

**Bauordnung für Berlin (BauO Bln)**  
in der Fassung vom 3. September 1997

Änderungen bis inklusive 16. Juli 2001

Artikel II

§ 76 Abs. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 3. September 1997 (GVBl. S. 421, 512), die zuletzt durch Artikel II des Gesetzes vom 2. Juni 1999 (GVBl. S. 193) geändert worden ist, wird aufgehoben.

Artikel I

Die Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 3. September 1997 (GVBl. S. 421, 512), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 10. Oktober 1999 (GVBl. S. 554), wird wie folgt geändert:

1.

§ 56 Abs.1 Nr. 11 Buchstabe c erhält folgende Fassung:

„c)

Ausstellungs- und Lagerplätze bis 300 m<sup>2</sup> Fläche, ausgenommen Lagerplätze, auf denen Abfälle gelagert werden, auch im Zusammenhang mit Abfallentsorgungsanlagen,“.

2.

In § 62 wird folgender Absatz 11 angefügt:

„(11) Die Baugenehmigung für einen Lagerplatz, auf dem Abfälle gelagert oder behandelt werden und der keiner immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedarf, soll von einer vor Nutzungsaufnahme zu erbringenden Sicherheitsleistung abhängig gemacht werden. Die Sicherheit wird gegenüber der Bauaufsichtsbehörde geleistet und unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Abfälle nach den bei einer behördlichen Räumung des Lagerplatzes entstehenden Kosten bemessen.“

Artikel II

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

**Inhalt**

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für bauliche Anlagen und Bauprodukte. Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Dieses Gesetz gilt nicht für

Anlagen des öffentlichen Verkehrs und ihre Nebenanlagen, mit Ausnahme von Gebäuden,  
Anlagen, soweit sie der Bergaufsicht unterliegen, mit Ausnahme von Gebäuden,  
Leitungen, die der öffentlichen Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme, der öffentlichen Abwasserbeseitigung oder dem Fernmeldewesen dienen,  
Rohrleitungen, die dem Ferntransport von Stoffen dienen,  
Krane und Krananlagen.

## § 2 Begriffe

(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 bauliche Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden. Als bauliche Anlagen gelten

Aufschüttungen und Abgrabungen,  
Lagerplätze und Ausstellungsplätze,  
Sportplätze,  
Stellplätze,  
Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,  
Gerüste,  
Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen.

(2) Gebäude sind selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können und geeignet oder bestimmt sind, dem Schutz von Menschen, sowie von Tieren, Pflanzen oder anderen Sachen zu dienen.

(3) Hochhäuser sind Gebäude, bei denen der Fußboden mindestens eines Aufenthaltsraumes mehr als 22 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt.

(4) Vollgeschosse sind Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragt und die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoß (Staffelgeschoß) und Geschosse im Dachraum sind nur dann Vollgeschosse, wenn sie die lichte Höhe gemäß Satz I über mindestens zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses haben.

(5) Aufenthaltsräume sind Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind.

(6) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen

von Kraftfahrzeugen. Ausstellungsräume, Verkaufsräume, Werkräume und Lagerräume für Kraftfahrzeuge gelten nicht als Stellplätze oder Garagen.

(7) Feuerstätten sind in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Einrichtungen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen.

## (8) Bauprodukte sind

Baustoffe, Bauteile und Anlagen, die hergestellt werden, um dauerhaft in bauliche Anlagen eingebaut zu werden,  
aus Baustoffen und Bauteilen vorgefertigte Anlagen, die hergestellt werden, um mit dem Erdboden verbunden zu werden, wie Fertighäuser, Fertiggaragen und Silos.  
(9) Bauart ist das Zusammenfügen von Bauprodukten zu baulichen Anlagen oder Teilen von baulichen Anlagen.

## § 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. Sie müssen ihrem Zweck entsprechend ohne Mißstände zu nutzen sein.

(2) Bauprodukte dürfen nur verwendet werden, wenn bei ihrer Verwendung die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Instandhaltung während einer dem Zweck entsprechenden angemessenen Zeitdauer die Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes erfüllen.

(3) Die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle verwiesen werden. Von den Technischen Baubestimmungen kann abgewichen werden, wenn mit einer anderen Lösung in gleichem Maße die allgemeinen Anforderungen des Absatzes 1 erfüllt werden; § 18 Abs. 3 und § 21 bleiben unberührt.

(4) Für den Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 und für ihre Nutzungsänderung gelten die Absätze 1 und 3 sinngemäß.

## Teil II Das Grundstück und seine Bebauung § 4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden

(1) Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Straße liegt, oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Straße hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen.

## § 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(1) Von öffentlichen Straßen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zugang oder Durchgang zu schaffen

zur Vorderseite rückwärtiger Gebäude oder zur Rückseite von Gebäuden, wenn eine Rettung von Menschen außer vom Treppenraum nur von der Gebäuderückseite aus möglich ist. Der Zugang oder Durchgang muß mindestens 1,60 m breit sein und darf durch Einbauten nicht eingeengt werden. Die lichte Höhe des Zugangs oder Durchgangs muß mindestens 2 m betragen.

(2) Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 12,50 m über Gelände liegt, ist in den Fällen des Absatzes 1 anstelle eines Zugangs oder Durchgangs eine mindestens 3 m breite Zufahrt oder Durchfahrt zu schaffen. Die lichte Höhe der Zufahrt oder Durchfahrt muß mindestens 3,50 m betragen. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein.

(3) Eine andere Verbindung als nach den Absätzen 1 oder 2 kann gestattet werden, wenn dadurch der Einsatz der Feuerwehr nicht behindert wird.

(4) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Straße entfernt sind, können Zufahrten oder Durchfahrten nach Absatz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen verlangt werden.

(5) Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 12,50 m über Gelände liegt, muß für jede Wohnung oder Nutzungseinheit mindestens eine Außenwand mit notwendigen Fenstern oder mit den zum Anleitern bestimmten Stellen für Feuerwehrfahrzeuge auf einer befahrbaren Fläche erreichbar sein; diese Fläche muß ein Aufstellen von Hubrettungsfahrzeugen ermöglichen. Satz 1 gilt nicht für Gebäude, bei denen die Rettung von Menschen aus jeder Nutzungseinheit über einen zweiten Treppenraum oder über einen Sicherheitstreppenraum (§ 15 Abs. 4 Satz 5) möglich ist.

(6) Die Zufahrten und Durchfahrten nach Absatz 2 sowie die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten; eine Kennzeichnung kann verlangt werden. Sie müssen von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 12 t befahren werden können. Die befahrbaren Flächen nach Absatz 5 müssen nach oben offen sein.

## § 6 Abstandflächen

(1) Vor den Außenwänden von Gebäuden sind Abstandflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten. Eine Abstandfläche ist nicht erforderlich vor Außenwänden, die an Nachbargrenzen errichtet werden, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften das Gebäude an die Grenze gebaut werden muß oder darf; die Bauaufsichtsbehörde kann eine öffentlich-rechtliche Sicherung verlangen, daß vom Nachbargrundstück angebaut wird. Darf nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude an der Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß

angebaut wird. Muß nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Nachbargrenze gebaut werden, ist aber auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit Abstand zu dieser Grenze vorhanden, so kann gestattet oder verlangt werden, daß eine Abstandfläche eingehalten wird.

(2) Die Abstandflächen müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Die Abstandflächen dürfen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte.

(3) Die Abstandflächen dürfen sich nicht überdecken; dies gilt nicht für

Außenwände, die in einem Winkel von mehr als 75 Grad zueinander stehen, Außenwände zu einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wie Atriumhäuser und Gebäude und andere bauliche Anlagen; die in den Abstandflächen zulässig sind oder gestattet werden.

(4) Die Tiefe der Abstandfläche bemißt sich nach der Wandhöhe; sie wird senkrecht zur Wand gemessen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der mittleren Geländeoberfläche vor der Wand bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei Gebäuden mit in der Höhe gestaffelten Wänden ist die Wandhöhe für den jeweiligen Wandabschnitt entsprechend zu ermitteln. Als Wand gelten

Dächer und Dachteile mit einer Neigung von mehr als 70 Grad sowie davon zu beiden Seiten begrenzte Giebelflächen, Dachaufbauten, die je Dachfläche zusammengerechnet in ihrer größten Breite die Hälfte der Breite der darunterliegenden Außenwand überschreiten, und Dachaufbauten, die nicht mindestens 50 cm hinter die Außenwand zurückspringen. Die Höhe anderer Giebelflächen oder Dachaufbauten sowie von Dächern und Dachteilen mit einer Neigung von über 45 Grad bis 70 Grad ist der Wandhöhe zu einem Drittel hinzuzurechnen; hiervon ausgenommen sind Dachaufbauten, deren größte Breite je Dachfläche zusammengerechnet ein Viertel der Breite der darunterliegenden Außenwand nicht überschreitet. Das sich ergebende Maß ist H.

(5) Die Tiefe der Abstandflächen beträgt 1 H, zu öffentlichen Verkehrsflächen und in Kerngebieten 0,5 H sowie in Gewerbe- und Industriegebieten 0,25 H. In Sondergebieten können geringere Tiefen als nach Satz 1 gestattet werden, wenn die Nutzung des Sondergebietes dies rechtfertigt. Die Tiefe der Abstandflächen beträgt mindestens 3 m. Den Abstandflächen nach Satz 1 kommt zur Hälfte ihres Maßes, mindesten jedoch zu 3 m, nachbarschützende Wirkung zu.

(6) An zwei Gebäudeseiten genügt vor Außenwänden in jeweils nur einem Gebäudeabschnitt von bis zu 16 m Länge als Tiefe der Abstandflächen 0,5 H, mindestens jedoch 3 m. Zu Grundstücksgrenzen darf ein Abstand von 0,5 H, mindestens jedoch von 3 m, dabei nicht unterschritten werden. Wird ein Gebäude an eine Grundstücksgrenze gebaut, gilt Satz 1 nur noch an einer anderen Gebäudeseite; wird ein Gebäude an zwei Grundstücksgrenzen gebaut, so ist Satz 1 nicht anzuwenden. Aneinandergebaute Gebäude sind wie ein Gebäude zu behandeln.

(7) Vor die Außenwand vortretende Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen sowie Vorbauten wie Erker, Balkone und Wintergärten bleiben bei der Bemessung der Abstandflächen außer Betracht. Von den Nachbargrenzen müssen vortretende Bauteile mindestens 2 m und Vorbauten mindestens 3 m entfernt sein. Geringere Tiefen von Abstandflächen oder geringere Abstände können bei bestehenden Gebäuden gestattet werden

für Verkleidungen an Außenwänden zum Zwecke der Energieeinsparung oder für den Anbau von Treppen, Treppenträumen oder Aufzügen, wenn wesentliche Beeinträchtigungen angrenzender oder gegenüberliegender Räume nicht zu befürchten sind und zu Nachbargrenzen ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird.

Die nachbarschützende Wirkung von Abstandflächen oder Abständen verringert sich um das Maß der gestatteten Abweichung.

(8) Abweichend von den Absätzen 5 und 6 darf die Tiefe der Abstandflächen von Gebäuden mit Feuerstätten oder mit mehr als 10 m<sup>3</sup> umbautem Raum 5 m nicht unterschreiten

bei Wänden aus brennbaren Baustoffen, die nicht mindestens feuerhemmend sind, sowie

bei feuerhemmenden Wänden, deren Oberfläche aus normalentflammbaren Baustoffen besteht oder die überwiegend eine Verkleidung aus normalentflammbaren Baustoffen haben.

Im übrigen bleiben die Absätze 5 und 6 unberührt.

(9) Abweichend von Absatz 5 genügt in Gewerbe- und Industriegebieten bei Wänden ohne Öffnungen als Tiefe der Abstandfläche

1,50 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind und einschließlich ihrer Verkleidungen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,

3 m, wenn die Wände mindestens feuerhemmend sind oder einschließlich ihrer Verkleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Dies gilt nicht für Abstandflächen gegenüber Grundstücksgrenzen.

(10) Für bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, gelten die Absätze 1 bis 9 gegenüber Gebäuden und Nachbargrenzen sinngemäß.

(11) In den Abstandflächen eines Gebäudes sind mit einer Höhe bis zu 4 m über der festgelegten Geländeoberfläche zulässig

Garagen,

Gebäude ohne Feuerstätten und Aufenthaltsräume und Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 10.

Eine Verringerung der Tiefe ihrer Abstandflächen kann zu anderen Gebäuden auf dem Grundstück zugelassen werden, wenn davon keine wesentlichen Beeinträchtigungen gegenüberliegender Räume ausgehen.

(12) In den Abstandflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandflächen sind zulässig

Garagen einschließlich Abstellraum bis zu 8 m Länge an einer Nachbargrenze, wenn mit einer Wandhöhe bis zu 3 m über der mittleren Geländeoberfläche an die Nachbargrenze gebaut, eine Gesamthöhe von 4 m und eine Dachneigung von 45 Grad nicht überschritten und zu anderen Grundstücksgrenzen ein Abstand von mindestens 3 m eingehalten wird,

Stützmauern bis zu einer Höhe von 1,80 m, in Gewerbe- und Industriegebieten ohne Begrenzung der Höhe,

geschlossene Einfriedungen bis zu 3 m Länge und 2 m Höhe an einer Nachbargrenze,

untergeordnete Gebäude wie Kioske, Warenhallen und Toiletten auf öffentlichen Verkehrsflächen, wenn diese von bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden einen Abstand von mindestens 5 m einhalten; es können, Kioske ausgenommen, geringere Abstände zugelassen werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(13) In überwiegend bebauten Gebieten können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies erfordern und Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

(14) Durch Festsetzung der Grundflächen der Gebäude und der Zahl der Vollgeschosse oder durch andere ausdrückliche Festsetzungen in einem Bebauungsplan können sich geringere Abstandflächen ergeben. Die Festsetzungen können zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen geringerer Abstandflächen mit besonderen Anforderungen wie dem Ausschluß von Fenstern von Aufenthaltsräumen verbunden werden; auf diese Festsetzungen sind die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung von Bauleitplänen und die Zulässigkeit von Vorhaben anzuwenden. Die Sätze 1 und 2 gelten für eine Rechtsverordnung über einen Vorhaben und Erschließungsplan entsprechend.

## § 7 Veränderung von Grundstücksgrenzen

Werden durch Veränderung der Grenzen bebauter Grundstücke Verhältnisse geschaffen, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften zuwiderlaufen, so kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß ein baurechtmäßiger Zustand hergestellt wird. Die Vorschriften der §§ 70 und 77 Abs. 3 Satz 1 gelten sinngemäß.

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

(1) Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind in einer Tiefe von 5 m hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie oder, wenn eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt ist, hinter der tatsächlichen Straßengrenze (Vorgarten) gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für Zugänge oder Zufahrten benötigt werden. Ausnahmen können gestattet werden. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann verlangt werden.

(2) Die übrigen nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch, unversiegelt anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt für Flächen, die als Zufahrten; als Stellplätze, als Kinderspielplätze und als Wirtschaftsflächen öffentlich-

rechtlich erforderlich sind und in Kerngebieten, Gewerbegebieten und Industriegebieten als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden nur insoweit, wie deren Funktion dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt wird. Eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern kann verlangt werden.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Ausnahmen können gestattet werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. 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. Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, daß für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen; Je Wohnung sollen mindestens 4 m<sup>2</sup> nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muß jedoch mindestens 50 m<sup>2</sup> groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muß der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange des Eigentümers dem entgegenstehen.

(4) Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, daß die Oberfläche der Grundstücke erhalten oder verändert wird, um eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche der Höhe der Verkehrsflächen oder der Nachbargrundstücke anzugleichen.

## § 9 Gemeinschaftsanlagen

(1) Die Herstellung, die Instandhaltung und der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen, insbesondere für Stellplätze und Garagen, Kinderspielplätze und Wirtschaftsflächen, für die in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt sind, obliegen den Eigentümern der Grundstücke, für die diese Gemeinschaftsanlagen bestimmt sind. Ein Erbbauberechtigter tritt an die Stelle des Eigentümers. Ist der Bauherr nicht Eigentümer, so obliegt dem Bauherrn an Stelle des Eigentümers die Beteiligung an der Herstellung, Instandhaltung und dem Betrieb der Gemeinschaftsanlagen. Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt auch für die Rechtsnachfolger.

(2) Eine Gemeinschaftsanlage muß hergestellt werden, sobald und soweit sie zur Eifüllung ihres Zweckes erforderlich ist. Die Bauaufsichtsbehörde kann durch schriftliche Anordnung den Zeitpunkt für die Herstellung bestimmen.

(3) Die Baugenehmigung kann davon abhängig gemacht werden, daß der Antragsteller in Höhe des Voraussichtlich auf ihn entfallenden Anteils der Herstellungskosten Sicherheit leistet.

## Teil III Bauliche Anlagen Abschnitt 1 Gestaltung

### § 10 Gestaltung



(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, daß sie nicht verunstaltet wirken.

(2) Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

## § 11 Werbeanlagen und Warenautomaten

(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. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Für Werbeanlagen, die bauliche Anlagen sind, gelten die in diesem Gesetz an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen. Für Werbeanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, und für Warenautomaten gilt § 3 Abs. 1 sinngemäß. Die störende Häufung von Werbeanlagen und Warenautomaten ist unzulässig.

(3) In Kleinsiedlungsgebieten, Dorfgebieten, reinen Wohngebieten und allgemeinen Wohngebieten sind nur Werbeanlagen zulässig an der Stätte der Leistung sowie Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen; die jeweils freie Fläche dieser Anlagen darf auch für andere Werbung verwendet werden. In reinen Wohngebieten darf an der Stätte der Leistung nur mit Hinweisschildern geworben werden. Auf öffentlichen Straßen und an Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs können auch andere Werbeanlagen zugelassen werden, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen. In Naturschutzgebieten und Landschaftsschutzgebieten, in öffentlichen Grünanlagen und Erholungsanlagen sowie auf Friedhöfen sind Werbeanlagen unzulässig.

(4) Die Vorschriften dieses Gesetzes sind nicht anzuwenden auf

Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen, Werbemittel an Zeitungsverkaufsstellen und Zeitschriftenverkaufsstellen, Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen, Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

### Abschnitt 2

## Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung

## § 12 Baustelle

(1) Baustellen sind so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert oder abgebrochen werden können und Gefahren oder vermeidbare Belästigungen nicht entstehen sowie eine Verunreinigung der Baustellen und ihrer Umgebung mit Müll verhindert wird. Durch die Einrichtung von Baustellen und deren

Betrieb darf der Straßenverkehr nicht mehr als unabweisbar beeinträchtigt werden; das Nähere regelt das Berliner Straßengesetz. Der Brandschutz muss sichergestellt sein; die hierfür notwendigen Einrichtungen und Geräte müssen auf der Baustelle vorhanden und betriebsbereit sein.

(2) Bei Bauarbeiten, durch die unbeteiligte Personen gefährdet werden können, ist die Gefahrenzone abzugrenzen oder durch Warnzeichen zu kennzeichnen. Soweit erforderlich, sind Baustellen mit einem Bauzaun abzugrenzen, mit Schutzvorrichtungen gegen herabfallende Gegenstände zu versehen und zu beleuchten. Zu erhaltende Bäume sind zu schützen.

(3) Bei der Ausführung genehmigungsbedürftiger und nach § 56a genehmigungsfrei gestellter Bauvorhaben hat der Bauherr an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muß, dauerhaft und von der öffentlichen Straße aus sichtbar anzubringen.

### § 13 Standsicherheit

(1) Jede bauliche Anlage muß im ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß die gemeinsamen Bauteile bei Abbruch einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.

### § 14 Schutz gegen schädliche Einflüsse

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 müssen so angeordnet und beschaffen sein, daß durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Baugrundstücke müssen für bauliche Anlagen entsprechend geeignet sein.

### § 15 Brandschutz

(1) Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, daß der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand wirksame Löscharbeiten und die Rettung von Menschen und Tieren möglich sind.

(2) Leichtentflammbare Baustoffe dürfen nicht verwendet werden; dies gilt nicht für Baustoffe, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.

(3) Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(4) Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen muß in jedem Geschloß über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Der erste

Rettungsweg muß in Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe (§ 31 Abs. 1) führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein; für Nutzungseinheiten mit begrenzter Personenzahl kann er auch eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle sein. Für Wohnungen, die sich über zwei Geschosse erstrecken, genügt als zweiter Rettungsweg eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle je Wohnung. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppenraum).

## § 16 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz

(1) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung und den klimatischen Verhältnissen entsprechenden Wärmeschutz haben.

(2) Gebäude müssen einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, Erschütterungen oder Schwingungen, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

## § 17 Verkehrssicherheit

(1) Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein.

(2) Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

## Abschnitt 3

### Bauprodukte und Bauarten

## § 18 Bauprodukte

(1) Bauprodukte dürfen für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur verwendet werden, wenn sie

für den Verwendungszweck von den nach Absatz 2 in der Bauregelliste A bekanntgemachten technischen Regeln nicht oder nicht wesentlich abweichen oder mit den in Absatz 3 genannten Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen übereinstimmen; das ist anzunehmen, wenn sie nach § 22 das Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) tragen, für den Verwendungszweck nach den Vorschriften des Bauproduktengesetzes, anderer Mitgliedstaaten der Europäischen Gemeinschaften oder anderer Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zur Umsetzung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates zur Angleichung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über Bauprodukte (Bauproduktenrichtlinie) vom 21. Dezember 1988 (ABl. EG Nr. L 40 S.12), zuletzt geändert durch Richtlinie 93/68/EWG des Rates vom 22. Juli 1993 (ABl. EG Nr. L 220 S. 1), oder zur Umsetzung sonstiger Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften, soweit diese

die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes berücksichtigen,  
in den Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen und die nach Absatz 7 Nr. 1 in der Bauregelliste B festgelegten Klassen und Leistungsstufen erfüllen; das ist anzunehmen, wenn sie das Zeichen der Europäischen Gemeinschaften (CE-Zeichen) tragen und dieses Zeichen diese Klassen und Leistungsstufen ausweist,

nach Absatz 4 in Liste C bekanntgemacht sind und demzufolge eines Ü-Zeichens nicht bedürfen oder  
von allgemein anerkannten Regeln der Technik, die nicht in der Bauregelliste A bekanntgemacht sind (sonstige Bauprodukte), nicht abweichen; sie bedürfen ebenfalls keines Ü-Zeichens. Sonstige Bauprodukte, die von allgemein anerkannten Regeln der Technik abweichen, bedürfen keines Nachweises ihrer Verwendbarkeit nach Absatz 3.

(2) Für Bauprodukte, für deren Verwendbarkeit nicht nur die Vorschriften nach Absatz 1 Nr. 2 gelten, sind in der Bauregelliste A die technischen Regeln aufzuführen, die zur Erfüllung der in diesem Gesetz und in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes an bauliche Anlagen gestellten Anforderungen erforderlich sind. Diese technischen Regeln gelten als Technische Baubestimmungen im Sinne des § 3 Abs. 3 Satz 1.

(3) Nicht geregelte Bauprodukte sind solche, für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt, die die Anforderungen nach Absatz 1 Nr. 2 nicht erfüllen oder die von den in der Bauregelliste A bekanntgemachten technischen Regeln wesentlich abweichen. Sie bedürfen

einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung (§ 19),  
eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses (§ 19a) oder  
einer Zustimmung im Einzelfall (§ 20).

(4) Bauprodukte, die für die Erfüllung der Anforderungen dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur eine untergeordnete Bedeutung haben, werden in der Liste C geführt.

(5) Bei Bauprodukten nach Absatz 1 Nr. 1, deren Herstellung in außergewöhnlichem Maße von der Fachkenntnis und Erfahrung der damit betrauten Personen oder von einer Ausstattung mit besonderen Vorrichtungen abhängt, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vorgeschrieben werden, daß der Hersteller über solche Fachkräfte und Vorrichtungen verfügen muß und den Nachweis hierüber gegenüber einer Prüfstelle nach § 22c Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 zu erbringen hat, In der Rechtsverordnung können Mindestanforderungen an die Ausbildung, die durch Prüfung nachzuweisende Befähigung und die Ausbildungsstätten einschließlich der Anerkennungsvoraussetzungen gestellt werden.

(6) Für Bauprodukte, die wegen ihrer besonderen Eigenschaften oder ihres besonderen Verwendungszweckes einer außergewöhnlichen Sorgfalt bei Einbau; Transport, Instandhaltung oder Reinigung bedürfen, kann in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder durch Rechtsverordnung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung die

Überwachung dieser Tätigkeiten durch eine Überwachungsstelle nach § 22c Abs. 1 vorgeschrieben werden.

(7) In der Bauregelliste B kann

festgelegt werden, 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, bekanntgemacht werden, inwieweit andere Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Gemeinschaften die wesentlichen Anforderungen nach § 5 Abs. 1 des Bauproduktengesetzes nicht berücksichtigen.

(8) Die Bauregellisten A und B sowie die Liste C sind vom Deutschen Institut für Bautechnik im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung in den Mitteilungen Deutsches Institut für Bautechnik - Amtlicher Teil - öffentlich bekanntzumachen.

### § 19 Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung

(1) Für nicht geregelte Bauprodukte, deren Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist, kann das Deutsche Institut für Bautechnik auf schriftlichen Antrag eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung erteilen. Das gilt nicht, soweit nach § 19a ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis ausreichend ist oder für Bauprodukte, die in der Liste C bekanntgemacht sind.

(2) Dem Antrag sind die zu seiner Begründung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Soweit erforderlich, sind Probestücke vom Antragsteller zur Verfügung zu stellen oder durch Sachverständige, die das Deutsche Institut für Bautechnik bestimmen kann, zu entnehmen oder Probeausführungen unter Aufsicht der Sachverständigen herzustellen. § 60 Abs. 2 gilt entsprechend.

(3) Das Deutsche Institut für Bautechnik kann für die Prüfung der Probestücke die sachverständige Stelle und für Probeausführungen die Ausführungsstelle und die Ausführungszeit vorschreiben.

(4) Die allgemeine bauaufsichtliche Zulassung wird widerrufen und für eine bestimmte Frist erteilt, die in der Regel fünf Jahre beträgt. Die Zulassung kann mit weiteren Nebenbestimmungen erteilt werden. Sie kann auf schriftlichen Antrag in der Regel um fünf Jahre verlängert werden; § 64 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend.

(5) Die Zulassung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) Das Deutsche Institut für Bautechnik hat die von ihm erteilten allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen nach Gegenstand und wesentlichem Inhalt öffentlich bekanntzumachen.

(7) Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen nach dem Recht anderer Länder gelten auch im Land Berlin.

### § 19a Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis

(1) Das Deutsche Institut für Bautechnik hat im Einvernehmen mit der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung zu bestimmen, welche nicht geregelten Bauprodukte,

deren Verwendung nicht der Erfüllung erheblicher Anforderungen an die Sicherheit baulicher Anlagen dient oder die nach allgemein anerkannten Prüfverfahren beurteilt werden, lediglich eines allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnisses bedürfen. Diese Bestimmung erfolgt in der Bauregelliste A durch Bezugnahme auf die für solche Bauprodukte einschlägigen technischen Regeln oder durch Bezeichnung der Bauprodukte selbst.

(2) Ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis kann für die in Absatz 1 genannten Bauprodukte von Prüfstellen nach § 22c Abs. 1 erteilt werden, wenn die Verwendbarkeit der Bauprodukte im Sinne des § 3 Abs. 2 nachgewiesen ist. § 19 Abs. 2 bis 7 gilt entsprechend.

#### § 20 Zustimmung zur Verwendung von Bauprodukten im Einzelfall

Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann für nicht geregelte Bauprodukte auf schriftlichen Antrag eine Zustimmung zur Verwendung des Bauprodukts im Einzelfall erteilen, wenn die Verwendbarkeit des Bauprodukts im Sinne des § 3 Abs. 2 für den Einzelfall nachgewiesen ist. Wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung im Einzelfall die Verwendung auch ohne Zustimmung nach Satz 1 gestatten.

#### § 21 Bauarten

Bauarten, die von den Technischen Baubestimmungen wesentlich abweichen oder für die es allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht gibt (nicht geregelte Bauarten), dürfen bei der Errichtung, Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen nur angewendet werden, wenn für sie

eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung oder eine Zustimmung im Einzelfall

erteilt worden ist. 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. Diese Bauarten sind mit der Angabe der maßgebenden technischen Regeln und, soweit es keine allgemein anerkannten Regeln der Technik gibt, mit der Bezeichnung der Bauarten in der Bauregelliste A bekanntzumachen. Dies gilt nicht, wenn Gefahren im Sinne des § 3 Abs. 1 nicht zu erwarten sind und die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung auf Antrag im Einzelfall oder für genau begrenzte Fälle allgemein festgelegt hat, daß eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis oder eine Zustimmung im Einzelfall nicht erforderlich ist. § 18 Abs. 5 und 6 sowie die §§ 19 und 20 gelten entsprechend.

#### § 22 Übereinstimmungsnachweis

(1) Die für Bauprodukte nach § 18 Abs. 1 Nr. 1 erforderliche Übereinstimmung mit den für den Verwendungszweck geltenden

technischen Regeln nach § 18 Abs. 2, allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen (§ 19 Abs. 1), allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnissen (§ 19a Abs. 1) oder Zustimmungen im Einzelfall (§ 20 Satz 1) bedarf der Bestätigung nach Absatz 2 und der Kennzeichnung nach Absatz 5. Als Übereinstimmung gilt auch eine Abweichung, die nicht wesentlich ist.

(2) Die Bestätigung der Übereinstimmung erfolgt durch

Übereinstimmungserklärung des Herstellers (§ 22a) oder Übereinstimmungszertifikat einer Zertifizierungsstelle, soweit nach § 22b vorgeschrieben.

(3) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann im Einzelfall auf Antrag die Verwendung von Bauprodukten ohne ein vorgeschriebenes Übereinstimmungszertifikat gestatten, wenn auf andere Weise nachgewiesen ist, daß diese Bauprodukte den technischen Regeln, Zulassungen, Prüfzeugnissen oder Zustimmungen nach Absatz 1 entsprechen.

(4) Für Bauarten gelten die Absätze 1 bis 3 entsprechend.

(5) Die Übereinstimmungserklärung und die Erklärung, daß ein Übereinstimmungszertifikat erteilt ist oder eine Gestattung nach Absatz 3 vorliegt, hat der Hersteller durch Kennzeichnung der Bauprodukte mit dem Übereinstimmungszeichen (Ü-Zeichen) unter Hinweis auf den Verwendungszweck abzugeben.

(6) Das Ü-Zeichen ist auf dem Bauprodukt, auf einem Beipackzettel oder auf seiner Verpackung oder, wenn dies Schwierigkeiten bereitet auf dem Lieferschein oder auf einer Anlage zum Lieferschein anzubringen.

(7) Ü-Zeichen aus anderen Ländern und solche aus anderen Staaten gelten auch im Land Berlin.

#### § 22a Übereinstimmungserklärung des Herstellers

(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.

(2) In der Bauregelliste A, in den allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassungen und in den Zustimmungen im Einzelfall kann zusätzlich eine Prüfung der Bauprodukte durch eine Prüfstelle nach § 22c Abs. 1 vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung des Herstellers vorgeschrieben werden, wenn dies zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist. In diesen Fällen hat die Prüfstelle das Bauprodukt daraufhin zu überprüfen und zu bestätigen, ob es den maßgebenden

technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

#### §22b Übereinstimmungszertifikat

(1) Ein Übereinstimmungszertifikat kann insbesondere für Bauprodukte, die in Serie hergestellt werden, in der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, in der Zustimmung im Einzelfall oder in der Bauregelliste A vorgeschrieben werden, wenn dies zum Nachweis einer ordnungsgemäßen Herstellung erforderlich ist.

(2) Das Übereinstimmungszertifikat ist von einer Zertifizierungsstelle nach § 22c Abs. 1 zu erteilen, wenn das Bauprodukt

den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht und

einer werkseigenen Produktionskontrolle des Herstellers sowie einer Fremdüberwachung nach Maßgabe des Absatzes 3 unterliegt

(3) Die Fremdüberwachung ist von einer Überwachungsstelle nach § 22c Abs. 1 durchzuführen. Im Rahmen der Fremdüberwachung ist in regelmäßigen Abständen zu prüfen, ob das Bauprodukt fortlaufend den maßgebenden technischen Regeln, der allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung, dem allgemeinen bauaufsichtlichen Prüfzeugnis oder der Zustimmung im Einzelfall entspricht.

#### § 22c Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen

(1) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann eine Person, Stelle oder Überwachungsgemeinschaft als

Prüfstelle für die Erteilung allgemeiner bauaufsichtlicher Prüfzeugnisse (§ 19a Abs. 2),

Prüfstelle für die Überprüfung von Bauprodukten vor Abgabe der Übereinstimmungserklärung durch den Hersteller (§ 22a Abs. 2),

Überwachungsstelle für die Überwachung nach § 18 Abs. 6,

Überwachungsstelle für die Fremdüberwachung (§ 22b Abs. 3),

Zertifizierungsstelle (§ 22b Abs. 2) oder

Prüfstelle für die Überprüfung nach § 18 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. Satz 1 ist entsprechend auf Behörden anzuwenden, wenn sie ausreichend mit geeigneten Fachkräften besetzt und mit den erforderlichen Vorrichtungen ausgestattet sind.

(2) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung hat auf Antrag eine Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde als Stelle nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie anzuerkennen, wenn in dem in Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie vorgesehenen Verfahren nachgewiesen ist, daß die Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft oder Behörde die Voraussetzungen erfüllt, nach den Vorschriften eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaften oder eines



anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zu prüfen, zu überwachen oder zu zertifizieren.

(3) Die Anerkennung von Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstellen anderer Länder gilt auch im Land Berlin. Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsergebnisse von Stellen, die nach Artikel 16 Abs. 2 der Bauproduktenrichtlinie von einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Gemeinschaften oder von einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum anerkannt worden sind, stehen entsprechend dieser Anerkennung den Ergebnissen der in Absatz 1 genannten Stellen gleich.

#### Abschnitt 4

#### Wände, Decken, Dächer und Vorbauten

##### § 23 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen

(1) Bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind tragende und aussteifende Wände und ihre Unterstützungen feuerbeständig herzustellen. Im übrigen sind tragende und aussteifende Wände mindestens feuerhemmend herzustellen; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung. Für andere als Wohngebäude mit nicht mehr als einem Vollgeschoß können Ausnahmen gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(2) Für tragende Pfeiler und Stützen gilt Absatz 1 entsprechend.

##### § 24 Außenwände

(1) Bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind nichttragende Außenwände oder nichttragende Teile tragender Außenwände aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen. Sie sind auch in mindestens feuerhemmender Bauart zulässig, wenn die Außenflächen aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen.

(2) Außenwandverkleidungen sind einschließlich der Dämmstoffe aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen herzustellen; bei Gebäuden mit nicht mehr als drei Vollgeschossen sind normalentflammare Baustoffe zulässig.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht, wenn die Gefahr der Brandübertragung durch geeignete Vorkehrungen, wie mindestens 1,50 m vorkragende feuerbeständige Bauteile, vermindert wird.

##### § 25 Trennwände

(1) In Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen sind Trennwände zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen feuerbeständig herzustellen. Die Trennwände sind bis unter die Dachhaut oder bis zu einer feuerbeständigen Decke, bei ausgebauten Dachräumen bis zum oberen Raumabschluß, zu führen. Öffnungen sind zulässig, wenn sie wegen der Nutzung des Gebäudes erforderlich sind. Sie sind mit mindestens feuerhemmenden, selbstschließenden Abschlüssen zu versehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist. Leitungen dürfen durch

diese Wände nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.

(2) In anderen als in Absatz 1 genannten Gebäuden müssen Trennwände zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen mindestens dieselbe Feuerwiderstandsdauer wie die tragenden Wände haben.

(3) Trennwände müssen wärmedämmend sein

zwischen Wohnungen sowie zwischen Wohnungen und fremden Räumen, zwischen Aufenthaltsräumen und im allgemeinen unbeheizten Räumen, soweit die unbeheizten Räume nicht innerhalb der Wohnungen liegen oder zu den Aufenthaltsräumen gehören,

zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenträumen oder Durchfahrten.

(4) Absatz 3 gilt nicht für Trennwände von Arbeitsräumen einschließlich Nebenräumen, die nicht an Wohnräume oder fremde Arbeitsräume grenzen, wenn wegen der Benutzung der Räume ein Wärmeschutz unmöglich oder unnötig ist.

## § 26 Brandwände

(1) Brandwände sind herzustellen

zum Abschluß von Gebäuden, bei denen die Abschlußwand bis zu 2,50 m von der Nachbargrenze errichtet wird, es sei denn, daß ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden öffentlich-rechtlich gesichert ist,

innerhalb ausgedehnter Gebäude und bei aneinandergereihten Gebäuden auf einem Grundstück in Abständen von höchstens 40 m; größere Abstände können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen,

zwischen Wohngebäuden und angebauten landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auf einem Grundstück sowie zwischen dem Wohnteil und dem landwirtschaftlichen Betriebsteil eines Gebäudes, wenn der umbaute Raum des Betriebsgebäudes oder des Betriebsteiles größer als 2000 m<sup>3</sup> ist.

Für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind abweichend von Satz 1 Nr. 1 und 2 anstelle von Brandwänden feuerbeständige Wände zulässig; anstelle feuerbeständiger Wände sind auch andere Wände zulässig, wenn ein gleichwertiger Brandschutz nachgewiesen wird.

(2) Statt durchgehender innerer Brandwände können Wände in Verbindung mit öffnungslosen Decken gestattet werden, wenn die Nutzung der Gebäude dies erfordert und eine Übertragung von Feuer und Rauch in anschließende Räume sowie eine senk rechte Brandübertragung nicht zu befürchten ist oder die Gefahr der senkrechten Brandübertragung durch geeignete Vorkehrungen, wie mindestens 1,50 m vorkragende feuerbeständige Bauteile, vermindert wird. Für diese Wände gelten die Absätze 4 bis 9. Die Decken und ihre Unterstützungen sowie die Abschlüsse der Treppenträume müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Absatz 8 gilt entsprechend.

(3) Müssen auf einem Grundstück Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muß der Abstand der

Brandwand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen. Dies gilt nicht, wenn die Gebäude oder Gebäudeteile in einem Winkel von mehr als 120 Grad über Eck zusammenstoßen.

(4) Brandwände müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sie dürfen bei einem Brand ihre Standsicherheit nicht verlieren und müssen die Verbreitung von Feuer auf andere Gebäude oder Gebäudeteile verhindern.

(5) Die Brandwand ist bei Gebäuden bis zu drei Vollgeschossen mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut und bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen entweder mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseitig 50 cm auskragenden feuerbeständigen Stahlbetonplatte abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht weggeführt werden. Bei Gebäuden mit weicher Bedachung (§ 28 Abs. 4) ist die Brandwand 50 cm über Dach zu führen.

(6) Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen Brandwände nicht überbrücken. Bauteile dürfen in Brandwände nur soweit eingreifen, daß der verbleibende Wandquerschnitt feuerbeständig bleibt. Für Leitungen, Leitungsschlitze und Schornsteine gilt Satz 2 entsprechend.

(7) Öffnungen in Brandwänden sowie in Wänden nach Absatz 1 Satz 2 sind unzulässig; sie können in inneren Brandwänden gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen mit feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen versehen sein; Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist.

(8) Leitungen dürfen durch Brandwände sowie durch Wände nach Absatz 1 Satz 2 hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Rohrleitungen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(9) In inneren Brandwänden können lichtdurchlässige Teilflächen gestattet werden, wenn diese feuerbeständig sind und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

## § 27 Decken

(1) Decken und ihre Unterstützungen sind in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen feuerbeständig herzustellen. Decken über Kellergeschossen und ihre Unterstützungen müssen feuerbeständig sein; dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

(2) Decken und ihre Unterstützungen in Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen sind mindestens feuerhemmend herzustellen; Absatz 1 Satz 2 findet Anwendung. Satz 1 gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung. Für andere als Wohngebäude mit nicht mehr als einem Vollgeschoß können Ausnahmen gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Öffnungen in begehbaren Decken sind sicher abzudecken oder zu umwehren.

(4) Öffnungen in Decken, für die eine feuerhemmende oder feuerbeständige Bauart vorgeschrieben ist, sind unzulässig; sie können gestattet werden, wenn die Nutzung des Gebäudes dies erfordert. Die Öffnungen müssen nach der Bauart der Decken mit feuerhemmenden oder feuerbeständigen sowie selbstschließenden Abschlüssen versehen werden; dies gilt nicht für den Abschluß von Öffnungen innerhalb von Wohnungen sowie bei einschiebbaren Treppen und Leitern nach § 31 Abs. 2 Satz 2. Ausnahmen von Satz 2 können gestattet werden, wenn der Brandschutz auf andere Weise sichergestellt ist. Leitungen dürfen durch feuerbeständige Decken nur hindurchgeführt werden, wenn eine Übertragung von Feuer und Rauch nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

(5) Absatz 4 gilt nicht für Decken in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

## § 28 Dächer

(1) Die Dachhaut muß gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Teilflächen, die diesen Anforderungen nicht genügen, können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(2) Bei aneinandergebauten giebelständigen Gebäuden sind die Dächer für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen mindestens feuerhemmend auszubilden; ihre Unterstützungen müssen mindestens feuerhemmend sein. Öffnungen in den Dachflächen müssen, waagrecht gemessen, mindestens 2 m von der Gebäudetrennwand entfernt sein.

(3) An Dächer und Dachkonstruktionen, die Aufenthaltsräume abschließen, können wegen des Brandschutzes besondere Anforderungen gestellt werden.

(4) Bei freistehenden Gebäuden mit nicht mehr als drei Vollgeschossen kann eine Dachhaut, die den Anforderungen nach Absatz 1 nicht entspricht (weiche Bedachung), gestattet werden, wenn die Gebäude

von Grundstücksgrenzen einen Abstand von mindestens 12 m,  
von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 15 m,  
von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weicher Bedachung einen Abstand von mindestens 24 m und  
von kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten auf demselben Grundstück einen Abstand von mindestens 5 m  
einhalten. In den Fällen der Nummer 1 werden angrenzende öffentliche Verkehrsflächen zur Hälfte eingerechnet.

(5) Dachvorsprünge, Dachgesimse und Dachaufbauten sowie Glasdächer und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, daß Feuer nicht auf andere Gebäude, Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden oder von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein

Oberlichte und Öffnungen in der Dachhaut; wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über Dach geführt sind,

Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

(6) Dächer, die zum auch nur zeitweiligen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, müssen umwehrt werden. Öffnungen und nichtbegehbare Glasflächen dieser Dächer sind gegen Betreten zu sichern.

(7) Die Dächer von Anbauten, die an Wände mit Fenstern anschließen, sind in einem Abstand von 5 m von diesen Wänden mindestens so widerstandsfähig gegen Feuer herzustellen, wie die Decken des anschließenden Gebäudes.

(8) Bei Dächern an Verkehrsflächen und über Eingängen können Vorrichtungen zum Schutz gegen das Herabfallen von Schnee und Eis verlangt werden.

(9) Für die vom Dach aus vorzunehmenden Arbeiten sind sicher benutzbare Vorrichtungen anzubringen.

(10) Der Dachraum muß vom Treppenraum aus zugänglich sein; dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.

#### § 29 Vorbauten

(1) Für Balkone, Erker und andere Vorbauten sowie für Loggien gelten die Vorschriften für Wände, Decken und Dächer sinngemäß. Die Verwendung brennbarer Baustoffe oder die Verwendung nichtbrennbarer Baustoffe anstelle einer Bauart mit Feuerwiderstandsdauer ist zulässig, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. § 15 Abs. 2 bleibt unberührt.

(2) Balkone, Erker und ähnliche zum Betreten bestimmte Vorbauten, die über die Flucht der vorderen oder hinteren Außenwand des Nachbargebäudes hinausragen, müssen bei aneinandergereihten Gebäuden von dem Nachbargebäude einen Abstand einhalten, der ihrer eigenen Ausladung entspricht, mindestens jedoch 1 m beträgt. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Vordächer müssen so angeordnet oder beschaffen sein, daß sie Rettungsmaßnahmen und Löscharbeiten zulassen.

(4) Die Fundamente baulicher Anlagen dürfen bis 2,50 m Tiefe höchstens 0,15 m, bei mehr als 2,50 m Tiefe höchstens 0,25 m unter die öffentliche Straße vortreten, die Fundamente vorspringender Bauteile nicht weiter als diese selbst.

(5) Stufen und Rampen dürfen in die öffentliche Straße nicht hineinragen. Von der öffentlichen Straße abwärts führende Stufen dürfen erst in einer Entfernung von 0,30 m von der öffentlichen Straße beginnen.

(6) Kellerlichtschächte und Betriebsschächte dürfen einschließlich Wandungen in wenigstens 3 m breite Gehwege bis zu 0,50 m hineinragen. Bei Gehwegen von geringerer Breite kann ein Hineinragen gestattet werden.

(7) Von Grund aus aufgeführte Bauteile, die der architektonischen Gliederung dienen und die nur geringfügige Breiten aufweisen, wie Pfeiler, Profilierungen und Einfassungen dürfen bei einer Gehwegbreite

bis 3 m höchstens 15 cm,  
über 3 m höchstens 25 cm  
in den Gehweg hineinragen.

(8) Balkone, Erker und andere Vorbauten dürfen nur an öffentlichen Straßen von mindestens 12 m Breite in den Raum über der öffentlichen Straße hineinragen. Zwischen der Unterkante der Vorbauten und der öffentlichen Straße muß eine lichte Höhe von mindestens 3 m verbleiben; eine lichte Höhe von 4,50 m kann verlangt werden, wenn die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs es erfordert. Die Ausladung darf bei einer Breite der öffentlichen Straße von 12 m höchstens 0,60 m betragen; bei breiteren öffentlichen Straßen ist für je 1 m Breite ein weiteres Ausladen um 0,10 m, in der Regel jedoch nur bis 1,15 m insgesamt zulässig. Balkone dürfen bis zu 1,50 m ausladen.

(9) Schaufenstervorbauten dürfen im Erdgeschoß bei einer Gehwegbreite

bis 3 m höchstens 0,15 m,  
über 3 m höchstens 0,25 m  
in den Gehweg hineinragen.

(10) Türen und Tore dürfen nicht in die öffentliche Straße aufschlagen. Fenster, Fenstertüren und Fensterläden dürfen bis zu einer Höhe von 3 m über Gehwegen und bis zu einer Höhe von 4,50 m über Fahrbahnen nicht in den Raum über der öffentlichen Straße aufschlagen.

(11) Unter heruntergelassenen Sonnenschutzdächern muß eine lichte Höhe von 2,20 m über dem Gehweg und ein Abstand von mindestens 1,10 m von der Fahrbahn verbleiben.

### § 30 Vortreten von Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) An Gebäuden angebrachte Werbeanlagen dürfen innerhalb einer Höhe bis zu 3 m über der öffentlichen Straße bei einer Gehwegbreite

bis 3 m höchstens 0,15 m,  
über 3 m höchstens 0,25 m  
in den Gehweg hineinragen.

(2) In einer Höhe von mehr als 3 m über der öffentlichen Straße dürfen Werbeanlagen höchstens 0,25 m in den Raum über der öffentlichen Straße hineinragen. Sie dürfen bis zu 0,60 m hineinragen, wenn die öffentliche Straße 12 m breit ist und die Werbeanlage überwiegend senkrecht zur Gebäudefront ausgerichtet ist; bei breiteren öffentlichen Straßen ist für je 1 m Breite ein weiteres Ausladen um 0,16 m, in der Regel jedoch nur bis 1,15 m insgesamt zulässig. Es kann verlangt werden, daß zwischen der Unterkante der Werbeanlagen und der öffentlichen Straße eine lichte Höhe von mindestens 4,50 m verbleibt, wenn die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs dies erfordert.

(3) An Gebäuden angebrachte oder an Gebäuden aufgestellte Warenautomaten dürfen bei einer Gehwegbreite

bis 3 m höchstens 0,15 m,  
über 3 m bis 5 m höchstens 0,25 m,  
über 5 m höchstens 0,35 m  
in den Gehweg hineinragen.

(4) Für Werbeanlagen und Warenautomaten, die an Balkonen, Erkern, Veranden, Pfeilern und anderen Vorbauten angebracht werden, vermindert sich das nach den Absätzen 1 bis 3 zulässige Maße des Hineinragens um das Maß, mit dem der Vorbau selbst in den Raum über der öffentlichen Straße hineinragt.

## Abschnitt 5 Treppen, Rettungswege, Aufzüge und Öffnungen

### § 31 Treppen

(1) Bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen im untersten Vollgeschoß stufenlos erreichbar sein. Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoß und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe); weitere Treppen können gefordert werden, wenn die Rettung von Menschen im Brandfall nicht auf andere Weise möglich ist. Statt notwendiger Treppen können Rampen mit flacher Neigung gestattet werden.

(2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig. Bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind einschiebbare Treppen und Leitern als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsräume zulässig; sie können als Zugang zu sonstigen Räumen, die keine Aufenthaltsräume sind, gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen sind die notwendigen Treppen in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen; sie müssen mit den Treppen zum Dachraum unmittelbar verbunden sein.

(4) Die tragenden Teile notwendiger Treppen sind bei Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen; bei Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen sie feuerbeständig sein.

(5) Die nutzbare Breite der Treppen und Treppenabsätze notwendiger Treppen muß mindestens 1 m betragen. In Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und innerhalb von Wohnungen genügt eine Breite von 0,80 m. Für Treppen mit geringer Benutzung können geringere Breiten gestattet werden.

(6) Treppen müssen mindestens einen festen und griffsicheren Handlauf haben. Bei großer nutzbarer Breite der Treppen können Handläufe auf beiden Seiten und Zwischenhandläufe gefordert werden.

(7) Die freien Seiten der Treppen und Treppenabsätze müssen durch Geländer gesichert werden. Für Treppengeländer gilt § 36 Abs. 5 und 6 entsprechend.

Fenster, die unmittelbar an Treppen liegen und deren Brüstungen unter der notwendigen Geländerhöhe liegen, sind zu sichern.

(8) Eine Treppe darf nicht unmittelbar hinter einer Tür enden, die in Richtung der Treppe aufschlägt; zwischen Treppe und Tür ist ein Treppenabsatz anzuordnen, der mindestens so tief sein soll, wie die Tür breit ist.

## § 32 Treppenräume

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden und an einer Außenwand angeordneten Treppenraum liegen. Innenliegende Treppenräume können gestattet werden, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann und wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen. Für die innere Verbindung von höchstens zwei Geschossen derselben Wohnung sind innenliegende Treppen ohne eigenen Treppenraum zulässig.

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muß der Treppenraum mindestens einer notwendigen Treppe oder ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. Sind mehrere Treppen erforderlich, so sind sie so zu verteilen, daß die Rettungswege möglichst kurz sind.

(3) Jeder Treppenraum nach Absatz 1 muß auf möglichst kurzem Wege einen sicheren Ausgang ins Freie haben. Der Ausgang muß mindestens so breit sein wie die zugehörigen notwendigen Treppen und darf nicht eingeeengt werden. Verkleidungen und Einbauten aus brennbaren Baustoffen sind in Treppenräumen und ihren Ausgängen ins Freie unzulässig.

(4) Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen mindestens zwei getrennte Ausgänge haben. Von je zwei Ausgängen jedes Kellergeschosses muß mindestens einer unmittelbar oder durch einen eigenen, an einer Außenwand liegenden Treppenraum ins Freie rühren. Auf eigene Treppenräume für jedes Kellergeschoß kann verzichtet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(5) Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen und ihrer Zugänge zum Freien müssen feuerbeständig und in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein. Dies gilt nicht für Treppenraumwände, die Außenwände sind, wenn der Treppenraum im Brandfalle nicht von außen, insbesondere durch andere Wandöffnungen oder andere Bauteile, gefährdet werden kann. Leitungen dürfen durch Treppenraumwände nur hindurchgeführt werden, wenn Vorkehrungen gegen Brandübertragung getroffen sind.

(6) Der obere Abschluß der Treppenräume muß den Anforderungen des Brandschutzes an die Decke über dem obersten Vollgeschoß des Gebäudes genügen. Die Überdachung des Treppenraumes mit einem Glasdach kann gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen.

(7) Treppenräume dürfen je Geschoß nur Öffnungen zu höchstens vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe haben; in Geschossen mit mehr als vier Wohnungen oder Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe sind allgemein zugängliche Geschoßflure anzuordnen.



(8) In Treppenträumen müssen Öffnungen zum Kellergeschoß, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lagerräumen und ähnlichen Räumen mindestens feuerhemmende, selbstschließende Türen, Öffnungen zu allgemein zugänglichen Fluren dichte und selbstschließende Türen erhalten. Alle anderen Öffnungen; die nicht ins Freie führen, müssen bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen dichte Türen erhalten.

(9) Treppenträume müssen zu lüften und zu beleuchten sein. Treppenträume, die an einer Außenwand liegen, müssen in jedem Geschoß Fenster von mindestens 60 cm x 90 cm Größe haben, die geöffnet werden können, und eine Brüstung von nicht mehr als 1,20 m Höhe haben. Innenliegende Treppenträume müssen in Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen eine von der allgemeinen Beleuchtung unabhängige Beleuchtung haben.

(10) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen und bei innenliegenden Treppenträumen ist an der obersten Stelle des Treppenraumes eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens 5 vom Hundert der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m<sup>2</sup> anzubringen, die vom Erdgeschoß und vom obersten Treppenabsatz aus zu öffnen sein muß. Es kann verlangt werden, daß die Rauchabzugsvorrichtung auch von anderen Stellen aus bedient werden kann. Ausnahmen können gestattet werden, wenn der Rauch auf andere Weise abgeführt werden kann.

(11) Auf Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen sind die Absätze 1 bis 10 nicht anzuwenden.

### § 33 Allgemein zugängliche Flure

(1) Die nutzbare Breite allgemein zugänglicher Flure muß für den. größten zu erwartenden Verkehr ausreichen; Flure von mehr als 30 m Länge sollen durch nicht abschließbare, dichte und selbstschließende Türen unterteilt werden. In den Fluren ist eine Folge von weniger als drei Stufen unzulässig.

(2) Wände allgemein zugänglicher Flure sind unbeschadet der §§ 23 bis 26 in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen mindestens feuerhemmend aus nichtbrennbaren Baustoffen herzustellen und bis an die Rohdecken zu führen; Türen müssen dicht schließen. Ausnahmen können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Die Wände offener Gänge vor den Außenwänden, die die einzige Verbindung zwischen Aufenthaltsräumen und Treppenträumen herstellen, sind in Gebäuden mit mehr als drei Vollgeschossen in ihren tragenden Teilen einschließlich des Abschlusses über dem obersten Gang feuerbeständig herzustellen. Im übrigen gilt Absatz 2 entsprechend.

(4) Verkleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus brennbaren Baustoffen sind in allgemein zugänglichen Fluren und offenen Gängen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen unzulässig.

### § 34 Aufzüge

(1) Aufzugsanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, instand zu halten und zu betreiben, daß die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben oder Gesundheit, nicht gefährdet werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten.

(2) Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene feuerbeständige Schächte haben. In einem Aufzugsschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. In Gebäuden bis zu fünf Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte innerhalb der Umfassungswände des Treppenraumes liegen. Sie müssen sicher umkleidet sein.

(3) Der Fahrschacht muß zu lüften sein und eine Rauchabzugsvorrichtung mit einer Größe von mindestens 2,5 vom Hundert der Grundfläche des Aufzugsschachtes, mindestens jedoch von 0,10 m<sup>2</sup> haben.

(4) Fahrschachttüren und andere Öffnungen in feuerbeständigen Schachtwänden sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können.

(5) Bei Aufzügen, die außerhalb von Gebäuden liegen oder die nicht mehr als drei übereinanderliegende Geschosse verbinden, sowie bei vereinfachten Güteraufzügen, Kleingüteraufzügen, Mühlenaufzügen, Lagerhausaufzügen und Behindertenaufzügen können Ausnahmen von den Absätzen 2 und 3 gestattet werden, wenn wegen der Betriebssicherheit und des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(6) In Gebäuden mit mehr als fünf Vollgeschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl eingebaut werden, von denen einer auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rohstühlen geeignet sein muß. Hierbei ist das oberste Vollgeschoß nicht zu berücksichtigen, wenn seine Nutzung einen Aufzug nicht erfordert oder wenn es in bestehenden Gebäuden nachträglich zu Wohnzwecken ausgebaut wird. Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhles von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben; Tüten müssen eine lichte Durchgangsbreite von mindestens 90 cm haben. Vor den Aufzügen muß eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein, für Rollstühle mindestens 1,40 m x 1,40 m. Zur Aufnahme von Rohstühlen bestimmte Aufzüge sollen von der öffentlichen Straße aus stufenlos erreichbar sein und stufenlos erreichbare Haltestellen in allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen haben. Soweit Obergeschosse von Behinderten im Rollstuhl stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1 bis 5 auch für Gebäude mit weniger als sechs Vollgeschossen.

#### § 35 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte

(1) Können die Fensterflächen nicht gefahrlos vom Erdboden, vom Innern des Gebäudes oder von Loggien und Balkonen aus gereinigt werden, so sind Vorrichtungen wie Aufzüge, Halterungen oder Stangen anzubringen, die eine Reinigung von außen ermöglichen.

(2) Glastüren und andere Glasflächen, die bis zum Fußboden allgemein zugänglicher Verkehrsflächen herabreichen, sind so zu kennzeichnen, daß sie leicht erkannt

werden können. Für größere Glasflächen können Schutzmaßnahmen zur Sicherung des Verkehrs verlangt werden.

(3) Gemeinsame Kellerlichtschächte für übereinanderliegende Kellergeschosse sind unzulässig.

(4) Öffnungen in Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen im Lichten mindestens 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Öffnungen in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante nur so weit entfernt sein, daß Personen sich bemerkbar machen und von der Feuerwehr gerettet werden können.

### § 36 Umwehungen

(1) in, an und auf baulichen Anlagen sind Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen, zu umwehren. Dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht, wie bei Verladerampen, Kais und Schwimmbecken.

(2) Nicht begehbare Oberlichte und Glasabdeckungen in Flächen, die im allgemeinen zum Begehen bestimmt sind, sind zu umwehren, wenn sie weniger als 0,50 m aus diesen Flächen herausragen.

(3) Kellerlichtschächte und Betriebsschächte, die an Verkehrsflächen liegen, sind zu umwehren oder verkehrssicher abzudecken; liegen sie in Verkehrsflächen, so sind sie in Höhe der Verkehrsflächen verkehrssicher abzudecken. Abdeckungen an und in öffentlichen Verkehrsflächen müssen gegen unbefugtes Abheben gesichert sein.

(4) Fensterbrüstungen müssen bis zum fünften Vollgeschoß mindestens 0,80 m, über dem fünften Vollgeschoß mindestens 0,90 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen, wie Geländer, die nach Absatz 5 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden. Im Erdgeschoß können geringere Brüstungshöhen gestattet werden.

(5) Andere notwendige Umwehungen müssen folgende Mindesthöhen haben:

Umwehungen zur Sicherung von Öffnungen in begehbaren Decken, Dächern sowie Umwehungen von Flächen mit 1 m bis 12 m Absturzhöhe 0,90 m,  
Umwehungen von Flächen mit mehr als 12 m Absturzhöhe 1,10 m.

(6) In an und auf Gebäuden, bei denen in der Regel mit der Anwesenheit von Kindern gerechnet werden muß, dürfen Öffnungen in Geländern, Brüstungen und anderen Umwehungen mindestens in einer Richtung nicht breiter als 0,12 m sein. Sie sind so auszubilden, daß Kindern das Überklettern erschwert wird. Ein waagerechter Zwischenraum zwischen Umwehrung und der zu sichernden Fläche darf nicht größer als 0,04 m sein.

## Abschnitt 6

### Haustechnische Anlagen und Feuerungsanlagen

#### § 37 Lüftungsanlagen, Installationsschächte und Installationskanäle

- (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerstätten nicht beeinträchtigen.
- (2) Lüftungsleitungen sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; Ausnahmen können gestattet werden, wenn Bedenken wegen des Brandschutzes nicht bestehen. Lüftungsanlagen in Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen und Lüftungsanlagen, die Brandwände überbrücken, sind so herzustellen, daß Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können.
- (3) Lüftungsanlagen sind so herzustellen, daß sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß gedämmt sein.
- (4) Lüftungsleitungen dürfen nicht in Schornsteine eingeführt werden; die gemeinsame Benutzung von Lüftungsleitungen zur Lüftung und zur Ableitung von Abgasen kann gestattet werden. Die Abluft ist ins Freie zu führen. Nicht zur Lüftungsanlage gehörende Einrichtungen sind in Lüftungsleitungen unzulässig.
- (5) Lüftungsschächte, die aus Mauersteinen oder aus Formstücken für Schornsteine hergestellt sind, müssen den Anforderungen an Schornsteine entsprechen und gekennzeichnet werden.
- (6) Für raumluftechnische Anlagen und Warmluftheizungen gelten die Absätze 1 bis 5 sinngemäß.
- (7) Installationsschächte und Installationskanäle sowie deren Verkleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Absatz 2 und Absatz 3 Satz 2 gelten sinngemäß.
- (8) Die Absätze 2, 3, 6 und 7 gelten nicht für Lüftungsanlagen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht für Lüftungsanlagen innerhalb einer Wohnung.

#### § 38 Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen

- (1) Feuerstätten und Abgasanlagen, wie Schornsteine, Abgasleitungen und Verbindungsstücke (Feuerungsanlagen), Anlagen zur Abführung von Verbrennungsgasen ortsfester Verbrennungsmotoren sowie Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein und dürfen auch sonst nicht zu Gefahren und unzumutbaren Belästigungen führen können. Die Weiterleitung von Schall in fremde Räume muß ausreichend gedämmt sein. Abgasanlagen müssen leicht und sicher zu reinigen sein.
- (2) Für die Anlagen zur Verteilung von Wärme und zur Warmwasserversorgung gilt Absatz 1 Satz 1 und 2 sinngemäß.
- (3) Feuerstätten, ortsfeste Verbrennungsmotoren und Verdichter sowie Behälter für brennbare Gase und Flüssigkeiten dürfen nur in Räumen aufgestellt werden, bei

denen nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Benutzungsart Gefahren nicht entstehen.

(4) Die Abgase der Feuerstätten sind durch Abgasanlagen über Dach, die Verbrennungsgase ortsfester Verbrennungsmotoren sind durch Anlagen zur Abführung dieser Gase über Dach abzuleiten. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, daß die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Ausnahmen von Satz 1 können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(5) Die Abgase von Gasfeuerstätten mit abgeschlossenem Verbrennungsraum, denen die Verbrennungsluft durch dichte Leitungen vom Freien zuströmt (raumluftunabhängige Gasfeuerstätten), dürfen abweichend von Absatz 4 durch die Außenwand ins Freie geleitet werden, wenn

eine Ableitung des Abgases über Dach nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist und die Nennwärmeleistung der Feuerstätte 11 kW zur Beheizung und 28 kW zur Warmwasserbereitung nicht überschreitet und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(6) Ohne Abgasanlagen sind zulässig

Gasfeuerstätten, wenn durch einen sicheren Luftwechsel im Aufstellraum gewährleistet ist, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen, Gas-Haushalt-Kochgeräte mit einer Nennwärmeleistung von nicht mehr als 11 kW, wenn der Aufstellraum einen Rauminhalt von mehr als 20 m<sup>3</sup> aufweist und mindestens eine Tür ins Freie oder ein Fenster, das geöffnet werden kann, hat, nicht leitungsgebundene Gasfeuerstätten zur Beheizung von Räumen, die nicht gewerblichen Zwecken dienen, sowie Gas-Durchlauferhitzer, wenn diese Gasfeuerstätten besondere Sicherheitseinrichtungen haben, die die Kohlenmonoxidkonzentration im Aufstellraum so begrenzen, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(7) Gasfeuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn durch besondere Vorrichtungen an den Feuerstätten oder durch Lüftungsanlagen sichergestellt ist, daß gefährliche Ansammlungen von unverbranntem Gas in den Räumen nicht entstehen.

(8) Brennstoffe sind so zu lagern, daß Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

### § 39 Wasserversorgungsanlagen

(1) Gebäude mit Aufenthaltsräumen dürfen nur errichtet werden, wenn die Versorgung mit Trinkwasser dauernd gesichert ist) Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Wasserversorgungsanlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) Jede Wohnung muß eigene Wasserzähler haben. Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.

#### § 40 Anlagen für Abwasser und Niederschlagwasser

(1) Bauliche Anlagen dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwasser dauernd gesichert ist. Die Anlagen dafür sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, daß sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

(2) 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). Der Anschlußzwang gilt nicht für Niederschlagwasser, wenn Maßnahmen zu dessen Rückhaltung oder Versickerung durch Bebauungsplan festgesetzt oder sonst angeordnet oder genehmigt sind. In Gebieten offener Bauweise soll Niederschlagwasser dem Untergrund zugeführt werden.

#### § 41 Einleitung der Abwasser in Kläranlagen, Abwassersammelgruben oder Sickeranlagen

(1) Kläranlagen, Abwassersammelgruben oder Sickeranlagen dürfen nur hergestellt werden, wenn die Abwasser in eine öffentliche Entwässerung nicht eingeleitet werden können.

(2) Die Einleitung der Abwasser in Kläranlagen oder in Abwassersammelgruben ist nur zulässig, wenn die einwandfreie weitere Beseitigung innerhalb und außerhalb des Grundstücks dauernd gesichert ist. Niederschlagwasser dürfen nicht in dieselbe Abwassersammelgrube wie die übrigen Abwasser und nicht in Kläranlagen geleitet werden.

(3) Abwassersammelgruben und Kläranlagen 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 Abwasserbeseitigungsanlagen müssen geschlossen, dicht und, soweit erforderlich, zum Reinigen eingerichtet sein.

(4) Kläranlagen, Abwassersammelgruben und Lüftungseinrichtungen von Sickeranlagen sollen von Öffnungen zu Aufenthaltsräumen mindestens 5 m entfernt sein. Kläranlagen, Abwassersammelgruben und Sickeranlagen müssen von Gebäuden und Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sein.

(5) Werden nicht mehr benutzte Abwasserbeseitigungsanlagen nicht beseitigt, so sind sie so zu sichern, daß Gefahren nicht entstehen können.

#### § 42 Abfallschächte

(1) Abfallschächte sind nur zulässig, wenn sie getrennte Einfüllöffnungen und die zugehörigen getrennten Sammelräume für Abfälle zur Verwertung und Abfälle zur Beseitigung besitzen. Abfallschächte, ihre Einfüllöffnungen und die zugehörigen Sammelräume sind außerhalb von Aufenthaltsräumen anzulegen. Abfallschächte und Sammelräume müssen aus feuerbeständigen Bauteilen bestehen. Verkleidungen, Dämmstoffe und innere Wandschalen und Einrichtungen innerhalb des Schachtes und des Sammelraumes müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Der Einbau einer Feuerlöscheinrichtung kann verlangt werden.

(2) Abfallschächte sind bis zur obersten Einfüllöffnung ohne Querschnittsänderungen senkrecht zu führen. Eine ständig wirkende Lüftung muß gesichert sein. Abfallschächte müssen so beschaffen sein, daß sie Abfälle sicher abführen, daß Feuer, Rauch, Gerüche und Staub nicht in das Gebäude dringen können und daß die Weiterleitung von Schall gedämmt wird.

(3) Die Einfüllöffnungen müssen so beschaffen sein, daß Staubbelästigungen nicht auftreten und sperrige Abfälle nicht eingebracht werden können. Am oberen Ende des Abfallschachtes ist eine Reinigungsöffnung vorzusehen. Alle Öffnungen sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.

(4) Der Abfallschacht muß in einen ausreichend großen Sammelraum münden. Die inneren Zugänge des Sammelraumes sind mit feuerbeständigen, selbstschließenden Türen zu versehen. Der Sammelraum muß vom Freien aus zugänglich und entleerbar sein. Die Abfallstoffe sind in beweglichen Abfallbehältern zu sammeln. Der Sammelraum muß eine ständig wirksame Lüftung und einen Bodenablauf mit Geruchverschluß haben.

#### § 43 Anlagen für feste Abfallstoffe

Für die vorübergehende Aufbewahrung fester Abfallstoffe sind dichte Abfallbehälter außerhalb der Gebäude herzustellen oder aufzustellen. Zur Gewährleistung eines getrennten Sammelsystems für Abfälle zur Verwertung sind Stellflächen für die dazu erforderlichen Abfallbehälter einzurichten. Sie sollen von Öffnungen von Aufenthaltsräumen und von brennbaren Bauteilen mindestens 5 m, von den Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt sein. Für bewegliche Abfallbehälter ist ein befestigter Platz an nicht störender Stelle auf dem Grundstück vorzusehen, der nicht mehr als 30 m von befahrbaren Wegen entfernt sein soll. Ihre Aufstellung innerhalb von Gebäuden in besonderen Räumen kann gestattet werden. Plätze für Abfallbehälter müssen sicher und leicht erreichbar sein.

#### Abschnitt 7

#### Aufenthaltsräume und Wohnungen

#### § 44 Aufenthaltsräume

(1) Aufenthaltsräume müssen eine für ihre Benutzung ausreichende Grundfläche und unbeschadet des § 46 Abs. 4 eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m haben.

(2) Aufenthaltsräume müssen unmittelbar ins Freie führende und senkrecht stehende Fenster von solcher Zahl und Beschaffenheit haben, daß die Räume ausreichend mit Tageslicht beleuchtet und belüftet werden können (notwendige Fenster). Geneigte

Fenster sowie Oberlichte anstelle von Fenstern können gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.

(3) Verglaste Vorbauten und Loggien sind vor notwendigen Fenstern zulässig, wenn eine ausreichende Lüftung und Beleuchtung mit Tageslicht sichergestellt ist.

(4) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, sind ohne notwendige Fenster zulässig, wenn dies durch besondere Maßnahmen, wie den Einbau von raumluftechnischen Anlagen und Beleuchtungsanlagen, ausgeglichen wird. Für Aufenthaltsräume, die nicht dem Wohnen dienen, kann anstelle einer Beleuchtung mit Tageslicht und Lüftung nach Absatz 2 eine Ausführung nach Satz 1 gestattet werden, wenn wegen des Brandschutzes und der Gesundheit Bedenken nicht bestehen.

#### § 45 Wohnungen

(1) Jede Wohnung muß von anderen Wohnungen und fremden Räumen baulich abgeschlossen sein und einen eigenen, abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenraum, einem Flur oder einem anderen Vorraum haben. Wohnungen in Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen brauchen nicht abgeschlossen zu sein. Wohnungen in Gebäuden, die nicht nur zum Wohnen dienen, müssen einen besonderen Zugang haben; gemeinsame Zugänge können gestattet werden, wenn Gefahren oder unzumutbare Belästigungen für die Benutzer der Wohnungen nicht entstehen.

(2) Jede Wohnung muß eine Küche oder Kochnische haben.

(3) Für Wohngebäude mit mehr als drei Vollgeschossen sollen leicht erreichbare und gut zugängliche Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder hergestellt werden.

(4) Für Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen sollen ausreichend große Trockenräume zur gemeinschaftlichen Benutzung eingerichtet werden.

#### § 46 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen

(1) In Kellergeschossen sind Aufenthaltsräume und Wohnungen zulässig, wenn das Gelände, das an ihre Außenwände mit notwendigen Fenstern anschließt, in einer für die Beleuchtung mit Tageslicht ausreichenden Entfernung und Breite vor den notwendigen Fenstern nicht mehr als 0,5 m über dem Fußboden der Aufenthaltsräume liegt.

(2) Aufenthaltsräume, deren Benutzung eine Beleuchtung mit Tageslicht verbietet, ferner Verkaufsräume, Gaststätten, ärztliche Behandlungsräume, Sport-, Spiel- und Bastelräume in Zusammenhang mit Wohnnutzung sowie ähnliche Räume können in Kellergeschossen gestattet werden. § 44 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.

(3) Räume nach Absatz 2 müssen unmittelbar mit Rettungswegen in Verbindung stehen, die ins Freie führen. Die Räume und Rettungswege müssen von anderen Räumen im Kellergeschoßfeuerbeständig abgetrennt sein. Dies gilt nicht für Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen.



(4) Aufenthaltsräume im Dachraum müssen eine lichte Raumhöhe von mindestens 2,30 m über mindestens die Hälfte ihrer Grundfläche haben; Raumteile mit einer lichten Höhe bis 1,50 m bleiben außer Betracht.

(5) Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum müssen einschließlich ihrer Zugänge mit mindestens feuerhemmenden Wänden und Decken gegen den nichtausgebauten Dachraum abgeschlossen sein; dies gilt nicht für freistehende Wohngebäude mit nur einer Wohnung.

(6) Die Anforderungen nach Absatz 5 gelten auch für Sport-, Spiel- und Bastelräume in Zusammenhang mit Wohnnutzung. Sie müssen darüber hinaus einen zweiten gesicherten Rettungsweg im Sinne des § 15 Abs. 4 haben.

#### § 47 Bäder und Toilettenräume

(1) Jede Wohnung muß einen Waschraum mit Badewanne oder Dusche haben. Fensterlose Bäder sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung sichergestellt ist.

(2) Jede Wohnung muß mindestens eine Toilette mit Wasserspülung haben. Toilettenräume für Wohnungen müssen innerhalb der Wohnung liegen. Fensterlose Toilettenräume sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung sichergestellt ist. Für Anlagen, die für einen größeren Personenkreis bestimmt sind, ist eine ausreichende Zahl von Toiletten herzustellen.

#### Abschnitt 8 Besondere Anlagen

#### § 48 Stellplätze und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder

(1) Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher Gebäude sind Stellplätze in ausreichender Zahl für schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl anzubieten. Bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind ausreichende Abstellmöglichkeiten für Fahrräder herzustellen. Werden Anlagen nach Satz 1 und 2 geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze nach Satz 1 und Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in solcher Anzahl und Größe herzustellen, daß sie die infolge der Nutzungsänderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können.

(2) Die Stellplätze nach Absatz 1 Satz 1 können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Die Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück zu schaffen.

(3) Stellplätze müssen so angeordnet werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Luftschadstoffe nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf möglichst kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein. Stellplatzflächen sind durch Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten.

#### § 49 Untergeordnete Gebäude

Bei kleinen, nur Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten können Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 23 bis 47 gestattet werden, wenn wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung Bedenken nicht bestehen. Das gleiche gilt für freistehende andere eingeschossige Gebäude, die entweder nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind, wie Lauben, Unterkunftshütten, Baubuden und Unterkünfte auf Baustellen sowie für Schankveranden von Gaststätten, die im Verhältnis zur Gaststätte von untergeordneter Bedeutung sind.

## § 50 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung

(1) Ist zu erwarten, daß durch die besondere Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume die Benutzer oder die Allgemeinheit gefährdet werden, so können abweichend von den Vorschriften dieses Gesetzes zur Gefahrenabwehr erforderliche besondere Anforderungen gestellt werden. Soweit es wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nach Satz 1 der Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes nicht bedarf, können Erleichterungen gestattet werden. Als Nachweis dafür, daß die besonderen Anforderungen erfüllt sind, können bestimmte Bescheinigungen verlangt werden; ferner können Nachprüfungen und deren Wiederholung in festzulegenden Zeitabschnitten verlangt werden.

(2) Die Vorschriften des Absatzes 1 gelten insbesondere für

Hochhäuser,  
Geschäftshäuser und Verkaufsstätten,  
Versammlungsstätten, Gaststätten und Beherbergungsbetriebe,  
Bürogebäude und Verwaltungsgebäude,  
Krankenhäuser, Altenpflegeheime, Entbindungsheime und Säuglingsheime,  
Schulen und Sportstätten,  
bauliche Anlagen und Räume von großer Ausdehnung oder mit erhöhter Brandgefahr, Explosionsgefahr oder Verkehrsgefahr,  
bauliche Anlagen und Räume, die für gewerbliche Betriebe bestimmt sind,  
bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist,  
Fliegende Bauten,  
Zelte, soweit sie nicht Fliegende Bauten sind,  
Campingplätze, Wochenendplätze und Zeltplätze,  
bauliche Anlagen für die Landwirtschaft,  
Garagen.

(3) Bei baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art oder Nutzung, für die Rechtsverordnungen bestehen, ist Absatz 1 nicht anzuwenden.

## § 51 Behindertengerechtes Bauen

(1) Öffentlich zugängliche bauliche Anlagen müssen so hergestellt und instand gehalten werden, daß Behinderte, insbesondere schwer Gehbehinderte und Behinderte im Rollstuhl, sowie alte Menschen und Personen mit Kleinkindern sie ohne fremde Hilfe zweckentsprechend nutzen können. § 50 Abs. 1 und 2 bleibt unberührt.

(2) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 1 in ihrer Nutzung oder wesentlich baulich geändert werden, gelten die in Absatz 1 genannten Anforderungen entsprechend; bei einer wesentlichen baulichen Änderung bleiben im übrigen die in § 77 Abs. 3 aufgestellten Voraussetzungen unberührt.

(3) In den baulichen Anlagen nach Absatz 1 sind neben den Rettungswegen im Sinne von § 15 Abs. 4 zusätzliche bauliche Maßnahmen für die Selbstrettung von Behinderten im Rollstuhl nur dann erforderlich, wenn die Anlage oder Teile davon von diesem Personenkreis überdurchschnittlich, bezogen auf den Bevölkerungsanteil der Behinderten, genutzt werden. Anderenfalls genügen betriebliche Maßnahmen, die die Rettung mittels fremder Hilfe sowie eine Brandschutzunterweisung für das Personal und für den Nutzerkreis zur Evakuierung hilfebedürftiger Personen vorschreiben.

#### Teil IV Die am Bau Beteiligten § 52 Bauherr

(1) Der Bauherr hat zur Vorbereitung, Ausführung und Bauüberwachung eines genehmigungsbedürftigen oder nach § 56a genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens einen Entwurfsverfasser; Unternehmer und einen Bauleiter zu bestellen. Dem Bauherrn obliegen die nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anzeigen und Nachweise an die Bauaufsichtsbehörde.

(2) Sind die vom Bauherrn bestellten Personen für ihre Aufgabe nach Sachkunde und Erfahrung nicht geeignet, so kann die Bauaufsichtsbehörde vor und während der Bauausführung verlangen, daß ungeeignete Beauftragte durch geeignete ersetzt oder Sachverständige herangezogen werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Bauarbeiten einstellen lassen, bis geeignete Beauftragte oder Sachverständige bestellt sind.

(3) Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

(4) Vor Baubeginn hat der Bauherr der Bauaufsichtsbehörde die Namen des Bauleiters und der Fachbauleiter und während der Bauausführung einen Wechsel der Bauleiter mitzuteilen.

#### § 52a Entwurfsverfasser

(1) Der Entwurfsverfasser muß nach Sachkunde und Erfahrung zur Vorbereitung des jeweiligen Bauvorhabens geeignet sein. Er ist für die Vollständigkeit und Brauchbarkeit seines Entwurfs verantwortlich. Der Entwurfsverfasser hat dafür zu sorgen, daß die für die Ausführung notwendigen Einzelzeichnungen, Einzelberechnungen und Anweisungen geliefert werden und den genehmigten Bauvorlagen und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(2) Hat der Entwurfsverfasser auf einzelnen Fachgebieten nicht die erforderliche Sachkunde und Erfahrung, so sind geeignete Sachverständige heranzuziehen. Diese sind für die von ihnen gefertigten Unterlagen verantwortlich. Für das ordnungsgemäße Ineinandergreifen aller Fachentwürfe bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich.

## § 52b Unternehmer

(1) Jeder Unternehmer ist für die ordnungsgemäße, den baurechtlichen Vorschriften und den genehmigten Bauvorlagen entsprechende Ausführung der von ihm übernommenen Arbeiten und insoweit für die ordnungsgemäße Einrichtung und den sicheren Betrieb der Baustelle verantwortlich. Er hat die erforderlichen Nachweise über die Verwendbarkeit der verwendeten Bauprodukte und Bauarten zu erbringen und auf der Baustelle bereitzuhalten. Er darf, unbeschadet der Vorschriften des § 62, Arbeiten nicht ausführen oder ausführen lassen, bevor nicht die dafür notwendigen Unterlagen und Anweisungen an der Baustelle vorliegen.

(2) Die Unternehmer haben auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde für Bauarbeiten, bei denen die Sicherheit der baulichen Anlagen in außergewöhnlichem Maße von der besonderen Fachkenntnis und Erfahrung des Unternehmers oder von einer Ausstattung des Unternehmens mit besonderen Vorrichtungen abhängt, nachzuweisen, daß sie für solche Bauarbeiten diese Voraussetzungen erfüllen und das Unternehmen über die erforderlichen Vorrichtungen verfügt.

(3) hat der Unternehmer für einzelne Arbeiten nicht die erforderliche Fachkenntnis und Erfahrung, so sind geeignete Fachunternehmer oder Fachleute heranzuziehen. Diese sind für ihre Arbeiten verantwortlich.

## § 53 Bauleiter

Der Bauleiter hat darüber zu wachen, daß die Baumaßnahme den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und den genehmigten Bauvorlagen entsprechend durchgeführt wird. Er hat im Rahmen dieser Aufgabe auf den sicheren bautechnischen Betrieb der Baustelle, insbesondere auf das gefahrlose Ineinandergreifen der Arbeiten der Unternehmer, zu achten.

## Teil V Bauaufsichtsbehörden und Verwaltungsverfahren

### § 54 Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

Die mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragten Personen sind, soweit dies zur Ausübung ihres Amtes erforderlich ist, berechtigt, Grundstücke und bauliche Anlagen sowie zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung auch Wohnungen zu betreten. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes) wird insoweit eingeschränkt.

### § 55 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

(1) Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 56, 56a, 66, 67 und 68 oder durch Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist.

(2) Genehmigungsbedürftig sind auch andere Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Abs. 1 Satz 2, soweit in den §§ 56, 56a, 67 und 68 oder durch Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 nichts anderes bestimmt ist, insbesondere die Errichtung, das Herstellen, das Ändern und die Beseitigung von

Feuerungsanlagen,  
Stellplätzen,  
notwendigen Kinderspielplätzen,  
Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagwasser auf Grundstücken.  
(3) Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einzelfall bei geringfügigen  
genehmigungsbedürftigen Vorhaben von der Erteilung der Baugenehmigung  
absehen; der Antragsteller ist entsprechend zu bescheiden.

#### § 56 Genehmigungsfreie Vorhaben

(1) Die Errichtung, Herstellung oder Änderung folgender baulicher Anlagen, anderer  
Anlagen und Einrichtungen bedarf keiner Baugenehmigung:

##### Gebäude

Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten, mit Ausnahme von  
Garagen, wenn die Gebäude nicht mehr als 30 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt haben und  
weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken dienen,  
Gebäude bis 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen oder  
erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen und nur zum vorübergehenden Schutz von  
Pflanzen oder Tieren oder zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen bestimmt sind,  
Gewächshäuser bis 15 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,  
Gewächshäuser bis 4 m Höhe, die einem landwirtschaftlichen, forstwirtschaftlichen  
oder erwerbsgärtnerischen Betrieb dienen,  
Wochenendhäuser bis 40 m<sup>2</sup> Grundfläche und 4 m Höhe in festgesetzten  
Wochenendhausgebieten,  
untergeordnete Gebäude wie Kioske, Verkaufswagen, Wartehallen und Toiletten auf  
öffentlichen Verkehrsflächen.

##### Feuerungs- und andere Energieerzeugungsanlagen

Feuerungsanlagen bis zu 300 kW Nennwärmeleistung; die Feuerungsanlagen dürfen  
jedoch erst in Betrieb genommen werden, wenn der Bezirksschornsteinfegermeister  
die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den  
Schornsteinanschlüssen bescheinigt hat,

##### Wärmepumpen,

Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- oder  
Außenwandflächen.

##### Leitungen und Anlagen für Lüftung, Wasser- und Energieversorgung und Abwasserbeseitigung

Lüftungsanlagen, andere raumlufttechnische Anlagen und Warmluftheizungen,  
sofern die zugehörigen Leitungen nicht durch feuerbeständige Wände oder Decken  
oder durch Brandwände geführt werden; entsprechendes gilt für  
Installationsschächte und -kanäle,

Anlagen zur Beseitigung von Abwasser und Niederschlagwasser,  
Abwasserbehandlungsanlagen (Kläranlagen) für höchstens täglich 8 m<sup>3</sup> häusliches  
Schmutzwasser,

Wasserversorgungsanlagen einschließlich der Warmwasserversorgungsanlagen, der  
Einrichtungsgegenstände und der Armaturen,

Leitungen für Gas, Elektrizität oder Wärme,

Anlagen zur Verteilung von Wärme bei Warmwasser- und  
Niederdruckdampfheizungen.

##### Maste, Antennen und ähnliche bauliche Anlagen

Maste und sonstige Unterstützungen für Freileitungen,

Antennenanlagen bis 10 m Höhe und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis 1,20 m,  
ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden,  
Sirenen und deren Maste,  
Signalhochbauten der Landesvermessung,  
Fahnenmaste,  
Blitzschutzanlagen.  
Behälter, Wasserbecken  
Behälter für verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen von weniger als 1 m<sup>3</sup>,  
Behälter für nicht verflüssigte Gase bis 6 m<sup>3</sup> Behälterinhalt,  
Gärfutterbehälter bis 6 m Höhe  
Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe oder brennbarer Flüssigkeiten mit einem Gesamtrauminhalt der Behälter bis 1 m<sup>3</sup>, einschließlich Rohrleitungen, Auffangräumen und Auffangvorrichtungen sowie der zugehörigen Betriebs und Sicherheitseinrichtungen und Schutzvorkehrungen,  
sonstige drucklose Behälter bis 50 m<sup>3</sup> Behälterinhalt und bis 3 m Höhe, ausgenommen für Jauche und Gülle,  
Wasserbecken bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte.  
Einfriedungen, Stützmauern, Verkehrsanlagen, Überbrückungen, Unterführungen  
Einfriedungen bis 2 m Höhe,  
offene Einfriedungen ohne Sockel für Grundstücke, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen,  
Stützmauern bis 2 m Höhe,  
private Verkehrsanlagen sowie damit verbundene oder selbständige Überbrückungen und Unterführungen mit einer lichten Weite bis 5 m.  
Bauliche Anlagen auf Campingplätzen, in Gärten und zur Freizeitgestaltung  
Wohnwagen, Zelte und bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, auf Campingplätzen,  
bauliche Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, wie Bänke, Sitzgruppen, Pergolen oder nicht überdachte Terrassen, ausgenommen Gebäude und Einfriedungen,  
bauliche Anlagen, die der zweckentsprechenden Einrichtung von Sport- und Kinderspielplätzen dienen, wie Tore für Ballspiele, Schaukeln und Klettergerüste, ausgenommen Gebäude und Tribünen,  
bauliche Anlagen ohne Aufenthaltsräume auf Abenteuerspielplätzen  
Sprungschanzen, Sprungtürme und Rutschbahnen bis 10 m Höhe  
luftgetragene Schwimmbeckenüberdachungen bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche.  
Werbeanlagen, Warenautomaten, Hinweisschilder  
Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche bis 0,6 m<sup>2</sup>,  
vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn die Anlagen nicht fest mit dem Boden oder anderen baulichen Anlagen verbunden sind,  
Werbeanlagen an der Stätte der Leistung, wenn diese keine baulichen Anlagen und nicht in Höhe von Obergeschossen angeordnet sind,  
vorübergehend angebrachte oder aufgestellte Werbeanlagen auf Baustellen,  
Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen,  
Warenautomaten.  
Vorübergehend aufgestellte oder genutzte Anlagen  
Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden,

Fliegende Bauten bis 5 m Höhe, die für Kinder betrieben werden und eine Geschwindigkeit von höchstens 1 m/s haben,  
Bühnen, die Fliegende Bauten sind, einschließlich Überdachungen und sonstiger Aufbauten bis 5 m Höhe, mit einer Grundfläche bis 100 m<sup>2</sup> und einer Fußbodenhöhe bis 1,50 m,  
Zelte, die Fliegende Bauten sind, mit einer Grundfläche bis 75 m<sup>2</sup>,  
Toilettenwagen,  
Gerüste der Regelausführung,  
Baustelleneinrichtungen einschließlich Lagerhallen, Schutzhallen und Unterkünfte, vorübergehend genutzte unbefestigte Lagerplätze für landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und erwerbsgärtnerische Erzeugnisse,  
Behelfsbauten, die der Landesverteidigung, dem Katastrophenschutz oder der Unfallhilfe dienen und nur vorübergehend aufgestellt werden,  
bauliche Anlagen, die zu Straßenfesten und ähnlichen Veranstaltungen nur vorübergehend errichtet werden und die keine Fliegenden Bauten sind,  
eingeschossige bauliche Anlagen, die für höchstens drei Monate auf Messe- und Ausstellungsgeländen errichtet werden, ausgenommen Fliegende Bauten.  
Tragende und nichttragende Bauteile  
die geringfügige und die Standsicherheit nicht berührende Änderung tragender oder aussteifender Bauteile innerhalb von Gebäuden,  
nichttragende Wände in bestehenden Gebäuden,  
Fenster und Türen sowie deren Öffnungen in Außenwänden bestehender Wohngebäude,  
Anstriche, Verputz oder Dämmputz baulicher Anlagen,  
Dächer von bestehenden Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen äußeren Abmessungen.  
Sonstige bauliche Anlagen und Teile baulicher Anlagen  
selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen bis 3 m Höhe oder Tiefe,  
bauliche Anlagen wie Denkmale, Skulpturen und Springbrunnen bis 4 m Höhe sowie Grabmale auf Friedhöfen,  
Ausstellungs- und Lagerplätze bis 300 m<sup>2</sup> Fläche,  
Fahrradabstellanlagen,  
Fahrzeugwaagen,  
Regallager bis 5 m Lagerhöhe,  
Teppichstangen,  
Markisen,  
Hochsitze,  
unbedeutende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die vorstehend nicht erfaßt sind.  
(2) Die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedarf keiner Baugenehmigung, wenn

für die neue Nutzung keine anderen oder weitergehenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften gelten als für die bisherige Nutzung,  
bisher anders genutzte Räume eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen als Aufenthaltsräume genutzt werden sollen, die zu diesen Wohnungen gehören,  
Räume in bestehenden Wohngebäuden in Bäder oder Toiletten umgebaut werden sollen.

(3) Keiner Baugenehmigung bedarf der Abbruch oder die Beseitigung von

baulichen Anlagen, anderen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1,  
Gebäuden bis 500 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt,

ortsfesten Behältern bis 300 m<sup>3</sup> Behälterinhalt  
Feuerungsanlagen.

(4) Keiner Baugenehmigung bedürfen Instandhaltungsarbeiten.

(5) Auch genehmigungsfreie Vorhaben müssen den materiellen Vorschriften dieses Gesetzes entsprechen.

#### § 56a Genehmigungsfreistellung

(1) Keiner Baugenehmigung bedarf die Errichtung oder Änderung von

Wohngebäuden bis zu drei Vollgeschossen,  
anderen Gebäuden ohne Aufenthaltsräume mit insgesamt nicht mehr als 200 m<sup>2</sup>  
Geschoßfläche und nicht mehr als zwei Vollgeschossen sowie  
von Stehplätzen, Garagen und Nebenanlagen für die Gebäude nach Nummer 1 und  
2,  
soweit die Vorhaben nicht bereits nach § 56 genehmigungsfrei oder durch  
Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 genehmigungsfrei gestellt sind und  
die Voraussetzungen nach Absatz 2 vorliegen. Satz 1 gilt auch für  
Nutzungsänderungen von Gebäuden, deren Errichtung oder Änderung bei  
geänderter Nutzung nach Satz 1 genehmigungsfrei wäre.

(2) Vorhaben nach Absatz 1 sind genehmigungsfrei gestellt, wenn

1. die Vorhaben

innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes oder einer  
Rechtsverordnung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan liegen, die  
Festsetzungen im Sinne von § 30 Abs. 1 des Baugesetzbuches enthalten, oder  
in einem Vorbescheid abschließend als insgesamt planungsrechtlich zulässig  
festgestellt worden sind,

2. die Erschließung gesichert ist und

3. die Bauaufsichtsbehörde nicht erklärt, daß das Genehmigungsverfahren  
durchgeführt werden soll.

Die Erklärung nach Satz 1 Nr. 3 ist zulässig, wenn beabsichtigt ist, eine  
Veränderungssperre nach § 14 des Baugesetzbuches zu erlassen oder eine  
Zurückstellung nach, § 15 des Baugesetzbuches zu beantragen, oder wenn die  
Überprüfung des Vorhabens in einem Genehmigungsverfahren aus anderen  
Gründen für erforderlich gehalten wird. Darauf daß die Bauaufsichtsbehörde von der  
Erklärungsmöglichkeit keinen Gebrauch macht, besteht kein Rechtsanspruch. § 56  
Abs. 5 gilt entsprechend.

(3) Der Bauaufsichtsbehörde sind Bauvorlagen einzureichen, die § 57 Abs. 2 und 4  
entsprechen. Den Bauvorlagen ist eine Erklärung des Entwurfsverfassers und der für  
einzelne Fachgebiete hinzugezogenen Sachverständigen beizufügen, daß das  
Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht sowie die erforderlichen  
Genehmigungen, Bewilligungen und Erlaubnisse eingeholt werden und die  
Voraussetzungen nach Absatz 1 vorliegen. Nachweise über die Standsicherheit von  
Gebäuden nach Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 müssen von einem Prüfenieur für



Baustatik geprüft sein. Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

(4) Mit der Ausführung des Vorhabens darf sechs Wochen nach Eingang der Bauvorlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden. Die Bauaufsichtsbehörde hat innerhalb von zehn Arbeitstagen die Bauvorlagen auf Vollständigkeit zu überprüfen. Sind sie unvollständig, so hat die Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen, welche Ergänzungen erforderlich sind und daß die Frist nach Satz 1 erst nach Eingang der angeforderten Unterlagen beginnt. Mit der Ausführung des Vorhabens darf nicht begonnen werden, wenn die Bauaufsichtsbehörde vor Ablauf der Frist die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens nach Absatz 2 Satz 1 Nr. 3 erklärt oder die eingereichten Bauvorlagen beanstandet. § 62 Abs. 7 und 8 gilt sinngemäß.

(5) Bauliche Anlagen nach Absatz 1 dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind. Ihre Fertigstellung ist der Bauaufsichtsbehörde eine Woche vor der Inbenutzungnahme anzuzeigen. Mit der Anzeige sind der Bauaufsichtsbehörde einzureichen:

eine Bestätigung des Prüfsachverständigen für Baustatik, daß die bauliche Anlage entsprechend dem nach Absatz 3 geprüften Nachweis der Standsicherheit errichtet oder geändert worden ist,

eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit und die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen und eine Bestätigung des Bauleiters, daß das Bauvorhaben entsprechend den eingereichten Bauvorlagen und den Anforderungen nach § 53 ausgeführt wurde.

(6) Die Genehmigungsfreiheit entbindet nicht von der Pflicht zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an bauliche Anlagen gestellt werden; hierzu gehört auch die Einholung der erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen und Erlaubnisse vor Baubeginn.

## § 57 Bauantrag und Bauvorlagen

(1) Der Bauantrag bedarf der Schriftform.

(2) Mit dem Bauantrag sind alle für die Beurteilung des Bauvorhabens und die Bearbeitung des Bauantrages erforderlichen Unterlagen (Bauvorlagen) einzureichen. Es kann gestattet werden, daß einzelne Bauvorlagen nachgereicht werden.

(3) In besonderen Fällen kann zur Beurteilung der Einwirkung der baulichen Anlage auf die Umgebung verlangt werden, daß die bauliche Anlage in geeigneter Weise auf dem Grundstück dargestellt wird.

(4) Der Bauherr und der Entwurfsverfasser haben den Bauantrag, der Entwurfsverfasser die Bauvorlagen zu unterschreiben. Die von Sachverständigen bearbeiteten Unterlagen müssen auch von diesen unterschrieben sein. Ist der Bauherr nicht Grundstückseigentümer, so kann die Zustimmung des Grundstückseigentümers zu dem Bauvorhaben gefordert werden.

(5) Sind genehmigungsbedürftige Vorhaben ohne Baugenehmigung oder genehmigungsfrei gestellte Vorhaben ohne die nach § 56a Abs. 3 der

Bauaufsichtsbehörde einzureichenden Bauvorlagen begonnen oder fertiggestellt worden, so kann die Bauaufsichtsbehörde die nachträgliche Einreichung der Bauvorlagen verlangen.

### § 58 Bauvorlageberechtigung

(1) Bauvorlagen für die Errichtung oder Änderung genehmigungsbedürftiger oder nach § 56a zu behandelnder Gebäude müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser unterschrieben sein.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer auf Grund

des Berliner Architekten- und Baukammergesetzes die Berufsbezeichnung "Architekt" oder des Gesetzes zum Schutz der Berufsbezeichnung "Ingenieur" als Angehöriger einer Fachrichtung des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung "Ingenieur" zu führen berechtigt ist. In den Fällen des Satzes 1 Nr. 2 bedarf es ferner einer praktischen Tätigkeit von mindestens zwei Jahren im Bauwesen. Bauvorlageberechtigt ist ferner, wer

die Berufsbezeichnung "Innenarchitekt" oder "Landschaftsarchitekt" führen darf für die mit der Berufsaufgabe verbundenen Tätigkeiten, unter Beschränkung auf sein Fachgebiet Bauvorlagen aufstellt, die üblicherweise von Fachkräften mit einer anderen Ausbildung, als sie die zuvor genannten Personen haben, aufgestellt werden, die Berufsbezeichnung "Ingenieur" in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen führen darf, mindestens zwei Jahre als Ingenieur tätig war und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit.

(3) Bauvorlageberechtigt für

Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen, eingeschossige gewerbliche Gebäude bis 250 m<sup>2</sup> Grundfläche und bis 5 m Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand, Garagen bis 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Behelfsbauten, untergeordnete Gebäude und bauliche Anlagen, einfache Änderungen von Gebäuden sind ferner die Angehörigen der Fachrichtungen Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer deutschen Hochschule, einer deutschen öffentlichen oder staatlich anerkannten Ingenieurschule oder an einer dieser gleichrangigen deutschen Lehrinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie die staatlich geprüften Techniker der Fachrichtung Bautechnik und die Handwerksmeister des Bau- und Zimmererfachs. Dies gilt auch für Staatsangehörige eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den europäischen Wirtschaftsraum mit als gleichrangig geltenden Abschlüssen. Abweichungen können zugelassen werden.

(4) Unternehmen dürfen Bauvorlagen als Entwurfsverfasser unterschreiben, wenn sie diese unter der Leitung eines Bauvorlageberechtigten nach Absatz 1 aufstellen. Auf den Bauvorlagen ist der Name des Bauvorlageberechtigten anzugeben.

## § 59 Vorbescheid

(1) Vor Einreichung des Bauantrages kann auf schriftlichen Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein schriftlicher Bescheid (Vorbescheid) erteilt werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

(2) § 57 Abs. 2 bis 4, § 60 Abs. 2 sowie §§ 61 und 62 Abs. 1 und 3 bis 5 gelten sinngemäß.

## § 60 Behandlung des Bauantrages

(1) Bedarf die Erteilung der Baugenehmigung nach anderen Vorschriften der Zustimmung oder des Einvernehmens einer anderen Behörde oder Dienststelle, so gilt diese als erteilt, wenn sie nicht sechs Wochen nach Eingang des Ersuchens unter Angabe der Gründe verweigert wird. Stellungnahmen anderer Behörden oder Dienststellen können im bauaufsichtlichen Verfahren unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb von sechs Wochen nach Aufforderung zur Stellungnahme bei der Bauaufsichtsbehörde eingehen. Eine Verlängerung der Frist um einen Monat ist in begründeten Ausnahmefällen möglich. Zeitvorgaben nach anderen Rechtsvorschriften bleiben hiervon unberührt. Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von sechs Wochen. Die Frist beginnt, sobald die vollständigen Bauvorlagen und alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde soll den Bauantrag zurückweisen, wenn die Bauvorlagen unvollständig sind oder erhebliche Mängel aufweisen.

(3) Einer Prüfung bautechnischer Nachweise bedarf es nicht, soweit mit dem Bauantrag Nachweise vorgelegt werden, die von einem Prüfer für Baustatik allgemein geprüft sind (Typenprüfung). Typenprüfungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Berlin.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann auf Kosten des Bauherrn für die Prüfung eines technisch schwierigen Bauantrages Sachverständige heranziehen. Mit Zustimmung des Bauherrn und auf seine Kosten können Sachverständige auch für die Prüfung anderer Bauanträge herangezogen werden.

(5) Legt der Bauherr Bescheinigungen eines Sachverständigen im Sinne der Rechtsverordnung nach § 76 Abs. 4 Nr. 2 vor, so gelten die bauaufsichtlichen Anforderungen für den in der jeweiligen Rechtsverordnung dem Sachverständigen zugewiesenen Bereich als eingehalten. Die Bauaufsichtsbehörde kann die Vorlage solcher Bescheinigungen verlangen.

## § 60a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

(1) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren werden

Wohngebäude bis zu drei Vollgeschossen,  
eingeschossige Gebäude, auch mit Aufenthaltsräumen, bis 200 m<sup>2</sup> Grundfläche,  
Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit nicht mehr als

zwei Vollgeschossen und Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen für die Gebäude nach Nummer 1 bis 3 nur nach Maßgabe der Absätze 2 bis 4 geprüft und überwacht, soweit sie nicht nach § 56 genehmigungsfrei oder nach § 56a oder durch Rechtsverordnungen nach § 76 Abs. 2 oder 4 Nr. 1 genehmigungsfrei gestellt sind.

(2) Im vereinfachten Verfahren wird die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes nur nach §§ 4, 5, 6, 8 Abs. 3 sowie §§ 13, 48, 50 und 51 geprüft. Die Prüfung der Vereinbarkeit mit anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleibt hiervon unberührt. Die Erteilung einer Baugenehmigung kann auch versagt werden, wenn Verstöße gegen nicht zu prüfende Vorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes festgestellt werden.

(3) Auch soweit eine Prüfung entfällt, sind Bauvorlagen einzureichen. Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die Bauaufsichtsbehörde auf besonderen Antrag.

(4) Der Entwurfsverfasser und die für einzelne Fachgebiete hinzugezogenen Sachverständigen haben, soweit eine Prüfung entfällt, jeweils für ihre Fachgebiete Erklärungen abzugeben, daß das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

(5) Mit der Anzeige der Fertigstellung nach § 72 Abs. 1 Satz I ist eine Bestätigung des Bauleiters vorzulegen, daß das Bauvorhaben entsprechend den eingereichten Bauvorlagen und den Anforderungen nach § 53 ausgeführt wurde.

#### § 61 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann Ausnahmen von Vorschriften dieses Gesetzes und von Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes, die Sollvorschriften sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind (nicht zwingende Vorschriften), gestatten, wenn die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde kann von zwingenden Vorschriften dieses Gesetzes oder von zwingenden Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes auf schriftlichen Antrag befreien, wenn

Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern, die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf andere Weise dem Zweck einer technischen Anforderung nachweislich entsprochen wird, oder es zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen, von Maßnahmen zur Kostendämpfung, zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung oder zur Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen durch Versuchsbauten der Abweichung bedarf; vom Bauherrn ist nachzuweisen, daß Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung hierdurch nicht entstehen. Befreiungen sind schriftlich zu erteilen.

(3) Ist für bauliche Anlagen, aridere Anlagen oder Einrichtungen, die keiner Baugenehmigung bedürfen, eine Ausnahme oder Befreiung erforderlich, so ist die Ausnahme oder Befreiung schriftlich zu beantragen.

(4) Ist eine Ausnahme oder Befreiung unter Bedingungen, befristet oder unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt worden, so ist die Genehmigung entsprechend einzuschränken.

(5) Ausnahmen oder Befreiungen, die sich nachteilig auf die Umwelt, Natur und Landschaft oder die Nachbarschaft auswirken können, sind durch Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes, insbesondere durch naturbelassene Grünflächen, auszugleichen.

## § 62 Baugenehmigung und Baubeginn

(1) Die Baugenehmigung ist zu erteilen, wenn das Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Mit der Baugenehmigung gelten alle Ausnahmen als erteilt. Für Lüftungsanlagen und Klimaanlage, Feuerungsanlagen und ähnliche Anlagen kann auf Antrag eine besondere Baugenehmigung auch nach Erteilung der Baugenehmigung nach Satz 1 erteilt werden; dies gilt sinngemäß auch für die Genehmigung der Standsicherheit.

(2) Werden als Folge der Anwendung des Absatzes 1 Satz 3 Änderungen der Baugenehmigung nach Absatz 1 Satz 1 notwendig, so können für die bereits begonnenen Teile des Vorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden. Die dadurch entstehenden Kosten trägt der Antragsteller

(3) Die Baugenehmigung bedarf der Schriftform. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist der Baugenehmigung beizufügen.

(4) Die Baugenehmigung gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

(5) Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

(6) Vor Erteilung der Baugenehmigung darf mit der Ausführung des Vorhabens, abgesehen von der Einrichtung der Baustelle, nicht begonnen werden.

(7) Vor Baubeginn muß die Grundrißfläche des Gebäudes abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen und Bauvorlagen 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.

(9) In den Fällen des § 57 Abs. 5 wird von der Bauaufsichtsbehörde von Amts wegen ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

(10) Die Genehmigung nach den §§ 4, 8, 16 und 19 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Erlaubnis nach den auf Grund des § 11 des Gerätesicherheitsgesetzes erlassenen Vorschriften sowie die Genehmigung nach § 7 des Atomgesetzes, nach § 17 des Sprengstoffgesetzes und nach § 8 des Gentechnikgesetzes schließen eine Baugenehmigung ein.

#### § 63 Teilbaugenehmigung

(1) Ist ein Bauantrag eingereicht, so kann der Beginn der Bauarbeiten für die Baugrube und für einzelne Bauteile oder Bauabschnitte auf schriftlichen Antrag schon vor Erteilung der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden (Teilbaugenehmigung). § 62 gilt sinngemäß.

(2) In der Baugenehmigung können für die bereits begonnenen Teile des Bauvorhabens zusätzliche Anforderungen gestellt werden, wenn sich bei der weiteren Prüfung der Bauvorlagen ergibt, daß die zusätzlichen Anforderungen im Hinblick auf die Vorschriften dieses Gesetzes oder im Hinblick auf Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes erforderlich sind.

#### § 64 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 ein Jahr unterbrochen worden ist.

(2) Die Frist nach Absatz 1 kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Die Frist kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.

#### § 65 Typengenehmigung

(1) Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, kann die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine allgemeine Genehmigung (Typengenehmigung) erteilen, wenn die baulichen Anlagen den bauaufsichtlichen Vorschriften entsprechen und ihre Brauchbarkeit für den jeweiligen Verwendungszweck nachgewiesen ist. Eine Typengenehmigung kann auch erteilt werden für bauliche Anlagen, die in unterschiedlicher Ausführung, aber nach einem bestimmten System und aus bestimmten Bauteilen an mehreren Stellen errichtet werden sollen; in der Typengenehmigung ist die zulässige Veränderbarkeit festzulegen. Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.

(2) Die Typengenehmigung bedarf der Schriftform. Sie darf nur unter dem Vorbehalt des Widerrufs und nur für eine bestimmte Frist erteilt werden, die fünf Jahre nicht überschreiten soll. Die Geltungsdauer kann auf schriftlichen Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen ist der Typengenehmigung beizufügen.

(3) Die Typengenehmigung kann unter Auflagen und Bedingungen erteilt werden, die sich insbesondere auf die Herstellung, Baustoffeigenschaften, Kennzeichnung oder Verwendung beziehen.

(4) Typengenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Berlin.

(5) § 57 Abs. 2 und 4 sowie § 60 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.

(6) Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, eine Baugenehmigung (§ 62) oder eine Zustimmung (§ 67) einzuholen.

(7) Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen brauchen von der Bauaufsichtsbehörde nicht geprüft zu werden. Soweit es auf Grund örtlicher Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, kann die Bauaufsichtsbehörde weitere Auflagen machen oder genehmigte Typen ausschließen.

#### § 66 Genehmigung Fliegender Bauten

(1) Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden und deren Aufstellungsdauer an einem Ort zeitlich begrenzt ist. Baustelleneinrichtungen und Gerüste gelten nicht als Fliegende Bauten.

(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für die in § 56 Abs. 1 Nr. 9 Buchstabe a bis e genannten Fliegenden Bauten.

(3) Die Ausführungsgenehmigung wird von der Bauaufsichtsbehörde erteilt, in deren Bereich der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung hat. Hat der Antragsteller seinen Wohnsitz oder seine gewerbliche Niederlassung nicht in einem Land im Geltungsbereich des Grundgesetzes, so ist die Bauaufsichtsbehörde zuständig, in deren Bereich der Fliegende Bau erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden soll.

(4) Die Ausführungsgenehmigung wird für eine bestimmte Frist erteilt, die höchstens fünf Jahre betragen soll; sie kann auf schriftlichen Antrag von der für die Erteilung der Ausführungsgenehmigung zuständigen Bauaufsichtsbehörde jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden. Die Ausführungsgenehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen, dem eine Ausfertigung der mit einem Genehmigungsvermerk zu versehenen Bauvorlagen beizufügen ist. Ausführungsgenehmigungen anderer Länder im Geltungsbereich des Grundgesetzes gelten auch im Land Berlin.

(5) Der Inhaber der Ausführungsgenehmigung hat den Wechsel seines Wohnsitzes oder seiner gewerblichen Niederlassung oder die Übertragung eines Fliegenden Baues an Dritte der Behörde anzuzeigen, die die Ausführungsgenehmigung erteilt hat. Die Behörde hat die Änderungen in das Prüfbuch einzutragen und sie, wenn mit den Änderungen ein Wechsel der Zuständigkeit verbunden ist, der nunmehr zuständigen Behörde mitzuteilen.

(6) Fliegende Bauten dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes unter Vorlage des Prüfbuches angezeigt ist und die Fliegenden Bauten von ihr abgenommen sind (Gebrauchsabnahme). Das Ergebnis der Abnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(7) Die für die Erteilung der Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde kann Auflagen machen oder die Aufstellung oder den Gebrauch Fliegender Bauten untersagen, soweit dies nach den örtlichen Verhältnissen oder zur Abwehr von Gefahren erforderlich ist, insbesondere weil die Betriebssicherheit oder Standsicherheit nicht oder nicht mehr gesichert ist oder weil von der Ausführungsgenehmigung abgewichen wird. Wird die Aufstellung oder der Gebrauch auf Grund von Mängeln am Fliegenden Bau untersagt, so ist dies in das Prüfbuch einzutragen. Die ausstellende Behörde ist zu benachrichtigen, das Prüfbuch ist einzuziehen und der ausstellenden Behörde zuzuleiten, wenn die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände innerhalb angemessener Frist nicht zu erwarten ist.

(8) Bei Fliegenden Bauten, die von Besuchern betreten und längere Zeit an einem Aufstellungsort betrieben werden, kann die für die Gebrauchsabnahme zuständige Bauaufsichtsbehörde aus Gründen der Sicherheit Nachabnahmen durchführen. Das Ergebnis der Nachabnahme ist in das Prüfbuch einzutragen.

(9) § 57 Abs. 2 und 4 und § 71 Abs. 1, 3 bis 5 gelten entsprechend.

#### § 67 Vorhaben des Bundes und der Länder

(1) Vorhaben des Bundes und der Länder bedürfen keiner Baugenehmigung, Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung, wenn der öffentliche Bauherr die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einem Beamten des höheren bautechnischen Verwaltungsdienstes oder einem Angestellten mit entsprechender Vorbildung, der im öffentlichen Dienst beschäftigt ist, übertragen hat. Vorhaben des Bundes und der Länder bedürfen der Zustimmung, wenn sie nach § 55 genehmigungsbedürftig sind. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Vorhaben anderer Stellen, die für sie von Behörden des Bundes oder der Länder errichtet werden.

(2) § 57 Abs. 1 bis 4 und §§ 59 bis 64 gelten entsprechend; eine Prüfung der bautechnischen Ausführung findet nicht statt. Der öffentliche Bauherr trägt die Verantwortung, daß Entwurf und Ausführung der baulichen Anlagen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

(3) Die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann bestimmen, daß Absatz 1 auf Vorhaben Berlins ganz oder teilweise nicht anzuwenden ist.

(4) Bauliche Anlagen, die der Landesverteidigung dienen und sich in militärischen Sicherheitsbereichen befinden, die nach § 2 Abs. 2 des Gesetzes über die Anwendung unmittelbaren Zwanges und die Ausübung besonderer Befugnisse durch Soldaten der Bundeswehr und zivile Wachpersonen vom 12. August 1965 (BGBl. I S.796) festgesetzt sind, sind abweichend von den Absätzen 1 bis 3 der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung vor Baubeginn in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen. Im übrigen wirken die Bauaufsichtsbehörden nicht mit. § 66 Abs. 2 bis 9 findet auf Fliegende Bauten, die der Landesverteidigung dienen, keine Anwendung.

§ 68 Öffentliche Verkehrs-, Versorgungs-, Abfallentsorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie Wasserbauten, Sprengstofflager



Einer Baugenehmigung oder einer Zustimmung sowie der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigungen nach den Vorschriften dieses Gesetzes bedürfen nicht

Betriebsanlagen der landeseigenen Verkehrsunternehmen,  
bauliche Anlagen in und an oberirdischen Gewässern, einschließlich der Anlagen zur Nutzung, zur Unterhaltung und zum Ausbau der Gewässer, der Deiche und der Dämme, mit Ausnahme von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe,

Anlagen für das Fernmeldewesen, für die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme, Wasser, für die öffentliche Abfallentsorgung oder die Abwasserwirtschaft, mit Ausnahme von ortsfesten Behältern für Gas mit einem Behälterinhalt von mehr als 6 m<sup>3</sup>, von ortsfesten Behältern für Verflüssigte Gase mit einem Fassungsvermögen ab 3 t, von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe sowie von sonstigen oberirdischen Anlagen mit einer Höhe von mehr als 20 m oder einem umbauten Raum oder Behälterinhalt von mehr als 100 m<sup>3</sup>, Sprengstofflager, für die besondere Vorschriften gelten, mit Ausnahme von Gebäuden mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche oder 4 m Höhe.

§ 68a Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte

Sind Bauprodukte entgegen § 22 mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Verwendung dieser Bauprodukte untersagen und deren Kennzeichnung entwerfen oder beseitigen lassen.

#### § 69 Baueinstellung

(1) Die Einstellung der Bauarbeiten kann angeordnet werden, wenn

die Ausführung eines genehmigungsbedürftigen oder zustimmungsbedürftigen oder genehmigungsfrei gestellten Bauvorhabens entgegen den Vorschriften des § 62 Abs. 6 oder § 56a Abs. 4 begonnen wurde,

bei der Ausführung eines Bauvorhabens von den genehmigten oder nach § 56a Abs. 3 einzureichenden Bauvorlagen abgewichen oder gegen baurechtliche Vorschriften verstoßen wird,

Bauprodukte verwendet werden, die unberechtigt mit dem CE-Zeichen (§ 18 Abs. 1 Nr. 2) oder dem Ü-Zeichen (§ 22 Abs. 5) gekennzeichnet sind.

(2) Werden unzulässige Bauarbeiten trotz einer schriftlich oder mündlich verfügten Einstellung fortgesetzt, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Baustelle versiegeln oder die an der Baustelle vorhandenen Bauprodukte, Geräte, Maschinen und Bauhilfsmittel in amtlichen Gewahrsam bringen.

#### § 70 Beseitigung baulicher Anlagen

(1) Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert, so kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung der baulichen Anlagen anordnen, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können. Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften benutzt, so kann diese Benutzung untersagt werden.

(2) Absatz 1 gilt für Werbeanlagen und Warenautomaten entsprechend.

## § 71 Bauüberwachung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten überwachen. Sie kann einen amtlichen Nachweis darüber verlangen, daß die Grundrißflächen und die festgelegten Höhenlagen der Gebäude (§ 62 Abs. 7) eingehalten sind.

(2) Die Bauaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten können Proben von Bauprodukten, soweit erforderlich auch aus fertigen Bauteilen, entnehmen und prüfen lassen.

(3) Den mit der Überwachung beauftragten Personen ist jederzeit Einblick in die Genehmigungen, Zulassungen, Prüfzeugnisse, Übereinstimmungserklärungen, Übereinstimmungszertifikate, Überwachungsnachweise, Zeugnisse und Aufzeichnungen über die Prüfungen von Bauprodukten, in die Bautagebücher und andere vorgeschriebene Aufzeichnungen zu gewähren.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann für die Überwachung technisch schwieriger Bauausführungen besondere Sachverständige heranziehen. Mit Zustimmung des Bauherrn können besondere, Sachverständige auch für die Überwachung anderer Bauausführungen herangezogen werden.

(5) Die Kosten für den Nachweis nach Absatz 1, für die Probeentnahmen und Prüfungen nach Absatz 2, für die Heranziehung besonderer Sachverständiger nach Absatz 4 sowie für Prüfungen, Überwachungen und Nachweise auf Grund von Rechtsverordnungen nach § 76 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 3 bis 5 trägt der Bauherr.

## § 72 Bauzustandsbesichtigung

(1) Der Abschluß der Rohbauarbeiten und die Fertigstellung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils zwei Wochen vorher anzuzeigen, um der Bauaufsichtsbehörde eine Besichtigung des Bauzustandes zu ermöglichen. Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen, wenn die tragenden Teile, Schornsteine, Brandwände, notwendigen Treppen und die Dachkonstruktion vollendet sind. Zur Fertigstellung müssen auch die Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen hergestellt sein. Zur Besichtigung des Rohbaus sind die Bauteile, die für die Standsicherheit und, soweit möglich, die Bauteile, die für die Feuersicherheit, den Wärme- und Schallschutz sowie für die Abwasserbeseitigung wesentlich sind, derart offen zu halten, daß Maße und Ausführungsart geprüft werden können. Der Bauherr hat für die Besichtigungen und die damit verbundenen möglichen Prüfungen die erforderlichen Arbeitskräfte und Geräte bereitzustellen.

(2) Ob und in welchem Umfang eine Besichtigung nach Absatz 1 durchgeführt wird bleibt dem Ermessen der Bauaufsichtsbehörde überlassen. Über das Ergebnis der Besichtigung ist auf Verlangen des Bauherrn eine Bescheinigung auszustellen.

(3) Die Bauaufsichtsbehörde kann über Absatz 1 hinaus verlangen, daß ihr oder einem Beauftragten Beginn und Beendigung bestimmter Bauarbeiten angezeigt werden.

(4) Der Bauaufsichtsbehörde ist bis zum Abschluß der Rohbauarbeiten eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die Tauglichkeit der Schornsteine und bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit der Schornsteine mit den Schornsteinanschlüssen beizubringen.

(5) Mit dem Innenausbau darf erst einen Tag nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt des Abschlusses der Rohbauarbeiten begonnen werden, soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht einem früheren Beginn des Innenausbaus zugestimmt hat.

(6) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß bei Bauausführungen die Arbeiten erst fortgesetzt oder die Anlagen und Einrichtungen erst benutzt werden, wenn sie von ihr oder einem beauftragten Sachverständigen geprüft worden sind.

(7) Bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen dürfen erst benutzt werden, wenn sie ordnungsgemäß fertiggestellt und sicher benutzbar sind, frühestens jedoch eine Woche nach dem in der Anzeige nach Absatz 1 genannten Zeitpunkt der Fertigstellung. Die Bauaufsichtsbehörde soll gestatten, daß die Anlage oder Einrichtung ganz oder teilweise schon früher benutzt wird, wenn Bedenken wegen der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung nicht bestehen.