diese Aufgaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechend wahrgenommen werden, und wenn sie über die erforderlichen Vorrichtungen verfügen. ² Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.
(2) ¹ Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. ² 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. ³ 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 Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land	(2) ³ Die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. ²Prüf-, 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. ³Dies 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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erkennt auf Antrag eine natürliche oder juristische Person 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 natürliche oder juristische Person 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. ²Dies 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) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erkennt auf Antrag eine natürliche oder juristische Person 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 natürliche oder juristische Person 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. ²Dies 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.
(4) Anerkennungen von nicht rechtsfähigen Personen (Stellen und Überwachungsgemeinschaften) als Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen nach bisherigem Recht gelten bis zum 31.12.2012.		(2) ¹Anerkennungen von nicht rechtsfähigen Personen (Stellen und Überwachungsgemeinschaften) als Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen nach bisherigem Recht gelten bis zum 31.12.2012.
Vierter Abschnitt	Vierter Abschnitt	Vierter Abschnitt
Wände, Decken, Dächer	Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer	Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer
§ 26	§ 26	§ 26
Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) ¹ Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in	(1) ¹ Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in	(1) ¹ Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in
1. nichtbrennbare,	1. nichtbrennbare,	1. nichtbrennbare,
2. schwerentflammbare,	2. schwerentflammbare,	2. schwerentflammbare,
3. normalentflammbare.	3. normalentflammbare.	3. normalentflammbare.
² Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.	² Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.	² Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.
(2) ¹ Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in	(2) ¹ Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in	(2) ¹ Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in
1. feuerbeständige Bauteile,	1. feuerbeständige,	1. feuerbeständige Bauteile,
2. hochfeuerhemmende Bauteile,	2. hochfeuerhemmende,	2. hochfeuerhemmende Bauteile,
3. feuerhemmende Bauteile;	3. feuerhemmende;	3. feuerhemmende Bauteile;
die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ² Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in	die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ² Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in	die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. ² Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in
1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,	1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,	1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,	2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,	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,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brand-schutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,	3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brand-schutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,	3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brand-schutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.	4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.	4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.
³ Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen	³ Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen	³ Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen
1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,	1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,	1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.	2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.	2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen.
§ 27	§ 27	§ 27
Tragende Wände, Stützen	Tragende Wände, Stützen	Tragende Wände, Stützen
(1) ¹ Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. ² Sie müssen	(1) ¹ Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. ² Sie müssen	(1) ¹ Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. ² Sie müssen
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend
sein. ³ Satz 2 gilt	sein. ³ Satz 2 gilt	sein. ³ Satz 2 gilt
1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,	1. für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber noch Aufenthaltsräume möglich sind; § 29 Abs. 4 bleibt unberührt,	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. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.	2. nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen.
(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen	(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen	(2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.	2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.	2. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 feuerhemmend sein.
(3) Tragende und aussteifende Wände und Stützen von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m ² sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.		(3) Tragende und aussteifende Wände und Stützen von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.
§ 28	§ 28	§ 28
Außenwände	Außenwände	Außenwände
(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.	(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.	(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für	(2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ²Satz 1 gilt nicht für brennbare Fensterprofile und Fugendichtungen sowie brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion. ²Satz 1 gilt nicht für
	1. Türen und Fenster	1. Türen und Fenster
	2. Fugendichtungen und	2. Fugendichtungen und
	3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.	3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.
(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, müssen schwerentflammbar sein.	(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.	(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.
(4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.	(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.	(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.	(5) Die Absätze 2, 3 und 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Abs. 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	(5) Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.
(6) Außenwände von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m ² sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.		(6) Außenwände von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.
§ 29	§ 29	§ 29
Trennwände	Trennwände	Trennwände
(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.	(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.	(1) Trennwände nach Absatz 2 müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein.
(2) Trennwände sind erforderlich	(2) Trennwände sind erforderlich	(2) Trennwände sind erforderlich
1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,	1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,	1. zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren,
2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,	2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,	2. zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.	3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.	3. zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.
(3) ¹ Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ² Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.	(3) ¹ Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ² Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.	(3) ¹ Trennwände nach Absatz 2 Nrn. 1 und 3 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein. ² Trennwände nach Absatz 2 Nr. 2 müssen feuerbeständig sein.

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(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.	(4) Die Trennwände nach Absatz 2 sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.
(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(5) Öffnungen in Trennwänden nach Absatz 2 sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.
(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.
§ 30	§ 30	§ 30
Brandwände	Brandwände	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) 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	(2) Brandwände sind erforderlich	(2) Brandwände sind erforderlich

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand 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,	1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 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,	1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m von weniger als 2,50 Meter gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist,
2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,	2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m,	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 m³ Brutto-Rauminhalt,	3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt,	3. als innere Brandwand zur Unterteilung landwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ 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.	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. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.
(3) ¹ Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ² Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind zulässig	(3) ¹ Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ² Anstelle von Brandwänden sind in den Fällen des Absatzes 2 Nrn. 1 bis 3 zulässig	(3) ¹ Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ² Anstelle von Brandwänden nach Satz 1 sind in den Fällen des Absatzes 2 Nummer 1 bis 3 zulässig
1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,	1. für Gebäude der Gebäudeklasse 4 Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sind,	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,	2. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 hochfeuerhemmende Wände,	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,	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.	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. ⁷

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

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 ³ Brutto-Rauminhalt ist.	³ In den Fällen des Abs. 2 Nr. 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m ³ ist.	4. ³ In den Fällen des Absatzes 2 Nr. Nummer 4 sind anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig, wenn umbaute Raum der Brutto-Rauminhalt des landwirtschaftlich genutzten Gebäudes oder Gebäudeteils nicht größer als 2 000 m ³ Kubikmeter ist.
(4) ¹ Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ² Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn	(4) ¹ Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ² Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn	(4) ¹ Brandwände müssen bis zur Bedachung durchgehen und in allen Geschossen übereinander angeordnet sein. ² Abweichend davon dürfen anstelle innerer Brandwände Wände geschossweise versetzt angeordnet werden, wenn
1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,	1. die Wände im Übrigen Absatz 3 Satz 1 entsprechen,	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,	2. die Decken, soweit sie in Verbindung mit diesen Wänden stehen, feuerbeständig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und keine Öffnungen haben,	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,	3. die Bauteile, die diese Wände und Decken unterstützen, feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	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	4. die Außenwände in der Breite des Versatzes in dem Geschoss oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig sind und	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. 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. 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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht-brennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.	(5) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht-brennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.	(5) ¹Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht-brennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden. ²Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 sind Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen. ³Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.
(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 nicht brennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand, 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, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand, ausgebildet ist.
(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können wie Doppelfassaden oder hinterlüftete Außenwandbekleidungen, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ³Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.	(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. ³Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. ⁴Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.	(7) ¹Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweggeführt werden. ²Bei Außenwandkonstruktionen, die eine seitliche Brandausbreitung begünstigen können, wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen oder Doppelfassaden, dürfen ohne besondere Vorkehrungen über Brandwände nicht hinweggeführt werden sind gegen die Brandausbreitung im Bereich der Brandwände besondere Vorkehrungen zu treffen. ³Außenwandbekleidungen von Gebäudeabschlusswänden müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen nichtbrennbar sein. ⁴Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, dass deren Feuerwiderstandsfähigkeit nicht beeinträchtigt wird; für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt dies entsprechend.
(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(8) ¹Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. ²Sie sind in inneren Brandwänden nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; die Öffnungen müssen feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.	(9) In inneren Brandwänden sind feuerbeständige Verglasungen nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.	(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.	(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 Sätze 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.	(11) Die Absätze 4 bis 10 gelten entsprechend auch für Wände, die nach Absatz 3 Satz 2 Satz 2 und 3 anstelle von Brandwänden zulässig sind.
(12) Die Absätze 1 bis 9 gelten nicht für eingeschossige Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² sowie für Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a.		(12) Die Absätze 1 bis 9 gelten nicht für eingeschossige Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² sowie für Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a.
§ 31	§ 31	§ 31
Decken	Decken	Decken
(1) ¹ Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ² Sie müssen	(1) ¹ Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ² Sie müssen	(1) ¹ Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ² Sie müssen
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend,
3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklassen 2 und 3 feuerhemmend
sein. ³ Satz 2 gilt	sein. ³ Satz 2 gilt	sein. ³ Satz 2 gilt

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

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

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) Decken von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m ² sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.		(5) Decken von eingeschossigen Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m² sowie von Gebäuden gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a müssen mindestens aus normalentflammbaren Baustoffen bestehen.
§ 32	§ 32	§ 32
Dächer	Dächer	Dächer
(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).	(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).	(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).
(2) ¹ Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude	(2) ¹ Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude	(2) ¹ Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, sind zulässig bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, wenn die Gebäude
1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,	1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,	1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m,
2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,	2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,	2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,
3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,	3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,	3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit Bedachungen, die die Anforderungen nach Absatz 1 nicht erfüllen, einen Abstand von mindestens 24 m,
4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m	4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m	4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m
einhalten. ² Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen	einhalten. ² Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen	einhalten. ² Soweit Gebäude nach Satz 1 Abstand halten müssen, genügt bei Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 in den Fällen
1. des Satzes 1 Nr. 1 ein Abstand von mindestens 6 m,	1. der Nummer 1 ein Abstand von mindestens 6 m,	1. des Satzes 1 Nr. 1 ein Abstand von mindestens 6 m,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

2. des Satzes 1 Nr. 2 ein Abstand von mindestens 9 m,	2. der Nummer 2 ein Abstand von mindestens 9 m,	2. des Satzes 1 Nr. 2 ein Abstand von mindestens 9 m,
3. des Satzes 1 Nr. 3 ein Abstand von mindestens 12 m.	3. der Nummer 3 ein Abstand von mindestens 12 m.	3. des Satzes 1 Nr. 3 ein Abstand von mindestens 12 m.
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für	(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für	(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für
1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,	1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,	1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt,
2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,	2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,	2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig,
3. Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden,	3. Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,	3. Dachflächenfenster , Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden,
4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,	4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,	4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen,
5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.	5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.	5. Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen.
(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind	(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind	(4) Abweichend von den Absätzen 1 und 2 sind
1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und	1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und	1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Absatz 1 und
2. begrünte Bedachungen	2. begrünte Bedachungen	2. begrünte Bedachungen
zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.	zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.	zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein	(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein	(5) ¹Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. ²Von 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,	1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 30 cm über die Bedachung geführt sind,	1. Dachflächenfenster, 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.	2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.	2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.
(6) ¹Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.	(6) ¹Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.	(6) ¹Dächer von traufseitig aneinandergebauten Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend sein. ²Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagerecht gemessen mindestens 2 m von der Brandwand oder der Wand, die anstelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.
(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.	(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.	(7) ¹Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. ²Dies gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(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. ¹ Soweit geneigte Dächer an Verkehrsflächen angrenzen, müssen sie Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis haben.
(9) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.	(8) Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.	(9) ² Für vom Dach aus vorzunehmende Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.
Fünfter Abschnitt	Fünfter Abschnitt	Fünfter Abschnitt
Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen	Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen	Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen
§ 33	§ 33	§ 33
Erster und zweiter Rettungsweg	Erster und zweiter Rettungsweg	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.	(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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).	(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).	(2) ¹Für Nutzungseinheiten nach Absatz 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ²Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. ³Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).
(3) ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn für die Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen keine notwendigen Flure gemäß § 36 Abs. 1 erforderlich sind. ²Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.	(3) ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. ²Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.	(3) ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn für die Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen keine notwendigen Flure gemäß § 36 Abs. 1 erforderlich sind. ¹Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. ²Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.
§ 34	§ 34	§ 34
Treppen	Treppen	Treppen
(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.	(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.	(1) ¹Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). ²Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig.

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(2) ¹ Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ² In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.	(2) ¹ Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ² In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.	(2) ¹ Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. ² In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig.
3) ¹ Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ² Dies gilt nicht für Treppen	3) ¹ Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ² Dies gilt nicht für Treppen	3) ¹ Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ² Dies gilt nicht für Treppen
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2	2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2	2. nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2
(4) ¹ Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen	(4) ¹ Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen	(4) ¹ Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen
1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nichtbrennbaren Baustoffen,
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend
sein. ² Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	sein. ² Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	sein. ² Tragende Teile von Außentreppen nach § 35 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.	(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.	(5) Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(6) ¹ Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ² Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.	(6) ¹ Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ² Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.	(6) ¹ Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ² Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe vorzusehen, soweit die Verkehrssicherheit dies erfordert.
(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.	(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.	(7) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür beginnen, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein ausreichender Treppenabsatz anzuordnen.
§ 35	§ 35	§ 35
Notwendige Treppenräume, Ausgänge	Notwendige Treppenräume, Ausgänge	Notwendige Treppenräume, Ausgänge
(1) ¹ Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ² Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³ Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig	(1) ¹ Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ² Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³ Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig	(1) ¹ Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum). ² Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³ Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	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 m² Brutto-Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,	2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,	2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m² Brutto-Grundfläche, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann,
3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.	3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.	3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.	(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.	(2) ¹Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. ²Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. ³Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.
(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. ³Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie	(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie	(3) ¹Jeder notwendige Treppenraum muss an einer Außenwand liegen und einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. ²Innenliegende notwendige Treppenräume sind zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lang nicht durch Raucheintritt gefährdet werden kann. ²Sofern 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,	1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,	1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe,
2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,	2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,	2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraumes erfüllen,
3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und	3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und	3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und
4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.	4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.	4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein.
(4) ¹Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile	(4) ¹Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile	(4) ¹Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,	1. in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben,
2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und	2. in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend und
3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.	3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend	3. in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.
² Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenträumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. ³ Der obere Abschluss notwendiger Treppenträume 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.	sein. ² Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenträumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. ³ Der obere Abschluss notwendiger Treppenträume 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.	² Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenträumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. ³ Der obere Abschluss notwendiger Treppenträume 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 Treppenträumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 3 müssen	(5) In notwendigen Treppenträumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 2 müssen	(5) In notwendigen Treppenträumen und in Räumen nach Absatz 3 Satz 3 2 müssen
1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,	2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,	2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben,
3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.	3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.	3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.
(6) ¹ In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen	(6) ¹ In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen	(6) ¹ In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m ² Brutto-Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m ² , ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	1. zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m ² Brutto-Grundfläche, ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,	2. zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse,
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse	3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse	3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse
haben. ² Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.	haben. ² Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.	haben. ² Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.
(7) ¹ Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. ² Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.	(7) ¹ Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. ² Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.	(7) ¹ Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. ² Innenliegende Notwendige Treppenräume ohne Fenster müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(8) ¹Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. ²Sie 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. ³Für 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 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.	(8) ¹Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. ²Sie müssen	(8) ¹Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. ²Sie 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. ²Sie müssen
	1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder	1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,60 m x 0,90 m (Breite x Höhe) haben, die geöffnet werden können und eine Brüstung von nicht mehr als 1,20 m Höhe haben, oder
	2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.	2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	³In den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nr. 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. ⁴Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.	³Für 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 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können. ³In den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 ist in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich; in den Fällen des Satzes 2 Nummer 2 sind in Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, soweit dies zur Erfüllung der Anforderungen nach Satz 1 erforderlich ist, besondere Vorkehrungen zu treffen. ⁴Öffnungen zur Rauchableitung nach Satz 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens ein Quadratmeter und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.
§ 36	§ 36	§ 36
Notwendige Flure, offene Gänge	Notwendige Flure, offene Gänge	Notwendige Flure, offene Gänge
(1) ¹Flure, 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. ²Notwendige Flure sind nicht erforderlich	(1) ¹Flure, 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. ²Notwendige Flure sind nicht erforderlich	(1) ¹Flure, 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. ²Notwendige Flure sind nicht erforderlich
1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	1. in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,	2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,	2. in sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, ausgenommen in Kellergeschossen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m ² Brutto-Grundfläche,	3. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m ² und innerhalb von Wohnungen	3. innerhalb von Wohnungen oder innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m² Brutto-Grundfläche, innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und innerhalb von Wohnungen,
4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche sind, Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 hat.	4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m ² ; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m ² sind, Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 hat.	4. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn a) diese Teile nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche sind, und Trennwände nach § 29 Abs. 2 Nr. 1 Absatz 2 Nummer 1 haben und b) jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach § 33 Abs. 1 Absatz 1 hat.
(2) ¹ Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ² In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.	(2) ¹ Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ² In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.	(2) ¹ Notwendige Flure müssen so breit sein, dass sie für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen. ² In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.
(3) ¹ Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ² Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³ Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴ Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstuppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵ Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.	(3) ¹ Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ² Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³ Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴ Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstuppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵ Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.	(3) ¹ Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. ² Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30 m sein. ³ Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. ⁴ Notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstuppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein. ⁵ Die Sätze 1 bis 4 gelten nicht für offene Gänge nach Absatz 5.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	(4) ¹Die Wände notwendiger Flure müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. ²Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. ³Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist. ⁴Türen in diesen Wänden müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.
(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. ²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.	(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. ²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.	(5) ¹Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Absatz 4 entsprechend. ²Fenster sind in diesen Außenwänden ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig.
(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen	(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen	(6) In notwendigen Fluren sowie in offenen Gängen nach Absatz 5 müssen
1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,	1. Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.	2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.	2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.
§ 37	§ 37	§ 37
Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(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.	(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) ¹ Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ² Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.	(2) ¹ Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ² Weitere Schutzmaßnahmen sind für größere Glasflächen vorzusehen, wenn dies die Verkehrssicherheit erfordert.	(2) ¹ Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, dass sie leicht erkannt werden können. ² 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) Eingangstüren von Wohnungen, die über Aufzüge erreichbar sein müssen, müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben.
(4) ¹ Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ² Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.	(4) ¹ Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ² Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.	(4) ¹ Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen. ² Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.
(5) ¹ 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. ² 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) ¹ 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. ² 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) ¹ 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. ² 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	§ 38	§ 38
Umwehrungen	Umwehrungen	Umwehrungen

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:	(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:	(1) In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:
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,	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,	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,
2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,	2. nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen,	2. nicht begehbare 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,	3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,	3. Dächer oder Dachteile, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind,
4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,	4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,	4. Öffnungen in begehbaren Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3, wenn sie nicht sicher abgedeckt sind,
5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,	5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,	5. nicht begehbare Glasflächen in Decken sowie in Dächern oder Dachteilen nach Nummer 3,
6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),	6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),	6. die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen),
7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.	7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.	7. Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, wenn sie nicht verkehrssicher abgedeckt sind.
(2) ¹ In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ² An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³ Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.	(2) ¹ In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ² An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³ Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.	(2) ¹ In Verkehrsflächen liegende Kellerlichtschächte und Betriebsschächte sind in Höhe der Verkehrsfläche verkehrssicher abzudecken. ² An und in Verkehrsflächen liegende Abdeckungen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein. ³ Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern.

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
(3) ¹ Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. ² Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.	(3) ¹ Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. ² Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.	(3) ¹ Fensterbrüstungen von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12 m müssen mindestens 0,80 m, von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe mindestens 0,90 m hoch sein. ² Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Absatz 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden.
(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:	(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:	(4) Andere notwendige Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:
1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,	1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,	1. Umwehrungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken und Dächern sowie Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12 m 0,90 m,
2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.	2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.	2. Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.
(5) ¹ In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehrungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. ² Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird. ³ Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.		(5) ¹ In, an und auf Gebäuden dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehrungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. ² Sie sind so auszubilden, dass das Überklettern erschwert wird. ³ Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.
Sechster Abschnitt	Sechster Abschnitt	Sechster Abschnitt
Technische Gebäudeausrüstung	Technische Gebäudeausrüstung	Technische Gebäudeausrüstung
§ 39	§ 39	§ 39
Aufzüge	Aufzüge	Aufzüge

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

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

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. ²Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.	(3) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 v. H. der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. ²Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. ³Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.	(3) ¹Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 Prozent der Fahrschachtgrundfläche, mindestens jedoch 0,10 m² haben. ²Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. ³Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.
(4) ¹Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ³Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. ⁴Hierbei 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. ⁵Soweit Obergeschosse von Behinderten im Rollstuhl stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 bis 4 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.	(4) ¹Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ³Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche und von allen Wohnungen in dem Gebäude aus stufenlos erreichbar sein. ⁴Haltestellen im obersten Geschoss, im Erdgeschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.	(4) ¹Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. ³Wird bei bestehenden Gebäuden ein oberstes Geschoss zu Wohnzwecken nachträglich errichtet oder ausgebaut, muss kein Aufzug hergestellt werden. ⁴Von diesen den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ⁵Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. ⁴Hierbei 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. ⁶Soweit Obergeschosse von Behinderten im Rollstuhl Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1, bis 4 4 und 5 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ²In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ³Vor den Aufzügen muss eine Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein.	(5) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ²In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ³Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein.	(5) ¹Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Türen müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m haben. ²In einem Aufzug für Rollstühle und Krankentragen darf der für Rollstühle nicht erforderliche Teil der Fahrkorbgrundfläche durch eine verschließbare Tür abgesperrt werden. ³Vor den Aufzügen muss eine ausreichende Bewegungsfläche von mindestens 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein.
§ 40	§ 40	§ 40
Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	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) 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	(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,	1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,	1. in Gebäuden für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,	2. innerhalb von Wohnungen,	2. innerhalb von Wohnungen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.	3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen.	3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.
(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.	(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.	(2) In notwendigen Treppenräumen, in Räumen nach § 35 Abs. 3 Satz 3 § 35 Absatz 3 Satz 2 und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.
(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.	(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.	(3) Für Installationsschächte und -kanäle gelten Absatz 1 sowie § 41 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 entsprechend.
§ 41	§ 41	§ 41
Lüftungsanlagen	Lüftungsanlagen	Lüftungsanlagen
(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.	(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.	(1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.
(2) ¹ Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. ² Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.	(2) ¹ Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. ² Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.	(2) ¹ Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. ² Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(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.	(3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen.
(4) ¹ Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. ² Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³ Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.	(4) ¹ Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. ² Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³ Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.	(4) ¹ Lüftungsanlagen dürfen nicht in Abgasanlagen eingeführt werden; die gemeinsame Nutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung der Abgase von Feuerstätten ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes bestehen. ² Die Abluft ist ins Freie zu führen. ³ Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.
(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht	(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht	(5) Die Absätze 2 und 3 gelten nicht
1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,	1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,	1. für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2,
2. innerhalb von Wohnungen,	2. innerhalb von Wohnungen,	2. innerhalb von Wohnungen,
3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.	3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen.	3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m ² Brutto-Grundfläche in nicht mehr als zwei Geschossen.
(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.	(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.	(6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.
§ 42	§ 42	§ 42
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung
(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.	(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.	(1) Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(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.	(2) Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen.
(3) ¹ Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ² Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³ Sie müssen leicht gereinigt werden können.	(3) ¹ Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ² Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³ Sie müssen leicht gereinigt werden können.	(3) ¹ Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Schornsteine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen. ² Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. ³ Sie müssen leicht gereinigt werden können.
(4) ¹ Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ² Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.	(4) ¹ Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ² Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.	(4) ¹ Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. ² Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbaren Belästigungen entstehen.
(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.	(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.	(5) Für die Aufstellung von ortsfesten Verbrennungsmotoren, Blockheizkraftwerken, Brennstoffzellen und Verdichtern sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.
§ 43	§ 43	§ 43
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler
(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.
		(2) Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Brutto-Grundfläche von insgesamt mehr als 300 Quadratmeter haben, müssen einen Toilettenraum für die Kundschaft haben.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹ Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. ² Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	(2) ¹ Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler haben. ² Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	(2) (3) ¹ Jede Wohnung muss einen eigenen Wasserzähler Kaltwasserzähler haben. ² Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.
§ 44		§ 44
Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang)		Anlagen für Abwasser einschließlich Niederschlagswasser (Anschlusszwang)
¹ 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). ² Der Anschlusszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt, wasserrechtlich zulässig oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. ³ In Gebieten offener Bauweise soll Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt werden.		(1) ¹ 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). ² Der Anschlusszwang gilt nicht für Niederschlagswasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt, wasserrechtlich zulässig oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. ³ In Gebieten offener Bauweise soll Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt werden.
§ 45	§ 44	§ 45
Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter	Kleinkläranlagen, Gruben	Kleinkläranlagen, Abwassersammelbehälter

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

¹Kleinkläranlagen und Abwassersammelbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.	¹Kleinkläranlagen und Gruben müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.	(2) ¹Kleinkläranlagen und Abwassersammelbehälter müssen wasserdicht und ausreichend groß sein. ²Sie müssen eine dichte und sichere Abdeckung sowie Reinigungs- und Entleerungsöffnungen haben. ³Diese Öffnungen dürfen nur vom Freien aus zugänglich sein. ⁴Die Anlagen sind so zu entlüften, dass Gesundheitsschäden oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁵Die Zuleitungen zu Abwasserentsorgungsanlagen müssen geschlossen, dicht, und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.
§ 46	§ 45	§ 46-§ 45
Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte	Aufbewahrung fester Abfallstoffe	Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte
(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.		(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	Feste Abfallstoffe dürfen innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Räume	(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	1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und	1. Trennwände und Decken als raumabschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,	2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,	2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen haben,
3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und	3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und	3. unmittelbar vom Freien entleert werden können und
4. eine ständig wirksame Lüftung haben.	4. eine ständig wirksame Lüftung haben.	4. eine ständig wirksame Lüftung haben.
(3) ¹ Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. ² Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2013 außer Betrieb zu nehmen. ³ Die zu ihrem Befüllen vorgesehenen Öffnungen sind bis zu diesem Zeitpunkt dauerhaft zu verschließen. ⁴ Die Sätze 2 und 3 finden keine Anwendung, wenn die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange gewährleistet sind.		(3) ¹ Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. ²Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2013 außer Betrieb zu nehmen. ³Die zu ihrem Befüllen vorgesehenen Öffnungen sind bis zu diesem Zeitpunkt dauerhaft zu verschließen. ⁴Die Sätze 2 und 3 finden keine Anwendung, wenn die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange gewährleistet sind. ² Bestehende Abfallschächte sind außer Betrieb zu nehmen, wenn die Einhaltung der abfallrechtlichen Trennpflichten und die brandschutzrechtlichen Belange nicht gewährleistet sind.
§ 47	§ 46	§ 47 § 46
Blitzschutzanlagen	Blitzschutzanlagen	Blitzschutzanlagen

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

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.	Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.
Siebenter Abschnitt	Siebenter Abschnitt	Siebenter Abschnitt
Nutzungsbedingte Anforderungen	Nutzungsbedingte Anforderungen	Nutzungsbedingte Anforderungen
§ 48	§ 47	§ 48 § 47
Aufenthaltsräume	Aufenthaltsräume	Aufenthaltsräume
(1) ¹ Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m haben. ² Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.	(1) ¹ Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,40 m haben. ² Dies gilt nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Aufenthaltsräume im Dachraum.	(1) ¹ Aufenthaltsräume müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,50 m haben. ² Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens der Hälfte ihrer Netto-Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Raumhöhe bis zu 1,50 m bleiben außer Betracht.
(2) ¹ Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet werden können. ² Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. ³ Bei einer nachträglichen Umnutzung kann von den Anforderungen des Satzes 2 abgewichen werden.	(2) ¹ Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. ² Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens 1/8 der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.	(2) ¹ Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht beleuchtet belichtet werden können. ² Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mindestens einem Achtel der Netto-Grundfläche des Raumes einschließlich der Netto-Grundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben. ³ Bei einer nachträglichen Umnutzung kann von den Anforderungen des Satzes 2 abgewichen werden.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.	(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.	(3) Aufenthaltsräume, deren Nutzung eine Belichtung mit Tageslicht verbietet, sowie Verkaufsräume, Schank- und Speisegaststätten, ärztliche Behandlungs-, Sport-, Spiel-, Werk- und ähnliche Räume sind ohne Fenster zulässig.
§ 49	§ 48	§ 49 § 48
Wohnungen	Wohnungen	Wohnungen
(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. Fensterlose Küchen oder Kochnischen sind zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	(1) Jede Wohnung muss eine Küche oder Kochnische haben. 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 Rollstühle, 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.	In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Rollstühle, Kinderwagen und Fahrräder sowie für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. ¹In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind 1. von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefrei erreichbare und nutzbare Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren, Kinderwagen und Fahrräder in ausreichender Größe und 2. für jede Wohnung ein ausreichend großer Abstellraum herzustellen. ²Abstellräume nach Nummer 1 dürfen auch außerhalb des Gebäudes in zumutbarer Entfernung auf dem Baugrundstück hergestellt werden.

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
(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.	(3) Jede Wohnung muss ein Bad mit Badewanne oder Dusche und eine Toilette haben.
		(4) ¹ In Wohnungen müssen
		1. Aufenthaltsräume, ausgenommen Küchen, und
		2. Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen,
		jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. ² Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. ³ Bestehende Wohnungen sind bis zum 31. Dezember 2020 entsprechend auszustatten.
§ 50	§ 49	§ 50 § 49
Stellplätze, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder	Stellplätze, Garagen und Abstellplätze für Fahrräder	Stellplätze, Abstellmöglichkeiten Abstellplätze für Fahrräder

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) ¹Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude sind Stellplätze in ausreichender Zahl für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl anzubieten. ²Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein. ³Bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen. ⁴Werden Anlagen nach den Sätzen 1 und 3 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze nach Satz 1 und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Satz 3 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.		(1) ¹Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Zahl für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl anzubieten Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. ²Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein. ³Bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen. ⁴Werden Anlagen nach den Sätzen 1 und 3 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze nach Satz 1 und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Satz 3 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.
		³ Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Absatz 1 Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. ⁴Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹Die 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. ²Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Absatz 1 Satz 3 sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen oder nach Absatz 3 abzulösen.	(1) Die notwendigen Stellplätze und Garagen sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 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.	(2) ¹Die 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. ²Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Absatz 1 Satz 3 sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen oder nach Absatz 3 abzulösen. ¹Bei der Errichtung von baulichen Anlagen, die Fahrradverkehr erwarten lassen, sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen. ²Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. ³Die Abstellplätze sind auf dem Baugrundstück oder auf den davor gelegenen öffentlichen Flächen zu schaffen.
(3) ¹Die Herstellung der Abstellmöglichkeiten für Fahrräder nach Absatz 1 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. ⁴Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellmöglichkeiten im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.		(3) ¹Die Herstellung der Abstellmöglichkeiten Abstellplätze für Fahrräder nach Absatz 1 Absatz 2 darf auch durch Zahlung eines Ablösebetrages vor Baubeginn erfüllt werden. ²Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung Vorschriften über die Höhe der Ablösebeträge. ³Die Ablösebeträge dürfen 90 Prozent der durchschnittlichen Herstellungskosten unter Berücksichtigung anteiliger Grundstücksflächen nicht übersteigen. ⁴Die Ablösebeträge sind ausschließlich für den Bau von Fahrradabstellmöglichkeiten Fahrradabstellplätzen im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder anderen geeigneten Grundstücksflächen zu verwenden.
	(2) Die Gemeinde hat den Geldbetrag für die Ablösung von Stellplätzen zu verwenden für	
	1. die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkanlagen,	
	2. sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs.	

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

§ 51	§ 50	§ 51 § 50
Barrierefreies Bauen	Barrierefreies Bauen	Barrierefreies Bauen
(1) ¹In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ²In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. ³§ 39 Abs. 4 bleibt unberührt.	(1) ¹In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ²In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische barrierefrei sein. ³§ 39 Abs. 4 bleibt unberührt.	(1) ¹In Gebäuden mit mehr als vier zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ²Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ³In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein, wenn bis zum 31. Dezember 2019 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt wird; wird ab dem 1. Januar 2020 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. ²In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder die Kochnische mit dem Rollstuhl zugänglich sein. ³§ 39 Abs. 4 § 39 Absatz 4 bleibt unberührt.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(2) ¹Bauliche 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. ²In diesen baulichen Anlagen sind neben den Rettungswegen im Sinne von § 33 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. ³Anderenfalls genügen betriebliche Maßnahmen, die die Rettung mittels fremder Hilfe sicherstellen.	(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für	(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. 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. ²In diesen baulichen Anlagen sind neben den Rettungswegen im Sinne von § 33 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. ³Anderenfalls genügen betriebliche Maßnahmen, die die Rettung mittels fremder Hilfe sicherstellen. ²Dies gilt insbesondere für
	1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,	1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,
	2. Sport- und Freizeitstätten,	2. Sport- und Freizeitstätten,
	3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,	3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,
	4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,	4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,
	5. Verkaufs- und Gast- und Beherbergungsstätten,	5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten,
	6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.
	³Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. ⁴Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.	³Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) ¹Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. ²Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. ³Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ⁴Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. ⁵Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. ⁶Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. ⁷Die Treppen müssen Setzstufen haben. ⁸Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. ⁹Bei der Herstellung von Toiletten muss mindestens ein Toilettenraum auch für Menschen mit Behinderungen geeignet und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein; er ist zu kennzeichnen. ¹⁰§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.		(3) ¹Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. ²Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. ³Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ⁴Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. ⁵Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. ⁶Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. ⁷Die Treppen müssen Setzstufen haben. ⁸Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. ⁹Bei der Herstellung von Toiletten muss mindestens ein Toilettenraum auch für Menschen mit Behinderungen geeignet und barrierefrei erreichbar und nutzbar sein; Toilettenräume müssen diese Anzahl barrierefrei sein; er ist sie sind zu kennzeichnen. ¹⁰§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.
(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung oder wesentlich baulich geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend; bei einer wesentlichen baulichen Änderung bleiben im Übrigen die in § 85 Abs. 3 aufgestellten Voraussetzungen unberührt.		(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung oder wesentlich baulich geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.; bei einer wesentlichen baulichen Änderung bleiben im Übrigen die in § 85 Abs. 3 aufgestellten Voraussetzungen unberührt.
(5) Von den Absätzen 1 bis 4 dürfen Abweichungen gemäß § 68 Abs. 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen	(3) Die Absätze 1 und 2 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 Behinderung nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.	(5) Von den Absätzen 1 bis 4 dürfen Abweichungen gemäß § 68 Abs. 1 § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen
1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,		1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder		2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder
3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung		3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung
nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.		nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.
§ 52	§ 51	§ 52 § 51
Sonderbauten, Garagen	Sonderbauten	Sonderbauten, Garagen
(1) ¹ An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. ² 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. ³ Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf	¹ An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. ² 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. ³ Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf	(1) ¹ An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 1 besondere Anforderungen gestellt werden. ² 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. ³ Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf
1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,	1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,	1. die Anordnung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück,
2. die Abstände von Nachbargrenzen, von anderen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und von öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf die Größe der freizuhaltenden Flächen der Grundstücke,	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,	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,
3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,	3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,	3. die Öffnungen nach öffentlichen Verkehrsflächen und nach angrenzenden Grundstücken,
4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,	4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,	4. die Anlage von Zu- und Abfahrten,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,	5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,	5. die Anlage von Grünstreifen, Baumpflanzungen und anderen Pflanzungen sowie die Begrünung oder Beseitigung von Halden und Gruben,
6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,	6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,	6. die Bauart und Anordnung aller für die Stand- und Verkehrssicherheit, den Brand-, Wärme-, Schall- oder Gesundheitsschutz wesentlichen Bauteile und die Verwendung von Baustoffen,
7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und –vorkehrungen,	7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und –vorkehrungen,	7. Brandschutzanlagen, -einrichtungen und –vorkehrungen,
8. die Löschwasserrückhaltung,	8. die Löschwasserrückhaltung,	8. die Löschwasserrückhaltung,
9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,	9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,	9. die Anordnung und Herstellung von Aufzügen, Treppen, Treppenräumen, Fluren, Ausgängen und sonstigen Rettungswegen,
10. die Beleuchtung und Energieversorgung,	10. die Beleuchtung und Energieversorgung,	10. die Beleuchtung und Energieversorgung,
11. die Lüftung und Rauchableitung,	11. die Lüftung und Rauchableitung,	11. die Lüftung und Rauchableitung,
12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,	12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,	12. die Feuerungsanlagen und Heizräume,
13. die Wasserversorgung,	13. die Wasserversorgung,	13. die Wasserversorgung,
14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,	14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,	14. die Aufbewahrung und Entsorgung von Abwasser und festen Abfallstoffen,
	15. die Stellplätze und Garagen,	15. die Stellplätze und Garagen,
15. die barrierefreie Nutzbarkeit,	16. die barrierefreie Nutzbarkeit,	15. 16. die barrierefreie Nutzbarkeit,
16. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,	17. die zulässige Zahl der Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,	16. 17. die zulässige Zahl der Benutzerinnen und Benutzer, Anordnung und Zahl der zulässigen Sitz- und Stehplätze bei Versammlungsstätten, Tribünen und Fliegenden Bauten,
17. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,	18. die Zahl der Toiletten für Besucher,	17. 18. die Zahl der Toiletten für Besucherinnen und Besucher,

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
18. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,	19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,	18. 19. Umfang, Inhalt und Zahl besonderer Bauvorlagen sowie weiterer Unterlagen, insbesondere eines Brandschutzkonzepts,
19. weitere zu erbringende Bescheinigungen,	20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,	19. 20. weitere zu erbringende Bescheinigungen,
20. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter,	21. die Bestellung und Qualifikation des Bauleiters und der Fachbauleiter,	20. 21. die Bestellung und Qualifikation der Bauleiterin oder des Bauleiters und der Fachbauleiterinnen und Fachbauleiter,
21. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,	22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation eines Brandschutzbeauftragten,	21. 22. den Betrieb und die Nutzung einschließlich der Bestellung und der Qualifikation einer oder eines Brandschutzbeauftragten,
22. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.	23. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfungen und die Bescheinigungen, die hierüber zu erbringen sind.	22. 23. 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 zu 100 m².		(2) Auf Garagen ist Absatz 1 entsprechend anzuwenden, ausgenommen eingeschossige Garagen mit einer Nutzfläche bis zu 100 m².
		⁴ Erleichterungen von Satz 3 Nummer 16 dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 50 Absatz 5 gestattet werden.
Vierter Teil	Vierter Teil	Vierter Teil
Die am Bau Beteiligten	Die am Bau Beteiligten	Die am Bau Beteiligten
§ 53	§ 52	§ 53 § 52
Grundpflichten	Grundpflichten	Grundpflichten

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

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.	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.	Bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Beseitigung von Anlagen sind die Bauherrin oder der Bauherr und im Rahmen ihres Wirkungskreises die anderen am Bau Beteiligten dafür verantwortlich, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden.
§ 54	§ 53	§ 54 § 53
Bauherrin oder Bauherr	Bauherr	Bauherrin oder Bauherr
(1) ¹ Die Bauherrin oder 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 oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. ² Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. ³ Ein Wechsel der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers hat die Bauherrin oder der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. ⁴ Sie oder er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. ⁵ Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.	(1) ¹ Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens sowie der Beseitigung von Anlagen geeignete Beteiligte nach Maßgabe der §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. ² Dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. ³ Er hat vor Baubeginn den Namen des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. ⁴ Wechselt der Bauherr, hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.	(1) ¹ Die Bauherrin oder 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 §§ 54 bis 56 zu bestellen, soweit sie oder er nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen nach diesen Vorschriften geeignet ist. ² Der Bauherrin oder dem Bauherrn obliegen außerdem die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge, Anzeigen und Nachweise. ³ Ein Wechsel der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers hat die Bauherrin oder der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. ⁴ Sie oder er hat vor Baubeginn den Namen der Bauleiterin oder des Bauleiters und während der Bauausführung einen Wechsel dieser Person unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. ⁵ Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

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

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

§ 56	§ 55	§ 56 § 55
Unternehmerin oder Unternehmer	Unternehmer	Unternehmerin oder Unternehmer
(1) ¹ Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ² Sie oder er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.	(1) ¹ 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. ² Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.	(1) ¹ Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer ist für die mit den öffentlich-rechtlichen Anforderungen übereinstimmende Ausführung der von ihr oder ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. ² Sie oder er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten.
(2) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.	(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.	(2) Jede Unternehmerin oder jeder Unternehmer hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Arbeiten, bei denen die Sicherheit der Anlage in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Sachkenntnis und Erfahrung der Unternehmerin oder des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, dass sie oder er für diese Arbeiten geeignet ist und über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.
§ 57	§ 56	§ 57 § 56
Bauleiterin oder Bauleiter	Bauleiter	Bauleiterin oder Bauleiter

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) ¹ Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird, und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ² Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder Unternehmer, zu achten. ³ Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.	(1) ¹ Der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ² Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer zu achten. ³ Die Verantwortlichkeit der Unternehmer bleibt unberührt.	(1) ¹ Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat darüber zu wachen, dass die Baumaßnahme entsprechend den öffentlich-rechtlichen Anforderungen durchgeführt wird und die dafür erforderlichen Weisungen zu erteilen. ² Sie oder er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmerinnen oder Unternehmer, zu achten. ³ Die Verantwortlichkeit der Unternehmerinnen oder Unternehmer bleibt unberührt.
(2) ¹ Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. ² Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. ³ Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. ⁴ Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.	(2) ¹ Der Bauleiter muss über die für seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. ² Verfügt er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiter heranzuziehen. ³ Diese treten insoweit an die Stelle des Bauleiters. ⁴ Der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiter und seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.	(2) ¹ Die Bauleiterin oder der Bauleiter muss über die für ihre oder seine Aufgabe erforderliche Sachkunde und Erfahrung verfügen. ² Verfügt sie oder er auf einzelnen Teilgebieten nicht über die erforderliche Sachkunde, so sind geeignete Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter heranzuziehen. ³ Diese treten insoweit an die Stelle der Bauleiterin oder des Bauleiters. ⁴ Die Bauleiterin oder der Bauleiter hat die Tätigkeit der Fachbauleiterinnen oder Fachbauleiter und ihre oder seine Tätigkeit aufeinander abzustimmen.
Fünfter Teil	Fünfter Teil	Fünfter Teil
Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	Bauaufsichtsbehörden, Verfahren
Erster Abschnitt	Erster Abschnitt	Erster Abschnitt
Bauaufsichtsbehörden	Bauaufsichtsbehörden	Bauaufsichtsbehörden
	§ 57	§ 57
	Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden	Aufbau der Bauaufsichtsbehörden

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

	(1) ¹ Bauaufsichtsbehörden sind	
	1. die untere Verwaltungsbehörde als untere Bauaufsichtsbehörde,	
	2. die höhere Verwaltungsbehörde als höhere Bauaufsichtsbehörde	
	3. das Ministerium ... als oberste Bauaufsichtsbehörde.	
	² 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.	
	(2) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann die Aufgaben der unteren Bauaufsichtsbehörde ganz oder teilweise auf kreisangehörige Gemeinden (Ämter) widerruflich übertragen.	

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

	(3) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeigneten Fachkräften zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. ²Den 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. ³Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen gestatten.	¹Die Bauaufsichtsbehörden sind zur Durchführung ihrer Aufgaben ausreichend mit geeignetem Personal zu besetzen und mit den erforderlichen Vorrichtungen auszustatten. ²Den Bauaufsichtsbehörden sollen Bedienstete, die die Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und die erforderlichen Kenntnisse der Bautechnik, der Baugestaltung und des öffentlichen Baurechts haben, und Bedienstete, die die Befähigung zum Richteramt oder zum höheren Verwaltungsdienst haben, angehören.
§ 58	§ 58	§ 58
Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden
	(1) Die Bauaufsicht ist Aufgabe des Staates.	

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.	(2) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen.	(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden haben bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen darüber zu wachen, dass die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind. ²Sie haben, soweit erforderlich, in diesem Rahmen auch zu beraten. ³Die Beratung ist gebührenpflichtig, unabhängig davon, ob die Beratung schriftlich, mündlich oder in Textform erfolgt. ⁴In der Verordnung gemäß § 86 Absatz 3 Satz 1 Nummer 4 kann bestimmt werden, dass Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand gebührenfrei sind. ^{2,5}Sie können in Wahrnehmung dieser Aufgaben die erforderlichen Maßnahmen treffen. ⁶Die Bauaufsichtsbehörde kann bei technisch schwierigen Bauausführungen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben und für die Bauüberwachung auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn besondere Sachverständige und sachverständige Stellen heranziehen.
(2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.	(3) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger.	(2) Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger.
(3) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind, soweit dies zur Ausübung ihres Amtes erforderlich ist, berechtigt, Grundstücke und Anlagen sowie zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auch Wohnungen zu betreten. ²Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 28 Abs. 2 der Verfassung von Berlin) wird insoweit eingeschränkt.	(4) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind berechtigt, in Ausübung ihres Amtes Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten. ²Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Art. 13 des Grundgesetzes, Art./§ der Verfassung des Landes ...) wird insoweit eingeschränkt.	(3) ¹Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind, soweit dies zur Ausübung ihres Amtes erforderlich ist, berechtigt, Grundstücke und Anlagen sowie zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auch Wohnungen zu betreten. ²Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 28 Abs. 2 der Verfassung von Berlin) wird insoweit eingeschränkt.
§ 59		§ 59 § 87

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Verarbeitung personenbezogener Daten		Verarbeitung personenbezogener Daten
(1) ¹Die 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 den §§ 54 bis 57 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern, Nachbarinnen oder Nachbarn, Baustoffproduzentinnen oder Baustoffproduzenten, Nutzungsberechtigten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. ²Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der oder des Betroffenen zulässig.		(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörden sind befugt, zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben nach § 58 einschließlich der Erhebung von Gebühren, zur Führung des Baulastenverzeichnisses nach § 82 § 84 sowie zur Verfolgung von Ordnungswidrigkeiten nach § 83 § 85 die erforderlichen personenbezogenen Daten von den nach den §§ 54 bis 57 §§ 53 bis 56 am Bau verantwortlich Beteiligten, Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümern, Nachbarinnen oder Nachbarn, Baustoffproduzentinnen oder Baustoffproduzenten, Nutzungsberechtigten sowie sonstigen am Verfahren zu Beteiligten zu verarbeiten. ²Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der oder des Betroffenen zulässig..
(2) ¹Die Daten sind grundsätzlich bei den in Absatz 1 Satz 1 genannten Betroffenen mit deren Kenntnis zu erheben. ²Die 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. ³Die Bauaufsichtsbehörden dürfen die Daten bei Dritten ohne Kenntnis der Betroffenen erheben, wenn		(2) ¹Die Daten sind grundsätzlich bei den in Absatz 1 Satz 1 genannten Betroffenen mit deren Kenntnis zu erheben. ²Die 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. ³Die Bauaufsichtsbehörden dürfen die Daten bei Dritten ohne Kenntnis der Betroffenen erheben, wenn
1. eine Rechtsvorschrift dies erlaubt,		1. eine Rechtsvorschrift dies erlaubt,
2. die oder der Betroffene in diese Form der Datenerhebung eingewilligt hat oder		2. die oder der Betroffene in diese Form der Datenerhebung eingewilligt hat oder
3. anderenfalls die Erfüllung der Aufgaben nach § 58 gefährdet wäre.		3. anderenfalls die Erfüllung der Aufgaben nach § 58 gefährdet wäre.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) ¹ Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden, öffentlichen und privaten Stellen und Personen ist zulässig. ² Die Übermittlung an andere Behörden, Stellen und Personen ist nur zulässig, wenn		(3) ¹ Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an die am Verfahren beteiligten Behörden, öffentlichen und privaten Stellen und Personen ist zulässig. ² Die Übermittlung an andere Behörden, Stellen und Personen ist nur zulässig, wenn
1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,		1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,
2. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der oder des Betroffenen nicht überwiegen oder		2. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der oder des Betroffenen nicht überwiegen oder
3. die oder der Betroffene in die Datenübermittlung eingewilligt hat.		3. die oder der Betroffene in die Datenübermittlung eingewilligt hat.
³ Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.		³ Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.
(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck		(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen über Art, Umfang und Zweck
1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,		1. der Datenerhebung in den verschiedenen Verfahren,
2. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen oder Empfänger und der zu übermittelnden Daten.		2. regelmäßiger Datenübermittlungen unter Festlegung des Anlasses, der Empfängerinnen oder Empfänger und der zu übermittelnden Daten.
(5) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Berliner Datenschutzgesetzes.		(5) Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Berliner Datenschutzgesetzes.
Zweiter Abschnitt	Zweiter Abschnitt	Zweiter Abschnitt
Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

§ 60	§ 59	§ 60 § 59
Grundsatz	Grundsatz	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.	(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.	(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 61 bis 63, 75 und 76 §§ 60 bis 62, 76 und 77 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 den §§ 64, 64a, 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.	(2) Die Genehmigungsfreiheit nach den §§ 61 bis 63, 75 und 76 §§ 60 bis 62, 76 und 77 Absatz 1 Satz 3 sowie die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach den §§ 64, 64a, 65, 67 §§ 63, 63a, 64, 66 Absatz 3 und § 76 § 77 Absatz 3 entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.
(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben von der Erteilung der Baugenehmigung absehen; die Antragstellerin oder der Antragsteller ist entsprechend zu bescheiden.		(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen genehmigungsbedürftigen Vorhaben von der Erteilung der Baugenehmigung absehen; die Antragstellerin oder der Antragsteller ist entsprechend zu bescheiden.
§ 61	§ 60	§ 61 § 60
Vorrang anderer Gestattungsverfahren	Vorrang anderer Gestattungsverfahren	Vorrang anderer Gestattungsverfahren

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

¹ Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen	¹ Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen	¹ Keiner Baugenehmigung, Abweichung, Genehmigungsfreistellung, Zustimmung und Bauüberwachung nach diesem Gesetz bedürfen
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,	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,	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,
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,	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,	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. Werbeanlagen, soweit sie einer Ausnahmegenehmigung nach Straßenverkehrsrecht oder einer Zulassung nach Straßenrecht bedürfen,	3. Werbeanlagen, soweit sie einer Erlaubnis nach Landesstraßenrecht bedürfen,
	4. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz einer Genehmigung bedürfen,	4. Anlagen, die nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz einer Genehmigung bedürfen,
3. Anlagen, die nach Geräte- und Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,	5. Anlagen, die nach Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,	3 5. Anlagen, die nach Geräte- und Produktsicherheitsrecht einer Genehmigung oder Erlaubnis bedürfen,
4. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.	6. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.	4 6. Anlagen, die einer Errichtungsgenehmigung nach dem Atomgesetz bedürfen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

² Für Anlagen nach Satz 1 nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr.	² 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 Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr.	²Für Anlagen nach Satz 1 nimmt die für den Vollzug der entsprechenden Rechtsvorschriften zuständige Behörde die Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde wahr. ² Die Zulassung, Genehmigung oder Erlaubnis im Sinne von Satz 1 ist im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen. ³ Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn es nicht einen Monat nach Eingang der vollständigen Unterlagen verweigert wird. ⁴ Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, verlängert sich die Frist um einen Monat; § 69 Absatz 2 Satz 6 gilt entsprechend.
§ 62	§ 61	§ 62 § 61
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
(1) Verfahrensfrei sind	(1) Verfahrensfrei sind	(1) Verfahrensfrei sind
1. folgende Gebäude:	1. folgende Gebäude:	1. folgende Gebäude:
a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m², außer im Außenbereich,	a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m², außer im Außenbereich,	a) eingeschossige Gebäude mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m², außer im Außenbereich,
b) Garagen, überdachte Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,	b) Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,	b) Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich,
c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,	c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,	c) Gebäude ohne Feuerungsanlagen mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen, höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben und nur zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind,

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
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 m² Brutto-Grundfläche haben,	d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen und höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben,	d) Gewächshäuser mit einer Firsthöhe bis zu 5 m, die einem landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen und höchstens 100 m² Brutto-Grundfläche haben,
e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,	e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,	e) Fahrgastunterstände, die dem öffentlichen Personenverkehr oder der Schülerbeförderung dienen,
f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,	f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,	f) Schutzhütten für Wanderer, die jedermann zugänglich sind und keine Aufenthaltsräume haben,
g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,	g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,	g) Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,
h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes,	h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes,	h) Gartenlauben in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes, Gartenlauben mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz, die in Kleingartenanlagen im Sinne des § 1 Absatz 1 Nummer 2 des Bundeskleingartengesetzes liegen und in Ausführung und Beschaffenheit § 3 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes entsprechen,
i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen;	i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen;	i) Wochenendhäuser auf Wochenendplätzen;
2: Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung:	2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 m	2. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung ,ausgenommen freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Meter;
a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,		a) Abgasanlagen in und an Gebäuden sowie freistehende Abgasanlagen mit einer Höhe bis zu 10 m,
b) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung;		b) sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung;
3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:	3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien	3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung,	a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,	a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern , sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes ,
b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m;	b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m,	b) gebäudeunabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m;
	c) Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten;	c) Windenergieanlagen bis zu 10 Meter Höhe gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu drei Metern außer in reinen Wohngebieten;
4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:	4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:	4. folgende Anlagen der Ver- und Entsorgung:
a) Brunnen,	a) Brunnen,	a) Brunnen,
b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m ² ;	b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m ² ;	b) Anlagen, die der Telekommunikation, der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl oder Wärme dienen, mit einer Höhe bis zu 5 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 10 m ² ;
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:	5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:	5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:
a) unbeschadet der Nummer 3 Buchst. 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 ³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	a) unbeschadet der Nummer 4 Buchst. b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m ³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	a) unbeschadet der Nummer 3 4 Buchst. 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 ³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,
b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,	b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,	b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,	c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,	c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,
d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,	d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,	d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,
e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;	e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;	e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;
6. folgende Behälter:	6. folgende Behälter:	6. folgende Behälter:
	a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 t, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 m³,	a) ortsfeste Behälter für Flüssiggas mit einem Fassungsvermögen von weniger als 3 Tonnen, für nicht verflüssigte Gase mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 6 Kubikmeter,
	b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³,	b) ortsfeste Behälter für brennbare oder wassergefährdende Flüssigkeiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 Kubikmeter,
a) ortsfeste Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,	c) ortsfeste Behälter sonstiger Art mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,	a) c) ortsfeste Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 50 m³ und einer Höhe bis zu 3 m,
b) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,	d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,	b) d) Gärfutterbehälter mit einer Höhe bis zu 6 m und Schnitzelgruben,
c) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,	e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,	e) e) Fahrsilos, Kompost- und ähnliche Anlagen,
d) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³;	f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³;	d) f) Wasserbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³;
7. folgende Mauern und Einfriedungen:	7. folgende Mauern und Einfriedungen:	7. folgende Mauern und Einfriedungen:
a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,	a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,	a) Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m, außer im Außenbereich,
b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Abs. 1 und § 201 Baugesetzbuch dienen;	b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen;	b) offene, sockellose Einfriedungen für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Abs. 1 und § 201 Baugesetzbuch dienen;

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;	8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;	8. private Verkehrsanlagen einschließlich Brücken und Durchlässen mit einer lichten Weite bis zu 5 m und Untertunnelungen mit einem Durchmesser bis zu 3 m;
9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 300 m²,	9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 300 m²,	9. Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², im Außenbereich bis zu 300 m²,
10.. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:	10. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:	10.. folgende Anlagen in Gärten und zur Freizeitgestaltung:
a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,	a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,	a) Schwimmbecken mit einem Beckeninhalt bis zu 100 m³ einschließlich dazugehöriger luftgetragener Überdachungen, außer im Außenbereich,
b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,	b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,	b) Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen mit einer Höhe bis zu 10 m,
c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,	c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,	c) Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Spiel-, Abenteuerspiel-, Bolz- und Sportplätzen, Reit- und Wanderwegen, Trimm- und Lehrpfaden dienen, ausgenommen Gebäude und Tribünen,
d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,	d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,	d) Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Camping-, Zelt- und Wochenendplätzen,
e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;	e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;	e) Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen;
11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:	11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:	11. folgende tragende und nichttragende Bauteile:
a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,	a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,	a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen,
b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,	b) die Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2,
c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,	c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,	c) Fenster und Türen sowie die dafür bestimmten Öffnungen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

d) Außenwandverkleidungen und Dämmungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,	d) Außenwandbekleidungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen;	d) Außenwandbekleidungen und Dämmungen einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung , ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen,
e) Dämmungen in und auf Dächern, ausgenommen bei Hochhäusern;	e) Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung ausgenommen bei Hochhäusern;	e) Dämmungen in und auf Dächern Bedachung einschließlich Maßnahmen der Wärmedämmung , ausgenommen bei Hochhäusern;
12. folgende Werbeanlagen:	12. folgende Werbeanlagen:	12. folgende Werbeanlagen und Warenautomaten:
a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m ² , an der Stätte der Leistung bis zu 2,50 m ² ,	a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m ² ,	a) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis zu 1 m ² , an der Stätte der Leistung bis zu 2,50 m ² ,
	b) Warenautomaten, c) Werbeanlagen, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend für höchstens zwei Monate angebracht werden, außer im Außenbereich, d) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (Hinweisschilder), wenn sie vor Ortsdurchfahrten auf einer einzigen Tafel zusammengefasst sind,	
b) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche;	e) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 10 m sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage;	b) Werbeanlagen in durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe-, Industrie- und vergleichbaren Sondergebieten an der Stätte der Leistung mit einer Höhe bis zu 3 m 10 m über der Geländeoberfläche sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage;
c) Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland,		e) Werbeanlagen auf öffentlichem Straßenland,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

d) Warenautomaten,		d) c) Warenautomaten,
13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:	13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:	13. folgende vorübergehend aufgestellte oder benutzbare Anlagen:
a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen, nicht dem Wohnen dienende Unterkünfte und Baustellenbüros,	a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte,	a) Baustelleneinrichtungen einschließlich der Lagerhallen, Schutzhallen, nicht dem Wohnen dienende Unterkünfte und Baustellenbüros,
b) Gerüste,	b) Gerüste,	b) Gerüste,
c) Toilettenwagen,	c) Toilettenwagen,	c) Toilettenwagen,
d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,	d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,	d) Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen,
e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,	e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,	e) bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf genehmigtem Messe- und Ausstellungsgelände errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten,
f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;	f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;	f) Verkaufsstände und andere bauliche Anlagen auf Straßenfesten, Volksfesten und Märkten, ausgenommen Fliegende Bauten;
14. folgende Plätze:	14 folgende Plätze:	14. folgende Plätze:
a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Abs. 1 und § 201 BauGB dienen,	a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der §§ 35 Abs. 1 Nrn. 1 und 2, 201 BauGB dienen,	a) unbefestigte Lager- und Abstellplätze, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der § 35 Absatz 1 Nummern 1 und 2 , § 201 BauGB dienen,
b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 m² und deren Zufahrten,	b) nicht überdachte Stellplätze mit einer Fläche bis zu 30 m² und deren Zufahrten,	b) nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu 30 m² und deren Zufahrten,
c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1;	c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1;	c) Kinderspielplätze im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1;
15. folgende sonstige Anlagen:	15. folgende sonstige Anlagen:	15. folgende sonstige Anlagen:

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m²,	a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m²,	a) Fahrradabstellanlagen mit einer Fläche bis zu 30 m²,
b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,	b) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,	b) a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,
c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,	c) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,	c) b) 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,	d) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,	d) c) 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.	e) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Maschinenfundamente, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jägerstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.	e) d) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jäger Jagd stände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.
(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn	(2) Verfahrensfrei ist die Änderung der Nutzung von Anlagen, wenn	(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	1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach § 64 i.V.m. § 66 als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen,	1. für die neue Nutzung keine anderen öffentlich-rechtlichen Anforderungen als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen, die in einem Genehmigungsverfahren nach §§ 63, 63a und 64 geprüft werden, oder
2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.	2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.	2. die Errichtung oder Änderung der Anlagen nach Absatz 1 verfahrensfrei wäre.
(3) ¹ Verfahrensfrei ist die Beseitigung von	(3) ¹ Verfahrensfrei ist die Beseitigung von	(3) ¹ Verfahrensfrei ist die Beseitigung von
1. Anlagen nach Absatz 1,	1. Anlagen nach Absatz 1,	1. Anlagen nach Absatz 1,
2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,	2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,	2. freistehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 3,
3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.	3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.	3. sonstigen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

²Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ³Für 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. ⁴Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. ⁵§ 71 Abs. 6 und 7 Nr. 2 gilt entsprechend.	²Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ³Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Abs. 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang überwacht werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. ⁴Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. ⁵§ 72 Abs. 6 Nr. 3, Abs. 8 gilt entsprechend.	²Im Übrigen ist die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ³Für 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. ³Bei nicht freistehenden Gebäuden muss die Standsicherheit des Gebäudes oder der Gebäude, an die das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinn des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang überwacht werden; die Beseitigung ist, soweit notwendig, durch den qualifizierten Tragwerksplaner zu überwachen. ⁴Satz 3 gilt nicht, soweit an verfahrensfreie Gebäude angebaut ist. ⁵§ 71 Abs. 6 und 7 Nr. 2 § 72 Absatz 1 und 2 Nummer 2 gilt entsprechend.
(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.	(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.	(4) Verfahrensfrei sind Instandhaltungsarbeiten.
(5) ¹ Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ² Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.		(5) ¹ Verfahrensfreie Bauvorhaben und die Beseitigung von Anlagen müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. ² Die Bauaufsichtsbehörde kann jederzeit bauaufsichtliche Maßnahmen ergreifen.
§ 63	§ 62	§ 63 § 62
Genehmigungsfreistellung	Genehmigungsfreistellung	Genehmigungsfreistellung
(1) ¹ Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. ² Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.	(1) Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind,	(1) ¹ Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2 die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind. ² Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen.

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn	(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn	(2) Nach Absatz 1 ist ein Bauvorhaben genehmigungsfrei gestellt, wenn
1. es a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder	1. es im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) liegt,	1. es a) im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 Abs. 1 oder 2 des Baugesetzbuchs liegt und den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht oder die erforderlichen Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs erteilt worden sind oder,
b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 74 Abs. 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist,	2. es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht,	b) in einem planungsrechtlichen Bescheid gemäß § 74 Abs. 2 abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig festgestellt worden ist,
2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und	3. die Erschließung im Sinne des BauGB gesichert ist und	2. die Erschließung im Sinne des Baugesetzbuchs gesichert ist und
3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.	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.	3. die Bauaufsichtsbehörde nicht innerhalb der Frist nach Absatz 3 Satz 2 erklärt, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, oder eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs ausspricht.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert wird. ³Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. ⁴Will die Bauherrin oder 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.	(3) ¹Der 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. ²Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde begonnen werden. ³Teilt 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. ⁴Will 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.	(3) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ²Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird. ³Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist schriftlich mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen. ⁴Will die Bauherrin oder 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) ¹Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Nr. 3 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. ²Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 3 als Bauantrag zu behandeln ist.	(4) ¹Die 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. ²Darauf, dass die Gemeinde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³Erklärt die Gemeinde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen. ⁴Hat 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.	(4) ¹Die Erklärung der Bauaufsichtsbehörde nach Absatz 2 Nr. 3 erste Alternative kann insbesondere deshalb erfolgen, weil sie eine Überprüfung der sonstigen Voraussetzungen des Absatzes 2 oder des Bauvorhabens aus anderen Gründen für erforderlich hält. ²Darauf, dass die Bauaufsichtsbehörde von ihrer Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. ³Erklärt die Bauaufsichtsbehörde, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden soll, hat sie der Bauherrin oder dem Bauherrn die vorgelegten Unterlagen zurückzureichen; dies gilt nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr bei der Vorlage der Unterlagen bestimmt hat, dass ihre oder seine Vorlage im Fall der Erklärung nach Absatz 2 Nr. 3 als Bauantrag zu behandeln ist.
(5) ¹§ 67 bleibt unberührt. ²§ 69 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 4 Satz 1 und 2 sowie § 71 Abs. 5, 6 und 7 Nr. 2 sind entsprechend anzuwenden.	(5) ¹§ 66 bleibt unberührt. ²§§ 68 Abs. 2 Satz 1, Abs. 4 Sätze 1 und 2, 72 Abs. 6 Nr. 2, Abs. 7 und 8 sind entsprechend anzuwenden.	(5) ¹§ 67 § 66 bleibt unberührt. ² § 69 Abs. 2 Satz 1 § 68 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 Satz 1 und 2 sowie § 71 Abs. 5, 6 und 7 Nr. 2 § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und 3 sind entsprechend anzuwenden.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Dritter Abschnitt	Dritter Abschnitt	Dritter Abschnitt
Genehmigungsverfahren	Genehmigungsverfahren	Genehmigungsverfahren
§ 64	§ 63	§ 64 § 63
Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren
¹ Außer bei Sonderbauten werden geprüft	¹ Außer bei Sonderbauten prüft die Bauaufsichtsbehörde	¹ Außer bei Sonderbauten werden geprüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. beantragte und erforderliche Abweichungen im Sinne des § 68 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 4 bis 6 und	2. beantragte Abweichungen im Sinne des § 67 Abs. 1 und 2 Satz 2 sowie	2. beantragte und erforderliche Zulassungen von Abweichungen im Sinne des § 68 Abs. 1 und 2 Satz 2 § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 sowie die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 4 bis 6 und
3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
² Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ³ § 67 bleibt unberührt.	² § 66 bleibt unberührt.	2Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ² § 67 § 66 bleibt unberührt.
§ 64a		§ 64a § 63a

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen		Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen
¹ Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 62 Absatz 1 Nummer 11 verfahrensfrei gestellt sind, werden geprüft		¹ Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 62 Absatz 1 Nummer 11 § 61 Absatz 1 Nummer 12 verfahrensfrei gestellt sind, werden geprüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,		1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen,		2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen,
3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte und erforderliche Abweichungen im Sinne des § 68 Absatz 1 und 2 Satz 2 und		3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte und erforderliche Abweichungen im Sinne des § 68 Absatz 1 und 2 Satz 2 § 67 Absatz 1 und 2 Satz 2 und
4. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.		4. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
² § 67 bleibt unberührt.		² § 67 § 66 bleibt unberührt.
§ 65	§ 64	§ 65 § 64
Baugenehmigungsverfahren	Baugenehmigungsverfahren	Baugenehmigungsverfahren
¹ Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter die §§ 64, 64a fallen, wird geprüft	¹ Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter § 63 fallen, prüft die Bauaufsichtsbehörde	¹ Bei genehmigungsbedürftigen baulichen Anlagen, die nicht unter die §§ 64, 64a fallen, Bei Sonderbauten wird geprüft

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes,	2. Anforderungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes,	2. die Einhaltung der 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.	3. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	3. die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.
² § 64 Satz 2 gilt entsprechend. ³ §67 bleibt unberührt.	² § 66 bleibt unberührt.	2§ 64 Satz 2 gilt entsprechend. ² §67 § 66 bleibt unberührt.
§ 66	§ 65	§ 66 § 65
Bauvorlageberechtigung	Bauvorlageberechtigung	Bauvorlageberechtigung
(1) ¹ Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. ² Dies gilt nicht für	(1) ¹ Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem Entwurfsverfasser unterschrieben sein, der bauvorlageberechtigt ist. ² Dies gilt nicht für	(1) ¹ Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser unterschrieben erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. ² Dies gilt nicht für
1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden und	1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden und	1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Abs. 2 verfasst werden und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.	2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.	2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.
(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer	(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer	(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer
1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,	1. die Berufsbezeichnung „Architekt“ führen darf,	1. die Berufsbezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ führen darf,

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin,	2. in die von der Ingenieurkammer*) geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land ...*);	2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin,
3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder	3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden oder	3. die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur oder des Bauingenieurwesens nachweist, nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.	4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens nachweist, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.	4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur oder des Bauingenieurwesens nachweist, nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.
(3) ¹ In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer	(3) ¹ In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Ingenieurkammer*) einzutragen, wer	(3) ¹ In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag von der Baukammer Berlin einzutragen, wer
1. aufgrund eines berufsqualifizierenden Hochschulabschlusses eines Studiums des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ zu führen berechtigt ist und	1. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Hochbau (Art. 49 Abs. 1 der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen, ABl. L 255 vom 30.09.2005, S. 22) oder des Bauingenieurwesens nachweist und	1. aufgrund eines berufsqualifizierenden Hochschulabschlusses eines Studiums des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung „Ingenieurin“ oder „Ingenieur“ zu führen berechtigt ist und
2. nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist;	2. danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen ist.	2. nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist;
bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben hiervon unberührt. ² Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. ³ Die Baukammer Berlin bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. ⁴ Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:	² Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. ³ Die Ingenieurkammer*) bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. ⁴ Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:	bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben hiervon unberührt. ² Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. ³ Die Baukammer Berlin bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. ⁴ Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:
1. die in Satz 5 genannte Frist,	1. die in Satz 5 genannte Frist,	1. die in Satz 5 genannte Frist,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,	2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,	2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,
3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und	3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und	3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und
4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.	4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.	4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.
⁵ Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Baukammer Berlin kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. ⁶ Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. ⁷ Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.	⁵ Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Ingenieurkammer*) kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. ⁶ Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. ⁷ Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.	⁵ Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Baukammer Berlin kann die Frist gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. ⁶ Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und der Antragstellerin oder dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. ⁷ Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.
(4) ¹ Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie	(4) ¹ Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie	(4) ¹ Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Abs. 2 Nr. 2 bauvorlageberechtigt, wenn sie
1. eine im Staat ihrer Niederlassung vergleichbare Berechtigung besitzen und	1. eine vergleichbare Berechtigung besitzen und	1. eine im Staat ihrer Niederlassung vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. Anforderungen erfüllen mussten, die den in Absatz 3 Satz 1 Nummern 1 und 2 genannten Anforderungen vergleichbar sind.	2. dafür dem Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 und 2 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten.	2. Anforderungen erfüllen mussten, die den in Absatz 3 Satz 1 Nummern 1 und 2 genannten Anforderungen vergleichbar sind.
² Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Baukammer Berlin anzuzeigen und dabei	² Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter vorher der Ingenieurkammer*) anzuzeigen und dabei	² Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Baukammer Berlin anzuzeigen und dabei

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und	1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und	1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und
2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die in Absatz 3 Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Anforderungen erfüllen mussten,	2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigter mindestens die Voraussetzungen des Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 und 2 erfüllen mussten, vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. ³ Die Ingenieurkammer *) hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.	2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte mindestens die in Absatz 3 Satz 1 Nummern 1 und 2 genannten Anforderungen erfüllen mussten,
vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. ³ Die Baukammer Berlin hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.		vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. ³ Die Baukammer Berlin hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind.
(5) ¹ Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 2 vergleichbare Anforderungen zu erfüllen, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Baukammer Berlin bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. ² Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.	(5) ¹ Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 vergleichbar zu sein, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Ingenieurkammer*) bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 und 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. ² Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. ³ Abs. 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.	(5) ¹ Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nr. 2 vergleichbare Anforderungen zu erfüllen, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Baukammer Berlin bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz 1 Nr. 1 und Nr. 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. ² Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden.

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

(6) ¹ Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Baukammer Berlin geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. ² Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 können über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden. ³ Es gelten die Vorschriften des Teils V Abschnitt 1 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Abs. 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung.	(6) ¹ Anzeigen und Bescheinigungen nach den Abs. 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Ingenieurkammer*) geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. ² Verfahren nach den Abs. 3 bis 5 können über die einheitliche Stelle im Sinne des § 71 a ... (Landes-VwVfG) abgewickelt werden.	(6) ¹ Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Baukammer Berlin geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. ² Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 können über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden. ³ Es gelten die Vorschriften des Teils V Abschnitt 1 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Abs. 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung.
(7) ¹ Bauvorlageberechtigt für		(7) ¹ Bauvorlageberechtigt für
1. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 m ² Brutto-Grundfläche,		1. Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 m ² Brutto-Grundfläche,
2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m ² Brutto-Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,		2. eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 m ² Brutto-Grundfläche und bis zu 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
3. Garagen bis zu 250 m ² Nutzfläche		3. Garagen bis zu 250 m ² Nutzfläche

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

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 Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau und die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs. ²Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinne des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür dem Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Absätze 4 bis 6 gelten entsprechend.		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 Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau und die Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton- oder Zimmererfachs. ²Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinne des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür dem Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Absätze 4 bis 6 gelten entsprechend.
§ 67	§ 66	§ 67 § 66
Bautechnische Nachweise	Bautechnische Nachweise	Bautechnische Nachweise

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 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 des § 84 Abs. 3 anderes bestimmt ist. ²Die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. ³Für die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.	(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- 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. ²Die 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.	(1) ¹Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 84 Abs. 3 § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 84 Abs. 3 § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. ²Die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 2 Nrn. 1, 2 und 4 § 65 Absatz 2 Nummern 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. ³Für die Bauvorlageberechtigung nach § 66 Abs. 7 § 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben.
	(2) ¹Bei	(2) ¹Bei
	1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	1. Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
	2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,	2. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der unter Beachtung des § 65 Abs. 3 Satz 2 bis 7 in einer von ...*) zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land ...*).²Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.³Bei 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	muss der Standsicherheitsnachweis von einer Person mit einem berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur, Hochbau oder des Bauingenieurwesens mit einer mindestens dreijährigen Berufserfahrung in der Tragwerksplanung erstellt sein, der unter Beachtung des § 65 Absatz 3 Satz 2 bis 7 in einer von der Baukammer Berlin zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.²Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Standsicherheitsnachweis von einer Tragwerksplanerin oder einem Tragwerksplaner nach Satz 1 erstellt werden.
	1. einem für das Bauvorhaben Bauvorlageberechtigten, der die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat,	
	2. a) einem Angehörigen der Fachrichtung Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen oder eines Studiengangs mit Schwerpunkt Brandschutz, der ein Studium an einer deutschen Hochschule oder ein gleichwertiges Studium an einer ausländischen Hochschule abgeschlossen hat oder b) einem Absolventen einer Ausbildung für mindestens den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst, der nach Abschluss der Ausbildung mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der brandschutztechnischen Planung und Ausführung von Gebäuden oder deren Prüfung praktisch tätig gewesen ist und die erforderlichen Kenntnisse des Brandschutzes nachgewiesen hat oder	

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	3. einem [Prüfingenieur/Prüfsachverständigen] für Brandschutz, der unter Beachtung des § 65 Abs. 3 Satz 2 bis 7 in einer von ... zu führenden Liste eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land⁴ Auch bei anderen Bauvorhaben darf der Brandschutznachweis von einem Brandschutzplaner nach Satz 3 erstellt werden.⁵ Für Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat zur Erstellung von Standsicherheits- oder Brandschutznachweisen niedergelassen sind, gilt § 65 Abs. 4 bis 6 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Anzeige bzw. der Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung bei der nach Satz 1 oder Satz 3 zuständigen Stelle einzureichen ist.	
(2) ¹ Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein	(3) ¹ Bei	(2) (3) ¹ Der Standsicherheitsnachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein
1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,	1. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5,	1. bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5, oder
2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei	2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei	2. wenn dies nach Maßgabe eines in der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 3 § 86 Absatz 3 geregelten Kriterienkatalogs erforderlich ist, bei
a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,	a) Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,	b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,	b) Behältern, Brücken, Stützmauern, Tribünen,
c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m,	c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m	c) sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m;
d) selbständigen unterirdischen Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche.		d) selbständigen unterirdischen Garagen bis zu 100 m² Nutzfläche.
	muss der Standsicherheitsnachweis [bauaufsichtlich geprüft/durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt] sein; das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.	das gilt nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

² Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei	² Bei	² Der Brandschutznachweis muss bauaufsichtlich geprüft sein bei
1. Sonderbauten,	1. Sonderbauten,	1. Sonderbauten,
2. Garagen über 100 m² Nutzfläche,	2. Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 85 Abs. 1 Nr. 3,	2. Garagen über 100 m² Nutzfläche, Mittel- und Großgaragen im Sinne der Verordnung nach § 86 Absatz 1 Nummer 3,
3. Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5.	3. Gebäuden der Gebäudeklasse 5,	3. Gebäuden der Gebäudeklasse 4 und 5.
	muss der Brandschutznachweis [bauaufsichtlich geprüft/durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt] sein.	
(3) ¹ Außer in den Fällen des Absatzes 2 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 68 bleibt unberührt. ² Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamnt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.	(4) Baukammer Berlin ¹ Außer in den Fällen des Absatzes 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 67 bleibt unberührt. [² Werden bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt, werden die entsprechenden Anforderungen auch in den Fällen des § 67 nicht geprüft.] ³ Einer [bauaufsichtlichen Prüfung/Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen] bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamnt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land	(3) (4) ¹ Außer in den Fällen des Absatzes-2 3 werden bautechnische Nachweise nicht geprüft; § 68 § 67 bleibt unberührt. ² Einer bauaufsichtlichen Prüfung bedarf es ferner nicht, soweit für das Bauvorhaben Standsicherheitsnachweise vorliegen, die von einem Prüfamnt für Standsicherheit allgemein geprüft sind (Typenprüfung); Typenprüfungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.
§ 68	§ 67	§ 68 § 67

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Abweichungen	Abweichungen	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
(1) ¹ 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. ² § 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt.	(1) ¹ 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. ² § 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt [der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden].	(1) ¹ 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. ² § 3 Abs. 3 Satz 3 bleibt unberührt. ³ Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise bauaufsichtlich geprüft werden, es sei denn, öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden berührt.
(2) ¹ Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ² Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.	(2) ¹ Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1, von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ² Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.	(2) ¹ Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ² Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. ³ Es gelten die §§ 68 bis 73 entsprechend. ⁴ § 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.
(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.	(3) Ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt zugelassen worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.
§ 69	§ 68	§ 69 § 68

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Bauantrag, Bauvorlagen	Bauantrag, Bauvorlagen	Bauantrag, Bauvorlagen
(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	(1) Der Bauantrag ist schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen.
(2) ¹ Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ² Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.	(2) ¹ Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ² Es kann gestattet werden, dass einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.	(2) ¹ Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrags erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. ² 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 des Bauvorhabens auf die Umgebung verlangt werden, dass es in geeigneter Weise auf dem Baugrundstück 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.
(4) ¹ Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasserin oder der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. ² Die von Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 55 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. ³ Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.	(4) ¹ Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. ² Die von Fachplanern nach § 54 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. ³ Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.	(4) ¹Die Bauherrin oder der Bauherr und die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, die bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasserin oder der bauvorlageberechtigte Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. ²Die von Fachplanerinnen oder Fachplanern nach § 55 Abs. 2 bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. ³Ist die Bauherrin oder der Bauherr nicht Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer, kann die Zustimmung der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.
§ 70	§ 69	§ 70 § 69

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Behandlung des Bauantrags	Behandlung des Bauantrags	Behandlung des Bauantrags
(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags dessen Vollständigkeit. ²Ist der Bauantrag vollständig, ist dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich schriftlich zu bestätigen. ³Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ⁴Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.	(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde hört zum Bauantrag die Gemeinde und diejenigen Stellen,	(1) ¹Die Bauaufsichtsbehörde prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags dessen Vollständigkeit. ²Ist der Bauantrag vollständig, ist dies der Bauherrin oder dem Bauherrn unverzüglich schriftlich zu bestätigen. ³Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ⁴Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.
	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 Gemeinde oder die jeweilige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat. ²Bedarf 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. ³Stellungnahmen 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.	
(2) ¹Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,	(2) ¹Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige erhebliche Mängel auf, fordert die Bauaufsichtsbehörde den Bauherrn zur Behebung der Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf. ²Werden die Mängel innerhalb der Frist nicht behoben, gilt der Antrag als zurückgenommen.	(2) ¹Ist der Bauantrag vollständig, holt die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Stellen ein,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder		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;		2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann, insbesondere der für die Beurteilung des Bauplanungsrechts zuständigen Stelle;
die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat.		die Beteiligung oder Anhörung entfällt, wenn die jeweilige Behörde oder sonstige Stelle dem Bauantrag bereits vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt hat.
²Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach Satz 1 Nr. 1, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang der Aufforderung zur Stellungnahme verweigert wird; durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. ³Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, wird die Frist nach Satz 2 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. ⁴Sie wird auch bis zum Eingang eines erforderlichen Antrags auf Erteilung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen.		²Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung der Zustimmung oder des Einvernehmens einer Behörde oder sonstigen Stelle nach Satz 1 Nr. 1 Nummer 1, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht einen Monat nach Eingang der Aufforderung zur Stellungnahme des Ersuchens verweigert wird; durch Rechtsvorschrift vorgeschriebene längere Zustimmungs- und Einvernehmensfristen bleiben unberührt. ³Die Frist verlängert sich um einen Monat, wenn das Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde herzustellen ist; sie verlängert sich um einen weiteren Monat, wenn die oberste Denkmalschutzbehörde die Entscheidung zu treffen hat. ⁴Äußern sich die Behörden und Stellen nach Satz 1 Nummer 2 nicht innerhalb eines Monats, so kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die von diesen Behörden und Stellen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch den Bauantrag nicht berührt werden. ⁵Die Bauaufsichtsbehörde kann die Stellungnahmefrist für die Beurteilung des Bauplanungsrechts um einen Monat verlängern, insbesondere wenn weitere Stellen zu beteiligen sind.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

		³⁶Wenn zur Beurteilung eines Vorhabens durch eine beteiligte Behörde oder sonstige Stelle noch zusätzliche Unterlagen oder Angaben erforderlich sind, wird die Frist nach Satz 2 werden die Fristen nach Satz 2 bis 4 bis zum Eingang der nachgeforderten Unterlagen oder Angaben unterbrochen. ⁴⁷Sie wird auch bis zum Eingang eines erforderlichen Antrags auf Ermittlung Zulassung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung unterbrochen.
(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ² Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen.		(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ² Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 3 abgelaufen ist .
(4) ¹ Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. ² Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; Absatz 2 Satz 3 bleibt unberührt. ³ Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr schriftlich auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. ⁴ Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 64a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. ⁵ Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen.		(4) ¹ Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 § 63 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64a § 63a sind die nach Absatz 1 Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. ² Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz 1 nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz 1 Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz 1 Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags auffordert; Absatz 2 Satz 3-4 bleibt unberührt. ³ Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 § 63 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr schriftlich auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. ⁴ Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 64a § 63a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. ⁵ Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Antrag auf Verlangen der Bauherrin oder dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen bescheinigen .

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn im Rahmen der Prüfung der bautechnischen Nachweise nach § 67 Abs. 2 besondere Sachverständige beauftragen.		(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten der Bauherrin oder des Bauherrn im Rahmen der Prüfung der bautechnischen Nachweise nach § 67 Abs. 2 besondere Sachverständige beauftragen.
	§ 70	§ 70
	Beteiligung der Nachbarn	Beteiligung der Nachbarn
	(1) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Erteilung von Abweichungen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. ² Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde schriftlich oder zur Niederschrift vorzubringen.	(1) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde soll die Eigentümer benachbarter Grundstücke (Nachbarn) vor Zulassung von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen benachrichtigen, wenn zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden. ² Einwendungen sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der Benachrichtigung bei der Bauaufsichtsbehörde vorzubringen.
	(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.	(2) Die Benachrichtigung entfällt, wenn die zu benachrichtigenden Nachbarn die Lagepläne und Bauzeichnungen unterschrieben oder dem Bauvorhaben auf andere Weise zugestimmt haben.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	(3) ¹Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht zugestimmt, ist ihnen die Baugenehmigung zuzustellen. ²Bei mehr als 20 Nachbarn, denen die Baugenehmigung zuzustellen ist, kann die Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können. ³Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen. ⁴Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.	(3) ¹Haben die Nachbarn dem Bauvorhaben nicht im Sinne von Absatz 2 zugestimmt, sind ihnen die Baugenehmigung, Befreiung und Abweichungs- oder Ausnahmezulassung zuzustellen. ²Bei mehr als 20 Nachbarn, denen diese Bescheide zuzustellen sind, kann die Zustellung nach Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Bescheide, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des bauaufsichtlichen Verfahrens eingesehen werden können. ³Sie ist im Amtsblatt für Berlin bekannt zu machen. ⁴Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.
	(4) ¹Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, finden Abs. 1 und 2 keine Anwendung. ²Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. ³Die Zustellung der Baugenehmigung nach Abs. 3 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Abs. 3 Satz 4 sowie Satz 1 Halbsatz 1 gelten entsprechend. ⁴In der Bekanntmachung nach Satz 1 Halbsatz 1 ist darauf hinzuweisen,	(4) ¹Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung. ²Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens nach Satz 1 Halbsatz 1 sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen. ³Die Zustellung des Bescheides nach Absatz 3 Satz 1 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Absatz 3 Satz 4 sowie Satz 1 Halbsatz 1 gelten entsprechend. ⁴In der Bekanntmachung nach Satz 1 Halbsatz 1 ist darauf hinzuweisen,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,	1. wo und wann die Akten des Verfahrens eingesehen werden können,
	2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,	2. wo und wann Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorgebracht werden können,
	3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und	3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
	4. dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.	4. dass die Zustellung Bescheides nach Absatz 3 Satz 1 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.
	§ 71	
	Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	
	(1) Hat eine Gemeinde 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.	

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	(3) ¹Die Genehmigung gilt zugleich als Ersatzvornahme. ²Sie ist insoweit zu begründen. ³Widerspruch und Anfechtungsklage haben auch insoweit keine aufschiebende Wirkung, als die Genehmigung als Ersatzvornahme gilt.	
	(4) ¹Die Gemeinde ist vor Erlass der Genehmigung anzuhören. ²Dabei ist ihr Gelegenheit zu geben, binnen angemessener Frist erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.	
§ 71	§ 72	§ 71
Baugenehmigung, Baubeginn	Baugenehmigung, Baubeginn	Baugenehmigung, Baubeginn
(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind.	(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. ²Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen	(1) ¹Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn dem Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind. ²Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. ³Die Bauaufsichtsbehörde darf den Bauantrag ablehnen, wenn das Bauvorhaben gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.
(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen als Abweichungen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht schriftlich zugestimmt hat.	(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 § 70 Abs. 2 zugestimmt hat.	(2) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform; sie ist nur insoweit zu begründen als Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen von nachbarschützenden Vorschriften zugelassen werden und die Nachbarin oder der Nachbar nicht nach § 70 Absatz 2 schriftlich 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.	(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt des Widerrufs, der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(4) 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.
(5) ¹ Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ² Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.	(5) ¹ 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. ² Eine Ausfertigung des Bescheids ist beizufügen.	(5) ¹Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ²Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
		§ 72
		Baubeginn
(6) Die Bauherrin oder 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 (Baubeginnanzeige).		(6) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger nicht verfahrensfreier Vorhaben und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als drei Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Baubeginnanzeige).
(7) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn	(6) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn	(7) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn
1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 70 Abs. 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist,	1. die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist sowie	1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 70 Abs. 4 Satz 3 Halbsatz 1 § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie
2. die erforderlichen bautechnischen Nachweise der Bauaufsichtsbehörde vorliegen und	2. die Bescheinigungen nach § 66 Abs. 3 und	2. die erforderlichen bautechnischen Nachweise der Bauaufsichtsbehörde vorliegen die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

3. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.	3. die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.	3. die Baubeginnsanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegt vorliegen .
	(7) ¹ Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ² Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise, soweit es sich nicht um Bauvorlagen handelt, [sowie Bescheinigungen von Prüfsachverständigen] müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.	(3) ¹ Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. ² Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.
	(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).	
§ 72	§ 73	§ 72 § 73
Geltungsdauer der Genehmigung	Geltungsdauer der Genehmigung	Geltungsdauer der Genehmigung
(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.	(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.	(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. ¹Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn
		1. innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

		2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sieben Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.
		² Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.
(2) ¹ Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ² Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.	(2) ¹ Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ² Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.	(2) ¹ Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf schriftlichen Antrag dreimal , jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ² Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.
§ 73	§ 74	§ 73 § 74
Teilbaugenehmigung	Teilbaugenehmigung	Teilbaugenehmigung
¹ 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 schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ² § 71 gilt entsprechend.	¹ 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). ² § 72 gilt entsprechend.	¹ 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 schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). ² §§ 71 und 72 gilt gelten entsprechend.
§ 74	§ 75	§ 74 § 75
Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid	Vorbescheid	Vorbescheid, planungsrechtlicher Bescheid

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) ¹Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt drei Jahre. ³Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴§ 58 Abs. 2, §§ 69, 70 Abs. 1 bis 3 und § 72 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.	¹Vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt drei Jahre. ³Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴§§ 68 bis 70, 72 Abs. 1 bis 4 und 73 Abs. 2 Satz 2 gelten entsprechend.	(1) ¹ Ist die Erteilung einer Baugenehmigung vorgeschrieben, ist vor Einreichung des Bauantrags ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn zu einzelnen in der Baugenehmigung zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen. ²Der Vorbescheid gilt drei Jahre. ³Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ⁴§ 58 Absatz 2, §§ 69, 70 Abs. 1 bis 3 §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3 und § 72 Abs. 2 Satz 2 § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.
(2) ¹Für ein Bauvorhaben, welches dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 unterfällt, ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn ein planungsrechtlicher Bescheid zu erteilen. ²Das Vorhaben wird in die Genehmigungsfreistellung nach § 63 übergeleitet, wenn durch diesen Bescheid insgesamt die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt worden ist. ³Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt sinngemäß.		(2) ¹Für ein Bauvorhaben, welches dem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 unterfällt, ist auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn ein planungsrechtlicher Bescheid zu erteilen. ²Das Vorhaben wird in die Genehmigungsfreistellung nach § 63 übergeleitet, wenn durch diesen Bescheid insgesamt die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens festgestellt worden ist. ³Absatz 1 Satz 2 bis 4 gilt sinngemäß.
§ 75	§ 76	§ 75 § 76
Genehmigung Fliegender Bauten	Genehmigung Fliegender Bauten	Genehmigung Fliegender Bauten
(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.	(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.	(1) ¹Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden. ²Baustelleneinrichtungen und Baugerüste sind keine Fliegenden Bauten.
(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für	(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für	(2) ¹Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. ²Dies gilt nicht für
1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,	1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,	1. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die nicht dazu bestimmt sind, von Besucherinnen und Besuchern betreten zu werden,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,	2. Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 m, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,	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, einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m ² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,	3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Grundfläche bis zu 100 m ² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,	3. Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 m, einer Brutto-Grundfläche bis zu 100 m ² und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 m,
4. Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m ² .	4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Grundfläche bis zu 75 m ² ,	4. erdgeschossige Zelte und betretbare Verkaufsstände , die Fliegende Bauten sind, jeweils mit einer Brutto-Grundfläche bis zu 75 m ² ,
	5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 m oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 m, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird nicht mehr als 10 m, beträgt.	5. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu fünf Meter oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als drei Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird nicht mehr als zehn Meter, beträgt.
(3) ¹ Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung hat. ² Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.	(3) ¹ Die Ausführungsgenehmigung wird von der unteren Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seine Hauptwohnung oder seine gewerbliche Niederlassung hat. ² 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.	(3) ¹ Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung hat. ² Hat die Antragstellerin oder der Antragsteller ihre oder seine Hauptwohnung oder gewerbliche Niederlassung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.
	(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann bestimmen, dass Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten nur durch bestimmte Bauaufsichtsbehörden erstellt werden dürfen.	

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(4) ¹Die 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. ²Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. ³Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.	(5) ¹Die 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. ²Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. ³Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land ...	(4) ¹Die 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 § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend. ²Die Genehmigungen werden in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenden Bauvorlagen beizufügen ist. ³Ausführungsgenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin.
(5) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.	(6) ¹Der 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. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.	(5) ¹Die Inhaberin oder der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel ihres oder seines Wohnsitzes oder ihrer oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baus an Dritte der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. ²Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.
(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.	(7) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.	(6) ¹Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 Satz 1 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist. ²Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme dieser Fliegenden Bauten von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. ³Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen. ⁴In der Ausführungsgenehmigung kann bestimmt werden, dass Anzeigen nach Satz 1 nicht erforderlich sind, wenn eine Gefährdung im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten ist.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(7) ¹Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.	(8) ¹Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.	(7) ¹Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gewährleistet ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. ²Wird die Aufstellung oder der Gebrauch untersagt, ist dies in das Prüfbuch einzutragen. ³Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.
(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.	(9) ¹Bei 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. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.	(8) ¹Bei Fliegenden Bauten, die von Besucherinnen und Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. ²Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.
(9) § 69 Abs. 1, 2 und 4 sowie § 80 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.	(10) §§ 68 Abs. 1, 2 und 4, 81 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend.	(9) § 69 Abs. 1, 2 und 4 sowie § 80 Abs. 1 und 4 gelten entsprechend. § 68 Absatz 1, 2 und 4 sowie § 82 Absatz 1 und 4 gelten entsprechend.
§ 76	§ 77	§ 76 § 77
Bauaufsichtliche Zustimmung	Bauaufsichtliche Zustimmung	Bauaufsichtliche Zustimmung
(1) ¹Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn	(1) ¹Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn	(1) ¹Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und	1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes übertragen ist und	1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer Baudienststelle des Bundes oder eines Landes innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und
2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	2. die Baudienststelle mindestens mit einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.
² Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung.	² Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der höheren Bauaufsichtsbehörde.	² Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei 1. der Beseitigung baulicher Anlagen und 2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder b) zu einer nicht verfahrensfreien Nutzungsänderung führen.
³ Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn	³ Die Zustimmung entfällt, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und, soweit ihre öffentlich-rechtlich geschützten Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen.	³ Die Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung entfällt, wenn
1. keine Nachbarinnen oder Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder		1. keine Nachbarn in ihren öffentlich-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder
2. die Nachbarinnen oder Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.		2. die Nachbarn, deren öffentlich-rechtlich geschützte Belange von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sein können, dem Vorhaben zustimmen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

⁴Keiner 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.	⁴Keiner 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.	⁴Keiner 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) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung einzureichen. ²Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 67 bis 73 sinngemäß; eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt.	(2) Der Antrag auf Zustimmung ist bei der höheren Bauaufsichtsbehörde einzureichen.	(2) ¹Der Antrag auf Zustimmung ist bei der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung einzureichen. ²Für das Zustimmungsverfahren gelten die §§ 67 bis 73 §§ 66 bis 74 sinngemäß; eine Prüfung bautechnischer Nachweise findet nicht statt.
(3) ¹Im Zustimmungsverfahren werden geprüft	(3) ¹Die höhere Bauaufsichtsbehörde prüft	(3) ¹Im Zustimmungsverfahren werden geprüft, Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung prüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 BauGB und	1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird,	2. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird.	2. andere die Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen, soweit wegen der Zustimmung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird und
3. Abweichungen (§ 68 Abs. 1) von nachbarschützenden Vorschriften.		3. die beantragten Zulassungen von Abweichungen (§ 68 Abs. 1 § 67 Absatz 1) von nachbarschützenden Vorschriften.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

² Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über Ausnahmen und Befreiungen sowie Abweichungen nach Satz 1 Nr. 3. ³ Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.	² Die höhere 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. ³ Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.	² Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über die Zulassung von Ausnahmen, und Befreiungen sowie Abweichungen nach Satz 1 Nr. Nummer 3. ³ Im Übrigen bedarf die Zulässigkeit von Abweichungen keiner bauaufsichtlichen Entscheidung.
	(4) ¹ Die Gemeinde ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. ² § 36 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 BauGB gilt entsprechend. ³ Im Übrigen sind die Vorschriften über das Baugenehmigungsverfahren entsprechend anzuwenden.	
(4) ¹ Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 3 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ² Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. ³ § 75 Abs. 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.	(5) ¹ Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 4 der höheren Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen; Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 1 gilt entsprechend ² Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. ³ § 76 Abs. 2 bis 10 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.	(4) ¹ Anlagen, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 3 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. ² Im Übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. ³ § 75 Abs. 2 bis 9 § 76 Absatz 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung, dienstlichen Zwecken der Bundespolizei oder dem zivilen Bevölkerungsschutz dienen, keine Anwendung.
(5) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, dass Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist.		(5) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, dass Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist.
Vierter Abschnitt	Vierter Abschnitt	Vierter Abschnitt
Bauaufsichtliche Maßnahmen	Bauaufsichtliche Maßnahmen	Bauaufsichtliche Maßnahmen
§ 77	§ 78	§ 77 § 78

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	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.	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.
§ 78	§ 79	§ 78 § 79
Einstellung von Arbeiten	Einstellung von Arbeiten	Einstellung von Arbeiten
(1) ¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ² Dies gilt auch dann, wenn	(1) ¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ² Dies gilt auch dann, wenn	(1) ¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet, geändert oder beseitigt, kann die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung der Arbeiten anordnen. ² Dies gilt auch dann, wenn
1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 71 Abs. 6 und 7 begonnen wurde,	1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 72 Abs. 6 und 8 begonnen wurde, oder	1. die Ausführung eines Vorhabens entgegen den Vorschriften des § 71 Abs. 6 und 7 § 72 Absatz 1 und 2 begonnen wurde,
2. bei der Ausführung	2. bei der Ausführung	2. bei der Ausführung
a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,	a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,	a) eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens von den genehmigten Bauvorlagen,
b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen	b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen	b) eines genehmigungsfreigestellten Bauvorhabens von den eingereichten Unterlagen
abgewichen wird,	abgewichen wird,	abgewichen wird,

BauO Bln aktuell	MBO neu	BauO Bln Entwurf
3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 keine CE-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder	3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 kein CE-Kennzeichnung oder Ü-Zeichen tragen,	3. Bauprodukte verwendet werden, die entgegen § 17 Abs. 1 keine CE-rechtlich geschützten Belangen von Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen berührt sind oder
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.	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.	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 an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.	(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.	(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.
§ 79	§ 80	§ 79 § 80
Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung	Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung	Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung,
¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ² Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.	¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ² Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.	¹ Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. ² Werden Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann diese Nutzung untersagt werden.
§ 85		§ 85 § 81
Bestehende bauliche Anlagen		Bestehende bauliche Anlagen

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(1) ¹Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind, soweit sie nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften genügen, mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. ²Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden werden. ³Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke.		(1) ¹Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sind, soweit sie nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften genügen, mindestens in dem Zustand zu erhalten, der den bei ihrer Errichtung geltenden Vorschriften entspricht. ²Sie sind so zu erhalten, dass ihre Verunstaltung sowie eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes vermieden werden. ³Satz 2 gilt auch für Baugrundstücke.
(2) ¹Werden in diesem Gesetz oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn dies zur Vermeidung einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, insbesondere von Leben oder Gesundheit, erforderliche ist. ²Für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss können die Vorschriften dieses Gesetzes und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften jedoch auch dann angewendet werden, wenn ihr baulicher Zustand den heutigen Anforderungen nicht entspricht, insbesondere der Fußboden 1,50 m oder mehr unter dem anschließenden Gelände liegt.		(2) ¹Werden in diesem Gesetz oder in auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften andere Anforderungen als nach dem bisherigen Recht gestellt, so kann verlangt werden, dass rechtmäßig bestehende oder nach genehmigten Bauvorlagen bereits begonnene bauliche Anlagen angepasst werden, wenn dies zur Vermeidung einer Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, insbesondere von Leben oder Gesundheit, erforderliche ist. ²Für Aufenthaltsräume im Kellergeschoss können die Vorschriften dieses Gesetzes und die auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften jedoch auch dann angewendet werden, wenn ihr baulicher Zustand den heutigen Anforderungen nicht entspricht, insbesondere der Fußboden 1,50 m oder mehr unter dem anschließenden Gelände liegt. ⁴Die Bauaufsichtsbehörden können die Vorschriften dieses Gesetzes oder die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften auch auf begonnene und bestehende bauliche Anlagen und andere Anlagen und Einrichtungen anwenden, wenn es zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit erforderlich ist.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(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.		(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. (2) Bei einer wesentlichen Änderung baulicher Anlagen kann gefordert werden, dass auch die nicht unmittelbar berührten Teile der baulichen Anlage mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn
		1. die Bauteile, die diesen Vorschriften nicht mehr entsprechen, mit den beabsichtigten Arbeiten in einem konstruktiven Zusammenhang stehen und
		2. 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, das anderenfalls Gefahren eintreten.		(4) (3) Bei Modernisierungsvorhaben ist Absatz 3 Absatz 2 nicht anzuwenden, es sei denn, das anderenfalls Gefahren eintreten.
Fünfter Abschnitt	Fünfter Abschnitt	Fünfter Abschnitt
Bauüberwachung	Bauüberwachung	Bauüberwachung
§ 80	§ 81	§ 80 § 82

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Bauüberwachung	Bauüberwachung	Bauüberwachung
(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.	(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überprüfen.	(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	(2) ¹ [Die Bauaufsichtsbehörde/Der Prüfsachverständige] überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 85 Abs. 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen	(2) Die Bauaufsichtsbehörde überwacht nach näherer Maßgabe der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 2 § 86 Absatz 2 die Bauausführung bei baulichen Anlagen
1. nach § 67 Abs. 2 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,	1. nach § 66 Abs. 3 Satz 1 hinsichtlich des von [ihr bauaufsichtlich geprüften/ihm bescheinigten] Standsicherheitsnachweises,	1. nach § 67 Abs. 2 Satz 1 § 66 Absatz 3 Satz 1 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Standsicherheitsnachweises,
2. nach § 67 Abs. 2 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.	2. nach § 66 Abs. 3 Satz 2 hinsichtlich des von [ihr bauaufsichtlich geprüften/ihm bescheinigten] Brandschutznachweises. ² 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. [³ Wird die Bauausführung durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt oder nach Satz 2 bestätigt, findet insoweit eine bauaufsichtliche Überwachung nicht statt.]	2. nach § 67 Abs. 2 Satz 2 § 66 Absatz 3 Satz 2 hinsichtlich des von ihr bauaufsichtlich geprüften Brandschutznachweises.
(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.	(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.	(3) Im Rahmen der Bauüberwachung können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich, auch aus fertigen Bauteilen zu Prüfzwecken entnommen werden.
(4) Im Rahmen der Bauüberwachung ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungszertifikate, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die 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) 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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. ² Mit Zustimmung der Bauherrin oder des Bauherrn können besondere Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen herangezogen werden.		(5) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. ² Mit Zustimmung der Bauherrin oder des Bauherrn können besondere Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen herangezogen werden.
(6) Die Kosten für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund dieses Gesetzes oder der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 2 trägt die Bauherrin oder der Bauherr.		(6) (5) Die Kosten für die Probenentnahmen und Prüfungen nach Absatz 3 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund dieses Gesetzes oder der Rechtsverordnung nach § 84 Abs. 2 § 86 Absatz 2 trägt die Bauherrin oder der Bauherr.
§ 81	§ 82	§ 81 § 83
Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung
(1) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ² Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.	(1) ¹ [Die Bauaufsichtsbehörde/Der Prüfsachverständige] kann verlangen, dass [ihr/ihm] Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ² Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn [die Bauaufsichtsbehörde/der Prüfsachverständige] der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.	(1) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass ihr Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden. ² Die Bauarbeiten dürfen erst fortgesetzt werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Fortführung der Bauarbeiten zugestimmt hat.
(2) Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ² Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen.	(2) ¹ Der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ² Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen	(2) ¹ Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. ² Mit der Anzeige nach Satz 1 sind vorzulegen
	1. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 1 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit,	1. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 1 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	2. bei Bauvorhaben nach § 66 Abs. 3 Satz 2 eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes (§ 81 Abs. 2 Satz 1),	2. bei Bauvorhaben nach § 66 Absatz 3 Satz 2 das Ergebnis der Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes gemäß § 82 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2,
	3. in den Fällen des § 81 Abs. 2 Satz 2 die jeweilige Bestätigung.	
(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 2 bezeichneten Zeitpunkt.	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 Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.	(3) 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 Satz 1 bezeichneten Zeitpunkt.
(4) ¹ Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. ² Bei der Errichtung von Abgasanlagen soll vor Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein.	⁴ Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister oder bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger 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.	(4) (3) Feuerstätten dürfen erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bezirksschornsteinfegermeisterin oder der Bezirksschornsteinfegermeister die bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegerin oder der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Abgasanlagen bescheinigt hat; Verbrennungsmotoren und Blockheizkraftwerke dürfen erst dann in Betrieb genommen werden, wenn sie oder er die Tauglichkeit und sichere Benutzbarkeit der Leitungen zur Abführung von Verbrennungsgasen bescheinigt hat. ²Bei der Errichtung von Abgasanlagen soll vor Erteilung der Bescheinigung auch der Rohbauzustand besichtigt worden sein.
Sechster Abschnitt	Sechster Abschnitt	Sechster Abschnitt

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Baulasten	Baulasten	Baulasten
§ 82	§ 83	§ 82 § 84
Baulasten, Baulastenverzeichnis	Baulasten, Baulastenverzeichnis	Baulasten, Baulastenverzeichnis
(1) ¹ Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. ² Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. ³ Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern.	(1) ¹ 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. ² Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgern.	(1) ¹ Durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde können Grundstückseigentümerinnen oder Grundstückseigentümer öffentlich-rechtliche Verpflichtungen zu einem ihre Grundstücke betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen übernehmen, die sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergeben. ² Erbbauberechtigte können ihr Erbbaurecht in entsprechender Weise belasten. ³ Baulasten werden unbeschadet der Rechte Dritter mit der Eintragung in das Baulastenverzeichnis wirksam und wirken auch gegenüber Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolgern.
(2) ¹ Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. ² Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel I des Gesetzes vom 18. Dezember 2004 (GVBl. S. 524) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.	(2) Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform; die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt werden.	(2) ¹ Die Erklärung nach Absatz 1 bedarf der Schriftform. ² Die Unterschrift muss öffentlich beglaubigt oder von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56), das zuletzt durch Artikel I des Gesetzes vom 18. Dezember 2004 (GVBl. S. 524) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, beglaubigt sein, wenn sie nicht vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet oder vor ihr anerkannt wird.
(3) ¹ Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ² Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³ Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. ⁴ Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.	(3) ¹ Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ² Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³ Vor dem Verzicht sollen der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. ⁴ Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.	(3) ¹ Die Baulast geht durch schriftlichen Verzicht der Bauaufsichtsbehörde unter. ² Der Verzicht ist zu erklären, wenn ein öffentliches Interesse an der Baulast nicht mehr besteht. ³ Vor dem Verzicht sollen die oder der Verpflichtete und die durch die Baulast Begünstigten angehört werden. ⁴ Der Verzicht wird mit der Löschung der Baulast im Baulastenverzeichnis wirksam.
(4) ¹ Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ² In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden	(4) ¹ Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ² In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden	(4) ¹ Das Baulastenverzeichnis wird von der Bauaufsichtsbehörde geführt. ² In das Baulastenverzeichnis können auch eingetragen werden

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,	1. andere baurechtliche Verpflichtungen des Grundstückseigentümers zu einem sein Grundstück betreffendes Tun, Dulden oder Unterlassen,	1. andere baurechtliche Verpflichtungen der Grundstückseigentümerin oder des Grundstückseigentümers zu einem ihr oder sein Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen,
2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.	2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und Widerrufsvorbehalte.	2. Auflagen, Bedingungen, Befristungen und 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.
Sechster Teil	Sechster Teil	Sechster Teil
Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen, Zuständigkeiten	Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, Übergangs- und Schlussvorschriften	Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften, bestehende bauliche Anlagen, Zuständigkeiten
§ 83	§ 84	§ 83 § 85
Ordnungswidrigkeiten	Ordnungswidrigkeiten	Ordnungswidrigkeiten
(1) ¹ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig	(1) ¹ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig	(1) ¹ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. 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 diese Bußgeldvorschrift verweist,	1. 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,	1. 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 diese Bußgeldvorschrift verweist,
2. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,	2. 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,	2. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

3. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,	3. 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 4 beseitigt,	3. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,
4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,	4. entgegen der Vorschrift des § 62 Abs. 3 Sätze 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,	4. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,
5. den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie bauliche Gestaltung in § 39 Abs. 4 und 5, § 50 Abs. 1 Satz 1 und § 51 zuwiderhandelt,	5. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 76 Abs. 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 76 Abs. 7) in Gebrauch nimmt,	5. den Vorschriften dieses Gesetzes über die barrierefreie bauliche Gestaltung in § 39 Abs. 4 und 5, § 50 Abs. 1 Satz 1 § 49 Absatz 1 Satz 1 und § 51 § 50 zuwiderhandelt,
6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des § 54 Abs. 1, § 55 Abs. 1 Satz 3, § 56 Abs. 1 oder § 57 Abs. 1 zuwiderhandelt,	6. entgegen der Vorschrift des § 72 Abs. 6 Bauarbeiten, entgegen der Vorschrift des § 61 Abs. 3 Satz 5 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,	6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des § 54 Abs. 1 § 53 Absatz 1 , § 55 Abs. 1 Satz 3 § 54 Absatz 1 Satz 3 , § 56 Abs. 1 § 55 Absatz 1 oder § 57 Abs. 1 § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,
7. 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 Satz 2 bis 5 beseitigt,	7. die Baubeginnsanzeige (§ 72 Abs. 8) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,	7. ohne die erforderliche Baugenehmigung (§ 60 Abs. 1 § 59 Absatz 1), Teilbaugenehmigung (§ 73 § 74) oder Abweichung, Ausnahmen oder Befreiungen (§ 68 § 67) oder abweichend davon bauliche Anlagen errichtet, ändert, benutzt oder entgegen § 62 Abs. 3 Satz 2 bis 5 § 61 Absatz 3 Satz 2 bis 5 beseitigt,
8. entgegen der Vorschrift des § 71 Abs. 7 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,	8. Bauprodukte mit dem Ü-Zeichen kennzeichnet, ohne dass dafür die Voraussetzungen nach § 22 Abs. 4 vorliegen,	8. entgegen der Vorschrift des § 71 Abs. 7 § 72 Absatz 2 Bauarbeiten beginnt, entgegen der Vorschrift des § 62 Abs. 3 Satz 5 § 61 Absatz 3 Satz 5 mit der Beseitigung einer Anlage beginnt, entgegen den Vorschriften des § 81 Abs. 1 § 83 Absatz 1 Bauarbeiten fortsetzt oder entgegen der Vorschrift des § 81 Abs. 2 § 83 Absatz 2 bauliche Anlagen nutzt,
9. entgegen der Vorschrift des § 63 Abs. 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,	9. Bauprodukte entgegen § 17 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ohne das Ü-Zeichen verwendet,	9. entgegen der Vorschrift des § 63 Abs. 3 Satz 2 bis 4 § 62 Absatz 3 Satz 2 bis 4 mit der Ausführung eines Bauvorhabens beginnt,
10. die Baubeginnanzeige (§ 71 Abs. 6, § 63 Abs. 5, § 62 Abs. 3 Satz 2) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,	10. Bauarten entgegen § 21 ohne allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder Zustimmung im Einzelfall anwendet,	10. die Baubeginnanzeige (§ 71 Abs. 6 § 72 Absatz 1 , § 63 Abs. 5 § 62 Absatz 5 , § 62 Abs. 3 Satz 2 § 61 Absatz 3 Satz 2) nicht oder nicht fristgerecht erstattet,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

11. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 75 Abs. 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 75 Abs. 6) in Gebrauch nimmt,	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.	11. Fliegende Bauten ohne Ausführungsgenehmigung (§ 75 Abs. 2 § 76 Absatz 2) in Gebrauch nimmt oder ohne Anzeige und Abnahme (§ 75 Abs. 6 § 76 Absatz 6) in Gebrauch nimmt,
12. einer nach § 84 Abs.1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.		12. einer nach § 84 Abs.1 bis 3 § 86 Absatz 1 bis 3 erlassenen Rechtsverordnung zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist.
² Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nrn. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.	² Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nrn. 8 bis 10 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist anzuwenden.	² Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nrn. 8 bis 10 Nummern 2 bis 4 begangen worden, können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden; § 19 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist anzuwenden.
(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen	(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen	(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen
1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,	1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,	1. unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach diesem Gesetz vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern,
2. als Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt.	2. als [Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt/als Prüfsachverständiger unrichtige Bescheinigungen über die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen ausstellt].	2. als Prüfsachverständiger unrichtige Prüfberichte erstellt,
	3. unrichtige Angaben im Kriterienkatalog nach § 66 Abs.3 Satz 1 Nr. 2 macht.	3. unrichtige Erklärungen zum Kriterienkatalog nach § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 abgibt.
(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.	(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 € geahndet werden.	(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten sind in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nrn. 2 bis 4 und des Absatzes 2 Nr. 2 die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung und in den übrigen Fällen die Bezirksämter.	(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nrn. 8 bis 10 die oberste Bauaufsichtsbehörde, in den übrigen Fällen die untere Bauaufsichtsbehörde.	(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten sind in den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nrn. 2 bis 4 und des Absatzes 2 Nr. 2 die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung und in den übrigen Fällen die Bezirksämter.
§ 84	§ 85	§ 84 § 86
Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften	Rechtsvorschriften	Rechtsvorschriften und Verwaltungsvorschriften
(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) Zur Verwirklichung der in § 3 Abs. 1 und 2 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(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,	1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 48,	1. die nähere Bestimmung allgemeiner Anforderungen der §§ 4 bis 49 48,
2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung,	2. Anforderungen an Feuerungsanlagen (§ 42),	2. Anforderungen an Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung,
3. Anforderungen an Garagen und Stellplätze,	3. Anforderungen an Garagen (§ 49),	3. Anforderungen an Garagen, Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder ,
4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung von Anlagen oder Räumen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 51 und 52), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,	4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung der baulichen Anlagen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Nutzung ergeben (§ 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,	4. besondere Anforderungen oder Erleichterungen, die sich aus der besonderen Art oder Nutzung von Anlagen oder Räumen für Errichtung, Änderung, Unterhaltung, Betrieb und Benutzung ergeben (§§ 51 und 52 §§ 50 und 51), sowie über die Anwendung solcher Anforderungen auf bestehende bauliche Anlagen dieser Art,
5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen.	5. Erst-, Wiederholungs- und Nachprüfung von Anlagen, die zur Verhütung erheblicher Gefahren oder Nachteile ständig ordnungsgemäß unterhalten werden müssen, und die Erstreckung dieser Nachprüfungspflicht auf bestehende Anlagen,	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,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.	6. die Anwesenheit fachkundiger Personen beim Betrieb technisch schwieriger baulicher Anlagen und Einrichtungen wie Bühnenbetriebe und technisch schwierige Fliegende Bauten einschließlich des Nachweises der Befähigung dieser Personen.
(2) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(2) ¹ Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(2) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
1. Prüfsachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung nach Bauanzeige übertragen werden, sowie	1. Prüfsachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung übertragen werden, sowie	1. Prüfsachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, denen bauaufsichtliche Prüfaufgaben einschließlich der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung nach Bauanzeige übertragen werden, sowie
2. Sachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.	2. Prüfsachverständige, die im Auftrag des Bauherrn oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.	2. Prüfsachverständige , Sachverständige, sachverständige Personen oder Stellen, die im Auftrag der Bauherrin oder des Bauherrn oder der oder des sonstigen nach Bauordnungsrecht Verantwortlichen die Einhaltung bauordnungsrechtlicher Anforderungen prüfen und bescheinigen.
² Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt, soweit erforderlich,	² Die Rechtsverordnungen nach Satz 1 regeln, soweit erforderlich,	² Die Rechtsverordnung nach Satz 1 regelt, soweit erforderlich,
1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure, Prüfämter, Sachverständige und sachverständige Personen oder Stellen tätig werden,	1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieure, Prüfämter und Prüfsachverständige tätig werden,	1. die Fachbereiche und die Fachrichtungen, in denen Prüfingenieurinnen oder Prüfingenieure, Prüfämter, Prüfsachverständige , Sachverständige und sachverständige Personen oder Stellen tätig werden,
2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,	2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,	2. die Anerkennungsvoraussetzungen und das Anerkennungsverfahren,
3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,	3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,	3. Erlöschen, Rücknahme und Widerruf der Anerkennung einschließlich der Festlegung einer Altersgrenze,
4. die Aufgabenerledigung,	4. die Aufgabenerledigung,	4. die Aufgabenerledigung,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

5. die Vergütung einschließlich des Erlasses von Gebührenbescheiden durch die Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständigen selbst.	5. die Vergütung.	5. die Vergütung einschließlich des Erlasses von Gebührenbescheiden durch die Prüfsachverständigen oder Prüfsachverständigen selbst.
		6. die Einrichtung einer Stelle zur gemeinsamen und einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Kosten der Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen und die Aufsicht über diese Stelle,
		7. die Übertragung der Aufgaben einer Widerspruchsbehörde für Entscheidungen über Widersprüche gegen Gebührenbescheide der Prüfsachverständigen und Prüfsachverständigen auf einen zu bildenden Widerspruchsausschuss bei der nach Nummer 6 eingerichteten Stelle.
	³ Die oberste Bauaufsichtsbehörde kann durch Rechtsverordnung ferner	³ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung ferner
	1. den Leitern und stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leitern und stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nr. 2 zuweisen,	1. den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Prüfämtern sowie den Leiterinnen oder den Leitern und den stellvertretenden Leiterinnen oder den stellvertretenden Leitern von Brandschutzdienststellen die Stellung einer oder eines Prüfsachverständigen nach Satz 1 Nummer 2 zuweisen,
	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 Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,	2. soweit für bestimmte Fachbereiche und Fachrichtungen Prüfsachverständige nach Satz 1 Nummer 2 noch nicht in ausreichendem Umfang anerkannt sind, anordnen, dass die von solchen Prüfsachverständigen zu prüfenden und zu bescheinigenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen bauaufsichtlich geprüft werden können,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	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.	3. soweit Tragwerksplanerinnen oder Tragwerksplaner nach § 66 Absatz 2 Satz 1 noch nicht in ausreichendem Umfang eingetragen sind, anordnen, dass die Standsicherheitsnachweise bauaufsichtlich geprüft werden und die Bauausführung bauaufsichtlich überwacht wird.
(3) ¹ Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(3) ¹ Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über	(3) ¹ 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,	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,	1. Form , Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen einschließlich der Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 62 Abs. 3 Satz 2 § 61 Absatz 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 63 § 62 ,
2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,	2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,	2. die erforderlichen Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen einschließlich deren Formerfordernissen , auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,
3. das Verfahren im Einzelnen.	3. das Verfahren im Einzelnen.	3. das Verfahren im Einzelnen, insbesondere über die Vorprüfung von Anträgen, Beteiligungsverfahren und Fristen ,
		4. die Beratungsgebühr nach § 58 Absatz 1 Satz 3 und Gebührenfreiheit bei Beratungen mit geringem Verwaltungsaufwand.
² Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.	² Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.	² Sie kann dabei für verschiedene Arten von Bauvorhaben unterschiedliche Anforderungen und Verfahren festlegen.
(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung	(4) Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung	(4) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung
	1. die Zuständigkeit für die Zustimmung und den Verzicht auf Zustimmung im Einzelfall (§ 20)	1. die Zuständigkeit für die Zustimmung im Einzelfall für Bauprodukte (§ 20) und Bauarten (§ 21) ganz oder teilweise auf andere Stellen zu übertragen ,

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	a) auf unmittelbar der obersten Bauaufsichtsbehörde nachgeordnete Behörden, b) für Bauprodukte, die in Baudenkmälern nach [Landesdenkmalschutzgesetz] verwendet werden sollen, allgemein oder für bestimmte Bauprodukte auf die untere Bauaufsichtsbehörde zu übertragen,	
	2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) 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,	2. die Zuständigkeit für die Anerkennung von Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen (§ 25) auf andere Stellen zu übertragen; die Zuständigkeit kann auch auf eine Behörde eines anderen Landes übertragen werden, die der Aufsicht einer obersten Bauaufsichtsbehörde untersteht oder an deren Willensbildung die oberste Bauaufsichtsbehörde mitwirkt,
1. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,	3. das Ü-Zeichen festzulegen und zu diesem Zeichen zusätzliche Angaben zu verlangen,	1 3. 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.	4. das Anerkennungsverfahren nach § 25, die Voraussetzungen für die Anerkennung, ihre Rücknahme, ihren Widerruf und ihr Erlöschen zu regeln, insbesondere auch Altersgrenzen festzulegen, sowie eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu fordern.	2 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.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(5) ¹Die 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 § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 76 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen und dass § 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.	(5) ¹Die oberste Bauaufsichtsbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der aufgrund des § 34 des Gesetzes über die Bereitstellung von Produkten auf dem Markt (Produktsicherheitsgesetz – ProdSG) und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen sowie dass § 35 Abs. 2 ProdSG insoweit Anwendung findet.	(5) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu bestimmen, dass die Anforderungen der auf Grund des § 14 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes § 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131) das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474, 1538) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und des § 49 Abs. 4 des Energiewirtschaftsgesetzes erlassenen Rechtsverordnungen entsprechend für Anlagen gelten, die weder gewerblichen noch wirtschaftlichen Zwecken dienen und in deren Gefahrenbereich auch keine Arbeitnehmerinnen oder Arbeitnehmer beschäftigt werden. ²Sie kann auch die Verfahrensvorschriften dieser Verordnungen für anwendbar erklären oder selbst das Verfahren bestimmen sowie Zuständigkeiten und Gebühren regeln. ³Dabei kann sie auch vorschreiben, dass danach zu erteilende Erlaubnisse die Baugenehmigung oder die Zustimmung nach § 76 § 77 einschließlich der zugehörigen Abweichungen einschließen und dass § 15 Abs. 2 des Geräte- und Produktsicherheitsgesetzes § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes insoweit Anwendung findet.
(6) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung im Einvernehmen mit der für das Verkehrswesen und der für Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung Bereiche festzulegen, in denen aus Gründen der vorherrschenden Nutzung, des Umweltschutzes, der straßenverkehrlichen Belange oder der Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr die Herstellung von Stellplätzen eingeschränkt oder ausgeschlossen wird. ²Bei Vorhaben, die wegen der Nutzungsart oder des Nutzungsumfangs das Vorhandensein von Stellplätzen in besonderem Maße erfordern, können abweichende Regelungen vorgesehen werden. ³Die Rechtsverordnungen werden im Benehmen mit den davon betroffenen Bezirksverwaltungen erlassen.		(6) ¹Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung im Einvernehmen mit der für das Verkehrswesen und der für Umweltschutz zuständigen Senatsverwaltung Bereiche festzulegen, in denen aus Gründen der vorherrschenden Nutzung, des Umweltschutzes, der straßenverkehrlichen Belange oder der Erschließungsqualität durch den öffentlichen Personennahverkehr die Herstellung von Stellplätzen eingeschränkt oder ausgeschlossen wird. ²Bei Vorhaben, die wegen der Nutzungsart oder des Nutzungsumfangs das Vorhandensein von Stellplätzen in besonderem Maße erfordern, können abweichende Regelungen vorgesehen werden. ³Die Rechtsverordnungen werden im Benehmen mit den davon betroffenen Bezirksverwaltungen erlassen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(7) 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. Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über die Erhebung und Höhe der Widerspruchsgebühr im Falle von Drittwidersprüchen.
(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 9 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden können und diese Stellen für ihre Tätigkeit Gebühren erheben 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 9 § 76 Absatz 1 bis 9 ganz oder teilweise auf andere Stellen übertragen werden können und diese Stellen für ihre Tätigkeit Gebühren erheben können.
		(7) (9) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.
(§ 85 = § 81 neu)		
Bestehende bauliche Anlagen		
		(§ 59 = § 87 neu) Verarbeitung personenbezogener Daten
§ 86		§ 86 § 88

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides		Zuständigkeit für den Erlass des Widerspruchsbescheides
(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist		(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung entscheidet über den Widerspruch gegen einen Verwaltungsakt einer Bezirksverwaltung und damit verbundene Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung, wenn der Verwaltungsakt im bauaufsichtlichen Verfahren ergangen ist
1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,		1. im Geltungsbereich von Bebauungsplänen von außergewöhnlicher stadtpolitischer Bedeutung, von Bebauungsplänen der Hauptstadtplanung, von Bebauungsplänen, bei denen die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung das Verfahren wegen dringender Gesamtinteressen Berlins an sich gezogen hat , sowie von entsprechenden vorhabenbezogenen Bebauungsplänen,
2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m²,		2. zu Vorhaben mit einer Geschossfläche von mehr als 1 500 m²,
3. zu Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs,		3. zu Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuchs,
4. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 52 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind.		4. 3. zur Festsetzung von besonderen Anforderungen zur Gefahrenabwehr, die auf § 52 § 51 oder auf zu diesem Zweck erlassene Rechtsverordnungen gestützt sind.
(2) Über den Widerspruch gegen den Bescheid einer Prüferin oder eines Prüfers für Baustatik entscheidet		(2) Über den Widerspruch gegen den Bescheid einer Prüferin oder eines Prüfers für Baustatik entscheidet
1. das Bezirksamt im Rahmen der Prüfung der Standsicherheit für statisch einfache Tragwerke sowie der Prüfung der zu diesen Bauvorhaben gehörenden Nachweise der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile und des Wärmeschutzes,		1. das Bezirksamt im Rahmen der Prüfung der Standsicherheit für statisch einfache Tragwerke sowie der Prüfung der zu diesen Bauvorhaben gehörenden Nachweise der Feuerwiderstandsdauer der tragenden Bauteile und des Wärmeschutzes,
2. die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung in allen anderen Fällen.		2. die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung in allen anderen Fällen.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

(3) Über den Widerspruch gegen den Bescheid einer Prüffingenieurin oder eines Prüffingenieurs für Brandschutz entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.		(3) Über den Widerspruch gegen den Bescheid einer Prüffingenieurin oder eines Prüffingenieurs für Brandschutz entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.
§ 87		§ 87
(Evaluierung)		(Evaluierung)
Das Abgeordnetenhaus von Berlin überprüft dieses Gesetz spätestens bis zum 1. Januar 2010.		Das Abgeordnetenhaus von Berlin überprüft dieses Gesetz spätestens bis zum 1. Januar 2010.
§ 88		§ 88 § 89
Abwicklung eingeleiteter Verfahren		Abwicklung eingeleiteter Verfahren
Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die Vorschriften dieses Gesetzes sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.		¹ Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die Vorschriften dieses Gesetzes sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.
		² Die vor dem (einsetzen: Datum des Inkrafttretens des Dritten Gesetzes zur Änderung der Bauordnung für Berlin) eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften sind mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	§ 86	
	Örtliche Bauvorschriften	
	(1) Die Gemeinden können durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über	
	1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,	
	2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,	
	3. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kinderspielplätzen (§ 8 Abs. 2),	
	4. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze sowie Abstellmöglichkeiten für Fahrräder (§ 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 oder Fahrrädern zu erwarten ist (notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder), 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,	

BauO Bln aktuell

MBO neu

BauO Bln Entwurf

	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,	
	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,	
	7. die Begrünung baulicher Anlagen.	
	(2) ¹ Örtliche Bauvorschriften können auch durch Bebauungsplan oder, soweit das BauGB dies vorsieht, durch andere Satzungen nach den Vorschriften des BauGB erlassen werden. ² 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 §§ 13, 13a, 30, 31, 33, 36 und 214 bis 215a BauGB entsprechend anzuwenden.	
	(3) ¹ Anforderungen nach den Absätzen 1 und 2 können innerhalb der örtlichen Bauvorschrift auch in Form zeichnerischer Darstellungen gestellt werden. ² 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.	
	§ 87	
	In-Kraft-Treten, Übergangsvorschriften	

BauO Bln aktuell**MBO neu****BauO Bln Entwurf**

	(1) ¹ Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft. ² Abweichend von Satz 1 treten die Vorschriften über die Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen am Tage nach der Verkündung und § 17 Abs. 1 und 7, § 20 Satz 1 Nr. 1 sowie § 25 Abs. 2 Sätze 2 und 3 und Abs. 3 am 01.07. 2013 in Kraft.	
	(2) ¹ Solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Abs. 4 dieses Gesetzes in seiner bisherigen Fassung fort. ² 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.	
	(3) Anerkennungen von Stellen als Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen nach bisherigem Recht gelten bis zum 31.12.2012.	

II Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland (GG)

Vom 23.05.1949 (BGBl. I S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2014 (BGBl. I S. 2438)

Artikel 3

(1) Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich.

(2) Männer und Frauen sind gleichberechtigt. Der Staat fördert die tatsächliche Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern und wirkt auf die Beseitigung bestehender Nachteile hin.

(3) Niemand darf wegen seines Geschlechtes, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, seiner Heimat und Herkunft, seines Glaubens, seiner religiösen oder politischen Anschauungen benachteiligt oder bevorzugt werden. Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.

Artikel 19

(1) Soweit nach diesem Grundgesetz ein Grundrecht durch Gesetz oder auf Grund eines Gesetzes eingeschränkt werden kann, muss das Gesetz allgemein und nicht nur für den Einzelfall gelten. Außerdem muss das Gesetz das Grundrecht unter Angabe des Artikels nennen.

(2) In keinem Falle darf ein Grundrecht in seinem Wesensgehalt angetastet werden.

(3) Die Grundrechte gelten auch für inländische juristische Personen, soweit sie ihrem Wesen nach auf diese anwendbar sind.

(4) Wird jemand durch die öffentliche Gewalt in seinen Rechten verletzt, so steht ihm der Rechtsweg offen. Soweit eine andere Zuständigkeit nicht begründet ist, ist der ordentliche Rechtsweg gegeben. Artikel 10 Abs. 2 Satz 2 bleibt unberührt.

Bauordnung für Berlin (BauO Bln)

Vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2011 (GVBl. S. 315, in Kraft getreten am 10. Juli 2011)

In Bezug auf den Wortlaut der zitierten Paragraphen der Bauordnung für Berlin (BauO Bln) wird auf die Gegenüberstellung der Gesetzestexte (linke Spalte) verwiesen.

Musterbauordnung (MBO)

in der Fassung November 2002, zuletzt geändert durch Beschluss der Bauministerkonferenz vom 21.09.2012

In Bezug auf den Wortlaut der zitierten Paragraphen der Musterbauordnung (MBO) wird auf die Gegenüberstellung der Gesetzestexte (mittlere Spalte) verwiesen.

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

§ 19 Teilung von Grundstücken

(1) Die Teilung eines Grundstücks ist die dem Grundbuchamt gegenüber abgegebene oder sonst wie erkennbar gemachte Erklärung des Eigentümers, dass ein Grundstücksteil grundbuchmäßig beschrieben und als selbständiges Grundstück oder als ein Grundstück zusammen mit anderen Grundstücken oder mit Teilen anderer Grundstücke eingetragen werden soll.

(2) Durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans dürfen keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

§ 31 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in dem Bebauungsplan nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder

2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder

3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 35 Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

1. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt,

2. einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient,

3. der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Telekommunikationsdienstleistungen, Wärme und Wasser, der Abwasserwirtschaft oder einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient,

4. wegen seiner besonderen Anforderungen an die Umgebung, wegen seiner nachteiligen Wirkung auf die Umgebung oder wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll, es sei denn, es handelt sich um die Errichtung, Änderung oder Erweiterung einer baulichen Anlage zur Tierhaltung, die dem Anwendungsbereich der Nummer 1 nicht unterfällt und die einer Pflicht zur Durchführung einer standortbezogenen oder allgemeinen Vorprüfung oder einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, wobei bei kumulierenden Vorhaben für die Annahme eines engen Zusammenhangs diejenigen Tierhaltungsanlagen zu berücksichtigen sind, die auf demselben Betriebs- oder Baugelände liegen und mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sind,

5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,

6. der energetischen Nutzung von Biomasse im Rahmen eines Betriebes nach Nummer 1 oder 2 oder eines Betriebes nach Nummer 4, der Tierhaltung betreibt, sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem Betrieb,
- b) die Biomasse stammt überwiegend aus dem Betrieb oder überwiegend aus diesem und aus nahe gelegenen Betrieben nach den Nummern 1, 2 oder 4, soweit letzterer Tierhaltung betreibt,
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben und
- d) die Kapazität einer Anlage zur Erzeugung von Biogas überschreitet nicht 2,3 Millionen Normkubikmeter Biogas pro Jahr, die Feuerungswärmeleistung anderer Anlagen überschreitet nicht 2,0 Megawatt,

7. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dient, mit Ausnahme der Neuerrichtung von Anlagen zur Spaltung von Kernbrennstoffen zur gewerblichen Erzeugung von Elektrizität, oder

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden dient, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist.

(2) Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

- 1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
- 2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
- 3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
- 4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
- 5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
- 6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
- 7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
- 8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

(4) Den nachfolgend bezeichneten sonstigen Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 kann nicht entgegengehalten werden, dass sie Darstellungen des Flächennutzungsplans oder eines Landschaftsplans widersprechen, die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigen oder die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lassen, soweit sie im Übrigen außenbereichsverträglich im Sinne des Absatzes 3 sind:

- 1. die Änderung der bisherigen Nutzung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben dient einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes bleibt im wesentlichen gewahrt,
- c) die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück,
- d) das Gebäude ist vor mehr als sieben Jahren zulässigerweise errichtet worden,
- e) das Gebäude steht im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken entstehen neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle und
- g) es wird eine Verpflichtung übernommen, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich,

2. die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird; hat der Eigentümer das vorhandene Gebäude im Wege der Erbfolge von einem Voreigentümer erworben, der es seit längerer Zeit selbst genutzt hat, reicht es aus, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird,

3. die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle,

4. die Änderung oder Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden, auch wenn sie aufgegeben sind, wenn das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung der Gebäude und der Erhaltung des Gestaltwerts dient,

5. die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse angemessen und
- c) bei der Errichtung einer weiteren Wohnung rechtfertigen Tatsachen die Annahme, dass das Gebäude vom bisherigen Eigentümer oder seiner Familie selbst genutzt wird,

6. die bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebs, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist.

In begründeten Einzelfällen gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 auch für die Neuerrichtung eines Gebäudes im Sinne des Absatzes 1 Nummer 1, dem eine andere Nutzung zugewiesen werden soll, wenn das ursprüngliche Gebäude vom äußeren Erscheinungsbild auch zur Wahrung der Kulturlandschaft erhaltenswert ist, keine stärkere Belastung des Außenbereichs zu erwarten ist als in Fällen des Satzes 1 und die Neuerrichtung auch mit nachbarlichen Interessen vereinbar ist; Satz 1 Nummer 1 Buchstabe b bis g gilt entsprechend. In den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sowie des Satzes 2 sind geringfügige Erweiterungen des neuen Gebäudes gegenüber dem beseitigten

oder zerstörten Gebäude sowie geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort des Gebäudes zulässig.

(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Für Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nr. 2 bis 6 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nr. 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie. Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Satz 2 sowie nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe g sicherstellen. Im Übrigen soll sie in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 sicherstellen, dass die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird.

(6) Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. In der Satzung können nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit getroffen werden. Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bei Aufstellung der Satzung sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. § 10 Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden. Von der Satzung bleibt die Anwendung des Absatzes 4 unberührt.

§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde

(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ [31](#), [33](#) bis [35](#) wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Das Einvernehmen der Gemeinde ist auch erforderlich, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit nach den in Satz 1 bezeichneten Vorschriften entschieden wird; dies gilt nicht für Vorhaben der in § [29](#) Abs. 1 bezeichneten Art, die der Bergaufsicht unterliegen. Richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § [30](#) Abs. 1, stellen die Länder sicher, dass die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ [14](#) und [15](#) entscheiden kann. In den Fällen des § [35](#) Abs. 2 und 4 kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung allgemein oder für bestimmte Fälle festlegen, dass die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist.

(2) Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde dürfen nur aus den sich aus den §§ [31](#), [33](#), [34](#) und [35](#) ergebenden Gründen versagt werden. Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.

§ 212a Entfall der aufschiebenden Wirkung

(1) Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens haben keine aufschiebende Wirkung.

(2) Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Geltendmachung des Kostenerstattungsbetrags nach § 135a Abs. 3 sowie des Ausgleichsbetrags nach § 154 durch die Gemeinde haben keine aufschiebende Wirkung.

§ 248 Sonderregelung zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

In Gebieten mit Bebauungsplänen oder Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 oder 3 sind bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden zum Zwecke der Energieeinsparung geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit dies mit nachbarlichen Interessen und baukulturellen Belangen vereinbar ist. Satz 1 gilt entsprechend für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen. In den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen gelten die Sätze 1 und 2 entsprechend für Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung (§ 34 Absatz 1 Satz 1).

Gesetz zur Ausführung des Baugesetzbuchs (AGBauGB)

in der Fassung vom 7. November 1999, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GVBl. S. 283)

§ 7 Dringendes Gesamtinteresse Berlins bei Bebauungsplänen

(1) Beeinträchtigt der Entwurf eines Bebauungsplans dringende Gesamtinteressen Berlins oder ist im dringenden Gesamtinteresse Berlins ein Bebauungsplan erforderlich, so kann das zuständige Mitglied des Senats abweichend von dem in § 6 geregelten Verfahren einen Eingriff nach § 13 a Abs. 1 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes vornehmen. Einer Information der Senatsverwaltung für Inneres als Bezirksaufsichtsbehörde bedarf es jedoch nicht; § 13 a Abs. 2 bis 4 des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes findet keine Anwendung. Ein dringendes Gesamtinteresse Berlins kann insbesondere vorliegen bei

1. Anlagen der Ver- und Entsorgung mit gesamtstädtischer Bedeutung,
2. überbezirklichen Verkehrsplanungen,
3. übergeordneten Standorten des Gemeinbedarfs,
4. Vorhaben, die die Belange Berlins als Bundeshauptstadt berühren,
5. Wohnungsbauvorhaben, die wegen ihrer Größe (ab 200 Wohneinheiten) oder Eigenart von besonderer Bedeutung für den Berliner Wohnungsmarkt sind,
6. städtebaulichen Entwicklungsbereichen,
7. Vorhaben, die die Zentrenstruktur des Flächennutzungsplans berühren,
8. überbezirklichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Das zuständige Mitglied des Senats kann insbesondere das Verfahren der Aufstellung und Festsetzung des Bebauungsplans an sich ziehen, wenn das Bezirksamt eine erteilte Einzelweisung nicht in der dafür gesetzten Frist befolgt oder wenn die Bezirksverordnetenversammlung den Bebauungsplan nicht innerhalb von vier Monaten nach Vorlage des Entwurfs beschließt.

(2) Zieht die zuständige Senatsverwaltung das Verfahren nach Absatz 1 Satz 4 an sich, so tritt die Zustimmung des Abgeordnetenhauses an die Stelle der Beschlussfassung der Bezirksverordnetenversammlung. Die Festsetzung des Bebauungsplans als Rechtsverordnung

sowie etwa notwendige sonst dem Bezirksamt obliegende vorbereitende Schritte obliegen der zuständigen Senatsverwaltung.

(3) In den Fällen des Absatzes 2 gilt für die Festsetzung des Bebauungsplans § 6 Absatz 3 mit der Maßgabe entsprechend, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung bei der zuständigen Senatsverwaltung geltend zu machen sind.

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749)

§ 13 Beteiligte

(1) Beteiligte sind

1. Antragsteller und Antragsgegner,
2. diejenigen, an die die Behörde den Verwaltungsakt richten will oder gerichtet hat,
3. diejenigen, mit denen die Behörde einen öffentlich-rechtlichen Vertrag schließen will oder geschlossen hat,
4. diejenigen, die nach Absatz 2 von der Behörde zu dem Verfahren hinzugezogen worden sind.

(2) ¹Die Behörde kann von Amts wegen oder auf Antrag diejenigen, deren rechtliche Interessen durch den Ausgang des Verfahrens berührt werden können, als Beteiligte hinzuziehen. ²Hat der Ausgang des Verfahrens rechtsgestaltende Wirkung für einen Dritten, so ist dieser auf Antrag als Beteiligter zu dem Verfahren hinzuzuziehen; soweit er der Behörde bekannt ist, hat diese ihn von der Einleitung des Verfahrens zu benachrichtigen.

(3) Wer anzuhören ist, ohne dass die Voraussetzungen des Absatzes 1 vorliegen, wird dadurch nicht Beteiligter.

§ 28 Anhörung Beteiligter

(1) Bevor ein Verwaltungsakt erlassen wird, der in Rechte eines Beteiligten eingreift, ist diesem Gelegenheit zu geben, sich zu den für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu äußern.

(2) Von der Anhörung kann abgesehen werden, wenn sie nach den Umständen des Einzelfalls nicht geboten ist, insbesondere wenn

1. eine sofortige Entscheidung wegen Gefahr im Verzug oder im öffentlichen Interesse notwendig erscheint;
2. durch die Anhörung die Einhaltung einer für die Entscheidung maßgeblichen Frist in Frage gestellt würde;
3. von den tatsächlichen Angaben eines Beteiligten, die dieser in einem Antrag oder einer Erklärung gemacht hat, nicht zu seinen Ungunsten abgewichen werden soll;
4. die Behörde eine Allgemeinverfügung oder gleichartige Verwaltungsakte in größerer Zahl oder Verwaltungsakte mit Hilfe automatischer Einrichtungen erlassen will;
5. Maßnahmen in der Verwaltungsvollstreckung getroffen werden sollen.

(3) Eine Anhörung unterbleibt, wenn ihr ein zwingendes öffentliches Interesse entgegensteht

§ 42a Genehmigungsfiktion

(1) Eine beantragte Genehmigung gilt nach Ablauf einer für die Entscheidung festgelegten Frist als erteilt (Genehmigungsfiktion), wenn dies durch Rechtsvorschrift angeordnet und der Antrag

hinreichend bestimmt ist. Die Vorschriften über die Bestandskraft von Verwaltungsakten und über das Rechtsbehelfsverfahren gelten entsprechend.

(2) Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 beträgt drei Monate, soweit durch Rechtsvorschrift nichts Abweichendes bestimmt ist. Die Frist beginnt mit Eingang der vollständigen Unterlagen. Sie kann einmal angemessen verlängert werden, wenn dies wegen der Schwierigkeit der Angelegenheit gerechtfertigt ist. Die Fristverlängerung ist zu begründen und rechtzeitig mitzuteilen.

(3) Auf Verlangen ist demjenigen, dem der Verwaltungsakt nach § 41 Abs. 1 hätte bekannt gegeben werden müssen, der Eintritt der Genehmigungsfiktion schriftlich zu bescheinigen.

Straßenverkehrs-Ordnung (StVO)

Verordnung vom 06.03.2013 (BGBl. I S. 367), in Kraft getreten am 01.04.2013, geändert durch
Verordnung vom 22.10.2014 (BGBl. I S. 1635)

§ 46 Ausnahmegenehmigung und Erlaubnis

(1) Die Straßenverkehrsbehörden können in bestimmten Einzelfällen oder allgemein für bestimmte Antragsteller Ausnahmen genehmigen

1. von den Vorschriften über die Straßenbenutzung (§ 2);
2. vom Verbot, eine Autobahn oder eine Kraftfahrstraße zu betreten oder mit dort nicht zugelassenen Fahrzeugen zu benutzen (§ 18 Absatz 1 und 9);
3. von den Halt- und Parkverboten (§ 12 Absatz 4);
4. vom Verbot des Parkens vor oder gegenüber von Grundstücksein- und -ausfahrten (§ 12 Absatz 3 Nummer 3);
 - 4a. von der Vorschrift, an Parkuhren nur während des Laufens der Uhr, an Parkscheinautomaten nur mit einem Parkschein zu halten (§ 13 Absatz 1);
 - 4b. von der Vorschrift, im Bereich eines Zonenhaltverbots (Zeichen 290.1 und 290.2) nur während der dort vorgeschriebenen Zeit zu parken (§ 13 Absatz 2);
- 4c. von den Vorschriften über das Abschleppen von Fahrzeugen (§ 15a);
5. von den Vorschriften über Höhe, Länge und Breite von Fahrzeug und Ladung (§ 18 Absatz 1 Satz 2, § 22 Absatz 2 bis 4);
- 5a. von dem Verbot der unzulässigen Mitnahme von Personen (§ 21);
- 5b. von den Vorschriften über das Anlegen von Sicherheitsgurten und das Tragen von Schutzhelmen (§ 21a);
6. vom Verbot, Tiere von Kraftfahrzeugen und andere Tiere als Hunde von Fahrrädern aus zu führen (§ 28 Absatz 1 Satz 3 und 4);
7. vom Sonn- und Feiertagsfahrverbot (§ 30 Absatz 3);
8. vom Verbot, Hindernisse auf die Straße zu bringen (§ 32 Absatz 1);
9. von den Verboten, Lautsprecher zu betreiben, Waren oder Leistungen auf der Straße anzubieten (§ 33 Absatz 1 Nummer 1 und 2);
10. vom Verbot der Werbung und Propaganda in Verbindung mit Verkehrszeichen (§ 33 Absatz 2 Satz 2) nur für die Flächen von Leuchtsäulen, an denen Haltestellenschilder öffentlicher Verkehrsmittel angebracht sind;

11. von den Verboten oder Beschränkungen, die durch Vorschriftzeichen (Anlage 2), Richtzeichen (Anlage 3), Verkehrseinrichtungen (Anlage 4) oder Anordnungen (§ 45 Absatz 4) erlassen sind;

12. von dem Nacht- und Sonntagsparkverbot (§ 12 Absatz 3a).

Vom Verbot, Personen auf der Ladefläche oder in Laderäumen mitzunehmen (§ 21 Absatz 2), können für die Dienstbereiche der Bundeswehr, der auf Grund des Nordatlantik-Vertrages errichteten internationalen Hauptquartiere, der Bundespolizei und der Polizei deren Dienststellen, für den Katastrophenschutz die zuständigen Landesbehörden, Ausnahmen genehmigen. Dasselbe gilt für die Vorschrift, dass vorgeschriebene Sicherheitsgurte angelegt sein oder Schutzhelme getragen werden müssen (§ 21a).

(2) Die zuständigen obersten Landesbehörden oder die nach Landesrecht bestimmten Stellen können von allen Vorschriften dieser Verordnung Ausnahmen für bestimmte Einzelfälle oder allgemein für bestimmte Antragsteller genehmigen. Vom Sonn- und Feiertagsfahrverbot (§ 30 Absatz 3) können sie darüber hinaus für bestimmte Straßen oder Straßenstrecken Ausnahmen zulassen, soweit diese im Rahmen unterschiedlicher Feiertagsregelung in den Ländern (§ 30 Absatz 4) notwendig werden. Erstrecken sich die Auswirkungen der Ausnahme über ein Land hinaus und ist eine einheitliche Entscheidung notwendig, ist das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung zuständig; das gilt nicht für Ausnahmen vom Verbot der Rennveranstaltungen (§ 29 Absatz 1).

(3) Ausnahmegenehmigung und Erlaubnis können unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden und mit Nebenbestimmungen (Bedingungen, Befristungen, Auflagen) versehen werden. Erforderlichenfalls kann die zuständige Behörde die Beibringung eines Sachverständigengutachtens auf Kosten des Antragstellers verlangen. Die Bescheide sind mitzuführen und auf Verlangen zuständigen Personen auszuhändigen. Bei Erlaubnissen nach § 29 Absatz 3 und Ausnahmegenehmigungen nach § 46 Absatz 1 Nummer 5 genügt das Mitführen fernkopierter Bescheide oder von Ausdrucken elektronisch erteilter und signierter Bescheide sowie deren digitalisierte Form auf einem Speichermedium, wenn diese derart mitgeführt wird, dass sie bei einer Kontrolle auf Verlangen zuständigen Personen lesbar gemacht werden kann.

(4) Ausnahmegenehmigungen und Erlaubnisse der zuständigen Behörde sind für den Geltungsbereich dieser Verordnung wirksam, sofern sie nicht einen anderen Geltungsbereich nennen.

Denkmalschutzgesetz Berlin (DSchG Bln)

Gesetz zum Schutz von Denkmalen in Berlin vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 8. Juli 2010 (GVBl. S. 396)

§ 6 Denkmalschutzbehörden

(1) Den Denkmalschutzbehörden als Sonderordnungsbehörden obliegt der Schutz der Denkmale im Sinne des § 2 Abs. 1.

(2) Oberste Denkmalschutzbehörde ist die zuständige Senatsverwaltung.

(3) Untere Denkmalschutzbehörden sind die Bezirksämter; sie sind für alle Ordnungsaufgaben nach diesem Gesetz zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(4) Der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg obliegen in Bezug auf denkmalgeschütztes Stiftungsvermögen die Aufgaben einer unteren Denkmalschutzbehörde nach Absatz 3. Absatz 5 gilt entsprechend.

(5) Die unteren Denkmalschutzbehörden entscheiden im Einvernehmen mit der Denkmalfachbehörde. Das Einvernehmen gilt als hergestellt, wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörde vorliegt. Kommt kein Einvernehmen zustande, so trifft die oberste Denkmalschutzbehörde als zuständige Behörde innerhalb von zwei Wochen die Entscheidung. Bei Gefahr im Verzug können die unteren Denkmalschutzbehörden vorläufig ohne Einvernehmen mit der Fachbehörde zum Schutze der Denkmale entscheiden. In diesen Fällen ist eine einvernehmliche Entscheidung mit der Fachbehörde unverzüglich nachzuholen. Satz 3 gilt entsprechend.

§ 12 Genehmigungsverfahren

(1) Der Genehmigungsantrag ist der zuständigen Denkmalbehörde in Schriftform und mit aus denkmalfachlicher Sicht prüffähigen Unterlagen einzureichen; bei bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben ist der Antrag bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens kann eine Genehmigung nach § 11 Abs. 1 und 2 auch gesondert beantragt werden. ... Im Ausnahmefall kann die beantragte Genehmigung bis zu zwölf Monate ausgesetzt werden, soweit vorbereitende Untersuchungen am Denkmal oder seiner unmittelbaren Umgebung erforderlich sind. Satz 2 gilt entsprechend für das Zustimmungsverfahren nach der Bauordnung für Berlin.

(2) Die Genehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung begonnen oder wenn die Ausführung ein Jahr unterbrochen worden ist. Die Fristen nach Satz 1 können auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(3) Durch die Erteilung von Genehmigungen auf Grund dieses Gesetzes werden Genehmigungen, die auf Grund anderer Rechtsvorschriften erforderlich sind, nicht ersetzt. Wird im Falle eines bauordnungsrechtlichen Genehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens eine Genehmigung nach § 11 Abs. 1 und 2 nicht gesondert beantragt, schließt die Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung die denkmalrechtliche Genehmigung ein. Die Entscheidung ergeht im Einvernehmen mit der zuständigen Denkmalbehörde. Im bauaufsichtlichen Verfahren beteiligt die Bauaufsichtsbehörde die Denkmalschutzbehörde dann, wenn in der Denkmalliste eingetragene Denkmale betroffen sind. Diese Regelung gilt entsprechend für Entscheidungen, die die unmittelbare Umgebung eines Denkmals betreffen (§ 10 Abs. 1).

Gesetzes über Gebühren und Beiträge (GebBeitrG)

vom 22. Mai 1957 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 2006 (GVBl. S. 713)

§ 16 Kosten des Widerspruchsverfahrens

(1) Für das Widerspruchsverfahren werden, wenn der Widerspruchsführer im Ergebnis unterliegt, Gebühren vorbehaltlich anderer gesetzlicher Vorschriften nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 erhoben.

(2) Ist durch den angefochtenen Verwaltungsakt eine Amtshandlung gebührenpflichtig versagt oder vorgenommen worden, so ist für den Widerspruch eine Gebühr in der für den Verwaltungsakt vorgesehenen Höhe zu entrichten, soweit die Entscheidung aufrechterhalten wird. Der Senat kann durch Rechtsverordnung (§ 6 Abs. 1) Ausnahmen zulassen, wenn ein Verwaltungsakt, durch den eine Amtshandlung vorgenommen worden ist, angefochten wird und die Gebührenpflicht zu sozialen Härten führt.

(3) Richtet sich der Widerspruch gegen einen auf Grund dieses oder eines anderen Gesetzes ergangenen Gebühren- oder Beitragsbescheid, so ist eine Gebühr nach der Tabelle zu § 10 Abs. 2 des Gerichtskostengesetzes zu entrichten.

(4) War der angefochtene Verwaltungsakt an einem unbestimmten Personenkreis gerichtet und kann er nur einheitlich aufrechterhalten oder aufgehoben werden, so wird für den Widerspruch eine Gebühr erhoben, deren Höhe vom Senat durch Rechtsverordnung (§ 6 Abs. 1) festgesetzt wird.

(5) Die Widerspruchsbehörde kann von dem Widerspruchsführer die Zahlung eines Vorschusses in Höhe der vollen Gebühr verlangen. Sie hat hierbei eine Frist zu setzen, innerhalb deren ihr die Zahlung des Vorschusses nachzuweisen ist. Wird die Einzahlung des Vorschusses innerhalb der Zahlungsfrist nicht nachgewiesen, ist der Widerspruch als unzulässig zurückzuweisen. Auf diese Folge ist bei der Anforderung des Vorschusses hinzuweisen. Ist der Widerspruchsführer außerstande, die Gebühr ohne Beeinträchtigung des für ihn und seine Familie notwendigen Unterhalts vorzuschießen, darf ein Kostenvorschuss nur gefordert werden, wenn der Widerspruch keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet und mutwillig erscheint.

§ 17 Vorauszahlungen

Eine zur Gebührenzahlung verpflichtende Tätigkeit oder Leistung kann von der Vorauszahlung der vermutlich entstehenden Gebühr oder eines Teiles derselben sowie von der Zahlung eines Vorschusses für Barauslagen abhängig gemacht werden.

Bautechnische Prüfungsverordnung (BauPrüfV)

vom 12. Februar 2010 (GVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20. Oktober 2014 (GVBl. S. 383)

§ 30 Bewertungs- und Verrechnungsstelle

1Die Prüfsingenieurinnen und Prüfsingenieure für Standsicherheit haben sich zum Zweck einer einheitlichen Bewertung, Berechnung und Erhebung der Gebühren einer gemeinsamen Bewertungs- und Verrechnungsstelle zu bedienen. 2Die Bewertungs- und Verrechnungsstelle bewertet für die von der Bauherrin oder dem Bauherrn veranlasste Prüfung die Grundlagen der Gebührenberechnung und berechnet und erhebt die Gebühren im Namen und im Auftrag der jeweiligen Prüfsingenieurin oder des jeweiligen Prüfsingenieurs. 3Die Bewertungs- und Verrechnungsstelle leitet im Namen und im Auftrag der jeweiligen Prüfsingenieurin oder des jeweiligen Prüfsingenieurs die Vollstreckung nicht einziehbarer Kosten durch die zu-ständige Vollstreckungsbehörde ein. 4Die gemeinsame Bewertungs- und Verrechnungsstelle hat ihren Geschäftssitz im Land Berlin oder im Land Brandenburg.

Gesetz über das Berufsrecht und die Versorgung im Schornsteinfegerhandwerk (Schornsteinfeger- Handwerksgesetz - SchfHWG)

vom 26. November 2008 (BGBl. I S. 2242), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 18 des Gesetzes vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434)

§ 48 Übergangsregelungen für Bezirksschornsteinfegermeister

Bestellungen zum Bezirksschornsteinfegermeister wandeln sich unbeschadet der §§ 8 bis 11 des Schornsteinfegergesetzes mit Ablauf des 31. Dezember 2012 in Bestellungen zum bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger für ihren bisherigen Bezirk um. Ist die Bestellung vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgt, ist sie bis zum 31. Dezember 2014 befristet. Erfolgt die Bestellung im Zeitraum vom Inkrafttreten dieses Gesetzes bis zum 31. Dezember 2009, ist sie auf sieben Jahre befristet.

VERORDNUNG (EU) Nr. 305/2011 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 9. März 2011

**zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur
Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates**

Artikel 65 Aufhebung

(1) Die Richtlinie 89/106/EWG wird aufgehoben.

(2) Verweise auf die aufgehobene Richtlinie gelten als Verweise auf diese Verordnung.

Artikel 66 Übergangsbestimmungen

(1) Bauprodukte, die vor dem 1. Juli 2013 in Übereinstimmung mit der Richtlinie 89/106/EWG in Verkehr gebracht werden, gelten als mit dieser Verordnung konform.

(2) Die Hersteller können eine Leistungserklärung auf der Grundlage einer Konformitätsbescheinigung oder einer Konformitätserklärung erstellen, die vor dem 1. Juli 2013 in Übereinstimmung mit der Richtlinie 89/106/EWG ausgestellt wird.

(3) Leitlinien für die europäische technische Zulassung, die vor dem 1. Juli 2013 gemäß Artikel 11 der Richtlinie 89/106/EWG veröffentlicht werden, können als Europäische Bewertungsdokumente verwendet werden.

(4) Hersteller und Importeure können europäische technische Zulassungen, die vor dem 1. Juli 2013 gemäß Artikel 9 der Richtlinie 89/106/EWG erteilt werden, während ihrer Gültigkeitsdauer als Europäische Technische Bewertungen verwenden.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008
(GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010
(GVBl.I/10, Nr. 39)

§ 64 Beteiligung der Nachbarn

(1) Nachbarn sind die Eigentümer oder Erbbauberechtigten der an das Baugrundstück angrenzenden Grundstücke.

(2) Vor der Zulassung von Abweichungen nach § 60 und vor der Erteilung von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, die öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berühren können, hat die Bauaufsichtsbehörde die betroffenen Nachbarn von dem Vorhaben zu benachrichtigen und ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von zwei Wochen zu geben. Der Bauherr hat auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde Unterlagen zu deren Beteiligung zur Verfügung zu stellen.

(3) Die Benachrichtigung entfällt, wenn der Nachbar dem Vorhaben, der Zulassung der Abweichung oder der Erteilung der Befreiung schriftlich zugestimmt oder die Zustimmung bereits schriftlich gegenüber der Bauaufsichtsbehörde verweigert hat.

(4) Der Nachbar hat das Recht, die vom Bauherrn eingereichten Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzusehen.

(5) Hat ein Nachbar oder ein von der Bauaufsichtsbehörde hinzugezogener Verfahrensbeteiligter nicht Stellung genommen oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung oder der Entscheidung über die Abweichung oder Befreiung zuzustellen.

(6) Im Übrigen gelten für die Beteiligung im bauaufsichtlichen Verfahren die Vorschriften des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg.

Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 letzte berücksichtigte Änderung:
Inhaltsübersicht und Art. 84 geänd. (§ 3 G v. 24.07.2015, 296)

Art. 66 Beteiligung des Nachbarn

(1) ¹ Den Eigentümern der benachbarten Grundstücke sind vom Bauherrn oder seinem Beauftragten der Lageplan und die Bauzeichnungen zur Unterschrift vorzulegen. ² Die Unterschrift gilt als Zustimmung. ³ Fehlt die Unterschrift des Eigentümers eines benachbarten Grundstücks, kann ihn die Gemeinde auf Antrag des Bauherrn von dem Bauantrag benachrichtigen und ihm eine Frist für seine Äußerung setzen. ⁴ Hat er die Unterschrift bereits schriftlich gegenüber der Gemeinde oder der Bauaufsichtsbehörde verweigert, unterbleibt die Benachrichtigung. ⁵ Ist ein zu benachrichtigender Eigentümer nur unter Schwierigkeiten zu ermitteln oder zu benachrichtigen, so genügt die Benachrichtigung des unmittelbaren Besitzers. ⁶ Hat ein Nachbar nicht zugestimmt oder wird seinen Einwendungen nicht entsprochen, so ist ihm eine Ausfertigung der Baugenehmigung zuzustellen.

(2) ¹ Der Nachbar ist Beteiligter im Sinn des Art. 13 Abs. 1 Nr. 1 BayVwVfG. ² Art. 28 BayVwVfG findet keine Anwendung. ³ Sind an einem Baugenehmigungsverfahren mindestens zehn Nachbarn im

gleichen Interesse beteiligt, ohne vertreten zu sein, so kann die Bauaufsichtsbehörde sie auffordern, innerhalb einer angemessenen Frist einen Vertreter zu bestellen; Art. 18 Abs. 1 Sätze 2 und 3, Abs. 2 BayVwVfG finden Anwendung.⁴ Bei mehr als 20 Beteiligten im Sinn des Satzes 3 kann die Zustellung nach Abs. 1 Satz 6 durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; die Bekanntmachung hat den verfügenden Teil der Baugenehmigung, die Rechtsbehelfsbelehrung sowie einen Hinweis darauf zu enthalten, wo die Akten des Baugenehmigungsverfahrens eingesehen werden können.⁵ Sie ist im amtlichen Veröffentlichungsblatt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bekannt zu machen.⁶ Die Zustellung gilt mit dem Tag der Bekanntmachung als bewirkt.

(3)¹ Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers.² Ist Eigentümer des Nachbargrundstücks eine Eigentümergemeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz, so genügt die Vorlage nach Abs. 1 Satz 1 an den Verwalter; seine Unterschrift gilt jedoch nicht als Zustimmung der einzelnen Wohnungseigentümer.³ Der Eigentümer des Nachbargrundstücks nimmt auch die Rechte des Mieters oder Pächters wahr, die aus deren Eigentumsgrundrecht folgen.

(4)¹ Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag des Bauherrn das Bauvorhaben in ihrem amtlichen Veröffentlichungsblatt und außerdem in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen; verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Halbsatz 1, finden Abs. 1 und 3 keine Anwendung.² Mit Ablauf einer Frist von einem Monat nach der Bekanntmachung des Bauvorhabens sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen gegen das Bauvorhaben ausgeschlossen.³ Die Zustellung der Baugenehmigung nach Abs. 1 Satz 6 kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden; Abs. 2 Satz 6 sowie Satz 1 gelten entsprechend.⁴ In der Bekanntmachung nach Satz 1 ist darauf hinzuweisen,

1. wo und wann Beteiligte nach Art. 29 BayVwVfG die Akten des Verfahrens einsehen können,
2. wo und wann Beteiligte Einwendungen gegen das Bauvorhaben vorbringen können,
3. welche Rechtsfolgen mit Ablauf der Frist des Satzes 2 eintreten und
4. dass die Zustellung der Baugenehmigung durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann.

DIN 18040-1

Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude Ausgabe

4.3.5 Aufzugsanlagen

Gegenüber von Aufzugstüren dürfen keine abwärts führenden Treppen angeordnet werden. Sind sie dort unvermeidbar, muss ihr Abstand mindestens 300 cm betragen.

Vor den Aufzugstüren ist eine Bewegungs- und Wartefläche von mindestens 150 cm × 150 cm zu berücksichtigen.

Bei einer Überlagerung dieser Fläche mit anderen Verkehrsflächen muss ein Passieren des wartenden Rollstuhlnutzers möglich sein. Dies wird z. B. erreicht durch eine zusätzlich anzuordnende Durchgangsbreite von 90 cm.

Aufzüge müssen mindestens dem Typ 2 nach DIN EN 81-70:2005-09, Tabelle 1, entsprechen. Die lichte Zugangsbreite muss mindestens 90 cm betragen.

Für die barrierefreie Nutzbarkeit der Befehlsgeber siehe DIN EN 81-70:2005-09, Anhang G.

DIN 18040- 2

Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen

4.3.5 Aufzugsanlagen

Gegenüber von Aufzugstüren dürfen keine abwärts führenden Treppen angeordnet werden. Sind sie dort unvermeidbar, muss ihr Abstand mindestens 300 cm betragen.

Vor den Aufzugstüren ist eine Bewegungs- und Wartefläche von mindestens 150 cm □ 150 cm zu berücksichtigen.

Aufzüge müssen mindestens dem Typ 2 nach DIN EN 81-70:2005-09, Tabelle 1, entsprechen. Die lichte Zugangsbreite muss mindestens 90 cm betragen.

Für die barrierefreie Nutzbarkeit der Befehlsgeber siehe DIN EN 81-70:2005-09, Anhang G.