Hahn/Radeisen

Bauordnung für Berlin

Handkommentar

4. Auflage 2007

Nachtrag
(Stand 1. Juni 2011)

1) Berliner Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 7. Juni 2007 (GVBI. S. 222)

§ 9 Änderung der Bauordnung für Berlin

Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBI. S. 495), geändert durch Artikel V des Gesetzes vom 11. Juli 2006 (GVBI. S 819), wird wie folgt geändert:
1. **§ 64** wird wie folgt geändert:
a) Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:
"Die durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ermittelten, beschriebenen und bewerteten Umweltauswirkungen sind nach Maßgabe der hierfür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen."
b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
2. **§ 65** wird wie folgt geändert:
a) Es wird folgender neuer Satz 2 eingefügt:
„§ 64 Satz 2 gilt entsprechend."
b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3.
Ergänzung: Im Anhang des Änderungsgesetzes wurde eine Liste UVP-pflichtiger Vorhaben veröffentlicht:
....
2. Bauvorhaben
2.1 Bau eines Feriendorfes, eines Hotelkomplexes oder einer sonstigen großen Einrichtung für die Ferien- und Fremdenbeherbergung im Außenbereich, eines ganzjährig betriebenen Campingplatzes, eines Freizeitparks, eines Parkplatzes, einer Industriezone, eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung oder eines Städtebauprojektes, soweit für das Vorhaben kein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wurde und der in den Nummern 18.1 bis 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung genannte jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird.

2) Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG über Dienstleistungen im Binnenmarkt vom 18.11.2009 (GVBI. S. 674): Artikel XVII Änderung der Bauordnung für Berlin

Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBI. S. 495), die zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 7. Juni 2007 (GVBI. S. 222) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:
1. **§ 25** wird wie folgt geändert:
a) In Absatz I Satz 1 werden die Wörter "Person, Stelle oder Überwachungsgerneinschaft" durch die Wörter "natürliche oder juristische Person" ersetzt.
b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:
aa) In Satz 1 werden die Wörter "Person, Stelle, Überwachungsgemeinschaft" durch die Wörter "natürliche oder juristische Person" ersetzt.
bb) In Satz 2 werden die Wörter "Personen, Stellen, Überwachungsgemeinschaften" durch die Wörter "natürlichen oder juristischen Personen" ersetzt.
c) Es wird folgender Absatz 4 angefügt:

© rehmnetz.de. Ein Angebot der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH.

„(4) Anerkennungen von nicht rechtsfähigen Personen (Stellen und Überwachungsgemeinschaften) als Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen nach bisherigem Recht gelten bis zum 31. Dezember 2012."
2. **§ 66** wird wie folgt geändert:
a) Dem Absatz I wird folgender Satz angefügt:
"Dies gilt nicht für
1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben."
b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
„(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer

1. die Berufsbezeichnung .Architektin" oder "Architekt" führen darf,
2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist; Eintragungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin,
3. die Berufsbezeichnung .Innenarchitektin" oder "Innenarchitekt" führen darf, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektin oder des Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden, oder
4. einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Architektur oder des Bauingenieurwesens nachweist, nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist und Bedienstete oder Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist, für die dienstliche Tätigkeit."

c) Absatz 3 wird aufgehoben.
d) Absatz 4 wird Absatz 7 und Satz 2 wie folgt gefasst:
"Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates sind im Sinne des Satzes 1 bauvorlageberechtigt, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür dem Satz 1 vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten. Die Absätze 4 bis 6 gelten entsprechend."
e) Absatz 5 wird Absatz 3 und wie folgt gefasst:
„(3) In die Liste der Bauvorlageberechtigten ist auf Antrag
von der Baukammer Berlin einzutragen, wer
1. auf Grund eines berufsqualifizierenden Hochschulabschlusses eines Studiums des Bauingenieurwesens die Berufsbezeichnung .Ingenieurin" oder "Ingenieur" zu führen berechtigt ist und
2. nach dem Hochschulabschluss mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Gebäudeplanung praktisch tätig gewesen ist; bisherige rechtmäßige Eintragungen in die Liste der Bauvorlageberechtigten bleiben hiervon unberührt. Dem Antrag sind die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Baukammer Berlin bestätigt unverzüglich den Eingang der Unterlagen und teilt gegebenenfalls mit, welche Unterlagen fehlen. Die Eingangsbestätigung muss folgende Angaben enthalten:
1. die in Satz 5 genannte Frist,
2. die verfügbaren Rechtsbehelfe,
3. die Erklärung, dass der Antrag als genehmigt gilt, wenn über ihn nicht rechtzeitig entschieden wird und
4. im Fall der Nachforderung von Unterlagen die Mitteilung, dass die Frist nach Satz 5 erst beginnt, wenn die Unterlagen vollständig sind.
Über den Antrag ist innerhalb von drei Monaten nach Vorlage der vollständigen Unterlagen zu entscheiden; die Baukammer Berlin kann die Frist gegenüber dem Antragsteller einmal um bis zu zwei Monate verlängern. Die Fristverlängerung und deren Ende sind ausreichend zu begründen und dem Antragsteller vor Ablauf der ursprünglichen Frist mitzuteilen. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 5 maßgeblichen Frist entschieden worden ist."
f) Nach dem neuen Absatz 3 wird folgender Absatz 4 eingefügt:
„(4) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, sind ohne Eintragung in die Liste nach Absatz 2 Nummer 2 bauvorlageberechtigt. wenn sie
1. eine im Staat ihrer Niederlassung vergleichbare Berechtigung besitzen und
2. dafür Anforderungen erfüllen mussten, die den in Absatz
3 Satz 1 Nummer 1 und 2 genannten Anforderungen vergleichbar sind.
Sie haben das erstmalige Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte vorher der Baukammer Berlin anzuzeigen und dabei

© rehmnetz.de. Ein Angebot der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH.

1. eine Bescheinigung darüber, dass sie in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat rechtmäßig als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind und ihnen die Ausübung dieser Tätigkeiten zum Zeitpunkt der Vorlage der Bescheinigung nicht, auch nicht vorübergehend, untersagt ist, und
2. einen Nachweis darüber, dass sie im Staat ihrer Niederlassung
für die Tätigkeit als Bauvorlageberechtigte
mindestens die in Absatz 3 Satz 1 Nummer I und 2 genannten
Anforderungen erfüllen mussten,
vorzulegen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Baukammer Berlin hat auf Antrag zu bestätigen, dass die Anzeige nach Satz 2 erfolgt ist; sie kann das Tätigwerden als Bauvorlageberechtigte oder Bauvorlageberechtigter untersagen und die Eintragung in dem Verzeichnis nach Satz 2 löschen, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind."
g) Nach dem neuen Absatz 4 wird folgender Absatz 5 eingefügt:
„(5) Personen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen
Union oder einem nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaften gleichgestellten Staat als Bauvorlageberechtigte niedergelassen sind, ohne im Sinne des Absatzes 4 Satz 1 Nummer 2 vergleichbare Anforderungen zu erfüllen, sind bauvorlageberechtigt, wenn ihnen die Baukammer Berlin bescheinigt hat, dass sie die Anforderungen des Absatzes 3 Satz I Nummer I und 2 erfüllen; sie sind in einem Verzeichnis zu führen. Die Bescheinigung wird auf Antrag erteilt. Absatz 3 Satz 2 bis 7 ist entsprechend anzuwenden."
h) Nach dem neuen Absatz 5 wird folgender Absatz 6 eingefügt:
„(6) Anzeigen und Bescheinigungen nach den Absätzen 4 und 5 sind nicht erforderlich, wenn bereits in einem anderen Land eine Anzeige erfolgt ist oder eine Bescheinigung erteilt wurde; eine weitere Eintragung in die von der Baukammer Berlin geführten Verzeichnisse erfolgt nicht. Verfahren nach den Absätzen 3 bis 5 können über eine einheitliche Stelle abgewickelt werden. Es gelten die Vorschriften des Teils V Abschnitt 1a des Verwaltungsverfahrensgesetzes in Verbindung mit § 1 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung."
3. In **§ 67** Absatz I Satz 3 wird die Angabe„§ 66 Abs. 4" durch die Angabe „§ 66 Absatz 7 ersetzt.

3) Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin und des Denkmalschutzgesetzes Berlin vom 8. Juli 2010 (GVBl. S. 396)

Artikel I - Änderung der Bauordnung für Berlin
Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBI. S. 495), die zuletzt durch Artikel XVII des Gesetzes vom 18. November 2009 (GVBI. S. 674) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:
a) Die Angabe zu § 46 wird wie folgt gefasst:
„§ 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte"
b) Nach der Angabe zu § 64 wird folgende Angabe eingefügt:
„§ 64a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen"

2. § 10 wird wie folgt geändert:
a) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:
"Baugerüste dürfen für Werbeanlagen höchstens für die Dauer von sechs Monaten genutzt werden; dies gilt nicht für Werbeanlagen nach § 62 Absatz I Nummer II Buchstabe a und b."
b) Absatz 3 wird aufgehoben.
c) Absatz 5 Satz 3 wird wie folgt gefasst:
"Auf öffentlichen Straßen und im unmittelbaren Bereich von Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sind auch andere Werbeanlagen zulässig, soweit diese die Eigenart des Gebietes und das Orts- oder Landschaftsbild nicht beeinträchtigen."

3. § 20 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
"Mit Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung dürfen im Einzelfall

© rehmnetz.de. Ein Angebot der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH.

1. Bauprodukte, die ausschließlich nach dem Bauproduktengesetz in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, dessen Anforderungen jedoch nicht erfüllen,
2. Bauprodukte. die nach sonstigen Vorschriften zur Umsetzung von Richtlinien der Europäischen Union oder auf der Grundlage von unmittelbar geltendem Recht der Europäischen Union in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, hinsichtlich der nicht berücksichtigten wesentlichen Anforderungen im Sinne des § 17 Absatz 7 Nummer 2,
3. nicht geregelte Bauprodukte verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit im Sinne des § 3 Absatz 2 nachgewiesen ist."

4. § 46 wird wie folgt geändert:
a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:
„§ 46 Aufbewahrung fester Abfallstoffe, Abfallschächte"
b) Es wird folgender Absatz 3 angefügt:
„(3) Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2013 außer Betrieb zu nehmen. Die zu ihrem Befüllen vorgesehenen Öffnungen sind bis zu diesem Zeitpunkt dauerhaft zu verschließen."

5. In § 60 Absatz 2 wird nach der Angabe „§§ 64" die Angabe „64a" eingefügt.

6. § 62 Absatz I wird wie folgt geändert:
a) Nummer 10 Buchstabe d wird wie folgt gefasst:
"d) Außenwandbekleidungen und Dämmungen, ausgenommen bei Hochhäusern, Verblendungen und Verputz baulicher Anlagen;"
b) Nummer II wird wie folgt geändert:
aa) Die Buchstaben a und c werden aufgehoben.
bb) Die Buchstaben b und d werden die Buchstaben a und b.
cc) In dem neuen Buchstaben b wird die Angabe"10m"
durch die Wörter „3 m über der Geländeoberfläche" ersetzt.
dd) Die Buchstaben e und f werden die Buchstaben c und d.
c) In Nummer 12 Buchstabe b werden die Wörter "der Regelausführung" gestrichen.

7. Dem § 63 Absatz I wird folgender Satz angefügt:
"Satz 1 gilt nicht für Werbeanlagen."

8. Nach § 64 wird folgender § 64a eingefügt:
„§ 64a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen
Bei Werbeanlagen, die nicht gemäß § 62 Absatz 1 Nummer 2 verfahrensfrei gestellt sind, werden geprüft
1. die Übereinstimmung mit den Vorschriften über die Zulässigkeit der baulichen Anlagen nach den §§ 29 bis 38 des Baugesetzbuchs,
2. die Einhaltung der Regelungen in Gestaltungsverordnungen,
3. die Übereinstimmung mit den Anforderungen gemäß den §§ 6, 9 Absatz 1 und 2, §§ 10 und 16 Absatz 2 sowie beantragte und erforderliche Abweichungen im Sinne des § 68 Absatz I und 2 Satz 2 und
4. andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, soweit wegen der Baugenehmigung eine Entscheidung nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entfällt oder ersetzt wird. § 67 bleibt unberührt."

9. In § 65 Satz I wird die Angabe „§ 64" durch die Angabe "die §§ 64, 64a" ersetzt.

10. § 70 Absatz 4 wird wie folgt gefasst:
„(4) Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 und im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 64a sind die nach Absatz I Satz 3 fehlenden Unterlagen und Mängel abschließend zu benennen. Ein Bauantrag gilt in den Verfahren nach Satz I nach Ablauf von drei Wochen nach dessen Eingang als vollständig, wenn die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn entgegen Absatz I Satz 2 die Vollständigkeit des Bauantrags nicht bestätigt oder sie oder ihn entgegen Absatz I Satz 3 nicht zur Behebung von Mängeln des Bauantrags

© rehmnetz.de. Ein Angebot der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH.

auffordert; Absatz 2 Satz 3 bleibt unberührt. Ist in den Verfahren nach Satz 1 nicht innerhalb einer Frist nach Absatz 3 Satz 1 entschieden worden, gilt die Baugenehmigung als erteilt; dies gilt im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 64 nicht, wenn die Bauherrin oder der Bauherr schriftlich auf diese Rechtsfolge verzichtet hat. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren für Werbeanlagen nach § 64a tritt bei Werbeanlagen, die an Baugerüsten angebracht werden, die Genehmigungsfiktion nicht ein oder endet diese, wenn die Dauer von sechs Monaten gemäß § 10 Absatz 2 Satz 4 erreicht ist. Der Eintritt der Genehmigungsfiktion nach Satz 3 ist auf Antrag der Bauherrin oder dem Bauherrn schriftlich zu bestätigen.

© rehmnetz.de. Ein Angebot der Verlagsgruppe Hüthig Jehle Rehm GmbH.