

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
Bauordnung für Berlin	Bauordnung für Berlin		
Vom 29. September 2005	Vom 29. September 2005		
zuletzt geändert durch das fünfte Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin vom 14. Mai 2020 (GVBl. S. 322) (Am 20. Mai 2020 in Kraft getreten)	zuletzt geändert durch das sechste Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin Entwurf		
Inhaltsübersicht	Inhaltsübersicht		
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze	§ 8 Kinderspielplätze		
	§ 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen	Die Inhaltsübersicht wird aufgrund der Aufnahme des § 8a ergänzt.	siehe Einzelregelung
	§ 45a Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen	Die Inhaltsübersicht wird aufgrund der Aufnahme des § 45a ergänzt.	siehe Einzelregelung
§ 51 Sonderbauten	§ 51 Sonderbauten und Garagen	Die Inhaltsübersicht wird aufgrund der Aufnahme von Garagen in § 51 BauO Bln ergänzt.	siehe Einzelregelung
	§ 72 a Typengenehmigung	Die Inhaltsübersicht wird aufgrund der Aufnahme des § 72a ergänzt.	siehe Einzelregelung
Erster Teil	Erster Teil		
Allgemeine Vorschriften	Allgemeine Vorschriften		
§ 2	§ 2		
Begriffe	Begriffe		
(1).....	(1).....		

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:	(4) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:		
1.	1.		
3. Gebäude mit mehr als 1 600 m ² Brutto-Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude <u>und</u> Garagen,	3. Gebäude mit mehr als 1 600 m ² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude, Garagen sowie Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder,	Wenn Wohngebäude und Garagen mit mehr als 1600 m ² Grundfläche keine Sonderbauten sind, ist es angebracht, auch Räume und Gebäude für Abstellplätze für Fahrräder nicht als Sonderbauten zu behandeln.	Nachvollziehbare Klarstellung.
(7) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lager-räume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen. ⁴ Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garagenstellplätze und der Verkehrsflächen.	(7) ¹ Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dienen. ² Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. ³ Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lager-räume für Kraftfahrzeuge sind keine Stellplätze oder Garagen.	Die Definition der Nutzfläche einer Garage ist bereits in § 1 Absatz 7 MGarVO geregelt, die als Anlage A 2. 2. 1 zur VV TB Bln als technische Baubestimmung eingeführt ist. Deshalb kann die Definition in der BauO Bln gestrichen werden.	Streichung einer Doppelregelung, kein Einwand
(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.	(9) Barrierefrei sind bauliche Anlagen, soweit sie für Menschen mit Behinderung in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar , zugänglich und nutzbar sind.	Die Definition von „Barrierefreiheit“ wird durch das Wort „auffindbar“ ergänzt. Bereits das BGG und das LGBG haben ihre Definitionen von „Barrierefreiheit“ ergänzt. Bauliche Anlagen müssen gerade auch für Menschen mit sensorischen Behinderungen grundsätzlich ohne fremde Hilfe auffindbar sein	BGG enthält entsprechende Regelung; LGBG Berlin zwar nicht, Anpassung dennoch plausibel.
§ 3	§ 3		
Allgemeine Anforderungen	Allgemeine Anforderungen		
¹ Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden, die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt werden,	¹ Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, in ihrer Nutzung zu ändern , instand zu halten und zu beseitigen , dass	Satz 1 wird der besseren Lesbarkeit halber neu strukturiert.	Berücksichtigung der Belange der Baukultur wird ausdrücklich begrüßt. Die Ergänzungen sind zu begrüßen. Die AK legt Wert auf die in der Begründung dargestellte weitere Ausformulierung zur Sicherung des Schutzzieles Baukultur. Hierzu sollten in nächsten Schritten die bezirklichen Bauausschüsse mit Fachkompetenz in beratender Funktion verstärkt werden, oder auf andere Art fachlicher Rat gewährleistet werden.

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet werden, und sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu beachten.</p> <p>²Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.</p>	<p>a) die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet,</p> <p>b) die natürlichen Ressourcen nachhaltig genutzt,</p> <p>c) umweltverträgliche Rohstoffe und Sekundärstoffe verwendet,</p> <p>d) die Belange der Baukultur berücksichtigt</p> <p>werden und sie die allgemeinen Anforderungen ihrem Zweck entsprechend dauerhaft erfüllen und die Nutzbarkeit für alle Menschen gewährleistet ist; dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I 305/2011 zu beachten.</p>	<p>In Buchstabe d werden die Belange der Baukultur in einem ersten Schritt als allgemeine Anforderung in die BauO Bln aufgenommen. Künftig soll in einem zweiten Schritt das Schutzziel operationalisiert und im Verwaltungshandeln implementiert werden. Ziel ist, dass stadt-bildprägende Vorhaben sich durch gute architektonische Qualität auszeichnen müssen. Es gilt der Grundsatz, dass je größer die Stadtbildprägung eines Vorhabens ist, desto wichtiger ist, dass es sich durch gute Proportionalität und Materialität im städtebaulichen Kontext auszeichnet und rechtfertigt.</p>	
<p>³Verwendete Baustoffe und Teile des Bauwerks müssen weitestmöglich nach dem Abbruch wiederverwendet oder recycelt werden können.</p>	<p>²Bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind deren Lebenszyklusphasen zu berücksichtigen und es ist darauf zu achten, dass bei der Beseitigung der baulichen Anlage die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks wiederverwendet oder recycelt werden können.</p>	<p>Satz 2 neu enthält nunmehr die allgemeine Anforderung, dass der Bauherr bereits bei der Planung, Errichtung und Änderung baulicher Anlagen die Lebenszyklusphasen des Gebäudes und der verwendeten Baustoffe berücksichtigen soll im Hinblick auf ein möglichst klimaneutrales Bauen / energetische Bewertung von Baustoffen. Eine konkrete Anforderung ergibt sich aus der BauO aber nicht.</p> <p>Bereits mit dem alten Satz 3 bestand die allgemeine Forderung, dass bei der Beseitigung der baulichen Anlage die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks wiederverwendet oder recycelt werden können. Diese Forderung wird zukünftig durch den neuen § 45 a konkretisiert, wonach zukünftig der Bauherr ein Rückbaukonzept zu erstellen hat.</p>	<p>Die Konkretisierung der allgemeinen Anforderung wird begrüßt.</p> <p><i>Es wird vorgeschlagen, ergänzend weiterführende Anforderungen an Baustoffe wie CO2-neutral, wiederverwendbar, trennbar und nicht gesundheits- oder umweltschädlich zu ergänzen und präzisieren.</i></p>
<p align="center">§ 7</p>	<p align="center">§ 7</p>		
<p align="center">Teilung von Grundstücken</p>	<p align="center">Teilung von Grundstücken</p>		
<p>¹Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden,</p>	<p>¹Durch die Teilung eines Grundstücks, das bebaut ist oder aufgrund einer Baugenehmigung oder einer Genehmigungsfreistellung nach § 62 bebaut werden darf, dürfen keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses</p>		<p>Die Ergänzung wird ausdrücklich begrüßt.</p>

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
den, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.	Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.		
² Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.	² Entspricht die Teilung eines Grundstücks, das bebaut oder dessen Bebauung genehmigt oder genehmigungsfreigestellt ist, nicht den Anforderungen des Satzes 1 oder des § 19 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, so darf eine die Teilung vorbereitende Liegenschaftsvermessung nur vorgenommen werden, wenn die erforderliche Abweichung nach § 67 zugelassen oder die erforderliche Befreiung erteilt ist.	Bei der Änderung in Satz 2 mit der Aufnahme um die Genehmigungsfreistellung handelt es sich um die Schließung einer Regelungslücke, da Satz 2 selbstverständlich auch für solche Grundstücke gelten soll, dessen Bebauung genehmigungsfreigestellt sind.	
§ 8	§ 8		
<u>Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielplätze</u>	Kinderspielplätze		
(1) <u>¹Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</u>		<i>(Absatz 1 verschoben nach § 8a neu)</i>	
1. <u>wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und</u>			
2. <u>zu begrünen oder zu bepflanzen,</u>			
soweit dem nicht die Erfordernisse einer <u>anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.</u> ² Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.			
(2) ¹ Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als <u>sechs</u> Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. ² Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden, wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesichert ist. ³ Spiel-	(1) ¹ Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist ein Spielplatz für Kinder anzulegen und instand zu halten (notwendiger Kinderspielplatz); Abweichungen können zugelassen werden, wenn nach der Zweckbestimmung des Gebäudes mit der Anwesenheit von Kindern nicht zu rechnen ist. ² Der Spielplatz muss auf dem Baugrundstück liegen; er kann auch auf einem unmittelbar angrenzenden Grundstück gestattet werden, wenn seine Benutzung zugunsten des Baugrundstücks öffentlich-rechtlich gesi-	Entsprechend der Musterbauordnung und den Regelungen in fast allen Bundesländern wird der Schwellenwert für die Verpflichtung zur Anlage von Kinderspielplätzen auf drei Wohnungen gesenkt. Kinder selbst, aber gerade auch Eltern mit Kleinkindern müssen die Möglichkeit haben, auf dem Grundstück selbst oder in unmittelbarer Nähe einen Kinderspielplatz nutzen zu können. Dies rechtfertigt eine Senkung des Schwellenwertes von sechs Wohnungen auf drei Wohnungen.	Anpassung an die Musterbauordnung im Hinblick auf den Schwellenwert für die Verpflichtung zur Anlage von Kinderspielplätzen wird begrüßt. Kinderfreundliche Regelungen dienen dem Kindeswohl und fördern die städtische Nutzungsmischung

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>plätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁴Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. ⁵Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. ⁶Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.</p>	<p>chert ist. ³Spielplätze sind zweckentsprechend und so anzulegen und instand zu halten, dass für die Kinder Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. ⁴Je Wohnung sollen mindestens 4 m² nutzbare Spielfläche vorhanden sein; der Spielplatz muss jedoch mindestens 50 m² groß und mindestens für Spiele von Kleinkindern geeignet sein. ⁵Bei Bauvorhaben mit mehr als 75 Wohnungen muss der Spielplatz auch für Spiele älterer Kinder geeignet sein. ⁶Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 soll die Herstellung oder Erweiterung und die Instandhaltung von Kinderspielplätzen verlangt werden, wenn nicht im Einzelfall schwerwiegende Belange der Eigentümerin oder des Eigentümers entgegenstehen.</p>		
<p>(3) ¹Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 2 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. ²Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. ³Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.</p>	<p>(2)¹Kann die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen, so kann die Bauaufsichtsbehörde durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der Bauherrin oder dem Bauherrn vereinbaren, dass die Bauherrin oder der Bauherr ihre oder seine Verpflichtung nach Absatz 1 durch Zahlung eines Geldbetrags an das Land Berlin erfüllt. ²Der Geldbetrag soll den durchschnittlichen Herstellungs- und Instandhaltungskosten eines Kinderspielplatzes einschließlich der Kosten des Grunderwerbs entsprechen. ³Der Geldbetrag ist ausschließlich für die Herstellung, Erweiterung oder Instandhaltung eines der Allgemeinheit zugänglichen Kinderspielplatzes in der Nähe des Baugrundstücks zu verwenden.</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p>	

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
§ 8	§ 8 a		<p>Die Einzelregelungen dieses Paragraphen sollen der Erhaltung und Stärkung der ökologischen Substanz dienen, was zu begrüßen ist.</p> <p>Allerdings erscheint eine systematischere Herangehensweise notwendig, da in der Praxis weder die Erfüllung durch die Planenden noch deren Überprüfung durch zuständige Behörden realisierbar ist.</p> <p>Die Architektenkammer schlägt daher die Etablierung eines qualifizierten Freiflächenplans / qualifizierten ökologischen Gesamtkonzepts vor, welches im Rahmen der Freiflächenplanung durch die Freianlagenplaner*innen in Zusammenarbeit mit den Architekt*innen erstellt werden kann. Diese Zusammenarbeit ist etabliert und in jedem Bauantragsverfahren üblich.</p> <p>Die Formulierung könnte lauten:</p> <p>„Die Einhaltung der Anforderungen der § 8 und § 8a ist in einem qualifizierten Freiflächenplan/ qualifiziertem ökologischen Gesamtkonzept nach § 66 nachzuweisen.“</p> <p>In der Bauverfahrensverordnung wäre der § 7 um einen selbstständigen Absatz zu ergänzen, der die Anforderungen / Inhalte des QFP/ÖP regelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung der vorhandenen und zu erhaltenden Bäume mit ihrem realen Kronenumfang, Bezeichnung mit botanischen und deutschen Namen, ggf. unter Verwendung von vorhandenen Baumnummern • Darstellung der neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher mit botanischer Bezeichnung und erforderlicher Pflanzgröße • Darstellung von Art und Umfang der Dachbegrünung • Darstellung von Art und Umfang der Fassadenbegrünung • Festlegungen von artenschutzrechtlichen Maßnahmen • Darstellung der bestehenden und geplanten baulichen Neben-Anlagen (unter- und oberirdisch) • Verlauf der bestehenden und geplanten Leitungen. • Nachweis der Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück, Überflutungsnachweis • Stellplätze, Fahrgassen und Feuerwehrezufahrten mit Vermaßung • Darstellung von unterschiedlichen Geländehöhen und beabsichtigten Geländeänderungen • Darstellung von Grün- und Verkehrsflächen wie Fußwege, Fahrradabstellplätze, Zufahrten (v.a. Feuerwehr), Anlieferungen, Stellplätze usw. Befestigte Flächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. • Barrierefreie Zugänge mit Angabe der Wegbreiten und der Bewegungsflächen • Nachweis der Einhaltung des Biotopflächenfaktors (BFF) • Anzahl, Standorte und Erschließung der Abfallbehälter • Bäume auf öffentlichem Grund oder auf Nachbargrund sind darzustellen, soweit sie das Bauvorhaben (z.B. Baugrube) oder die Erreichbarkeit der Rettungswege durch die Feuerwehr beeinflussen könnten • bei Wohngebäuden mit mehr als drei Wohnungen auf dem Grundstück: Spiel- und Bewegungsangebote <p>Formale Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maßstab 1:100 / 1:200 • vierfache Ausfertigung • Unterschrift des Verfassers des qualifizierten Freiflächenplanes (Kammerstempel)

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<i>Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Kinderspielflächen</i>	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen		
<i>(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind</i>	(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind		
1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und	1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und		entspricht bish. Regelung
2. zu begrünen oder zu bepflanzen,	2. zu begrünen oder zu bepflanzen,		entspricht bish. Regelung
<i>soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. 2 Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.</i>	soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen; Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang. 2 Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.	Das Landschaftsschutzprogramm Berlin formuliert für die Bereiche des Naturhaushaltes, des Biotop- und Artenschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung grundsätzliche Ziele und Maßnahmen für eine qualitätsvolle Stadtentwicklung. In der Innenstadt ist eine besondere Form der Sicherung von "grünen Qualitäten" mit der Anwendung des "Biotopflächenfaktors" (BFF) möglich. Er kann in Berlin als Rechtsverordnung in einem Landschaftsplan festgelegt werden. Ähnlich den städtebaulichen Kennwerten in der Bauleitplanung wie Bruttogeschossfläche (BGF), Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ), die das Maß der baulichen Nutzung regeln, benennt der Biotopflächenfaktor (BFF) den Flächenanteil eines Grundstückes, der als Pflanzenstandort dient bzw. sonstige Funktionen für den Naturhaushalt übernimmt. Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang gegenüber den allgemeinen Regelungen des Satz 1 Nummer 1 und 2. Satz 2 bestimmt, dass Anforderungen aus dem BFF keine Anwendung finden, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.	Der Hinweis auf den Vorrang von Landschaftsplänen hat eher klarstellenden Charakter, da diese bereits durch Satz 2 („andere Rechtsverordnungen“) erfasst waren. Hier wäre es allerdings hilfreich, dies auf andere verbindliche Regelungen, wie beispielsweise den Denkmalschutz zu erweitern. Hinweis zur Klarstellung: Bebauungspläne enthalten niemals Regelungen zur „Bruttogeschossfläche“, da es hierfür an einer Rechtsgrundlage fehlt (vgl. § 20 BauNVO).
	3 Mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche ist zu begrünen oder zu bepflanzen (Begrünungsfläche).	Satz 3 neu bestimmt, dass immer ein Fünftel des Grundstücks zu begrünen oder zu bepflanzen sind und damit unabhängig von der Einschränkung nach	Die Regelung ist zu begrüßen, weil damit auch bei Genehmigungen nach § 34 BauGB erweiterte Verpflichtungen entstehen. Gleichzeitig wird die für die Umsetzung erforderliche Flexibilität geschaffen (Satz 4) die dem Erfordernis Rechnung trägt, insbesondere im dicht bebauten Innenstadtbereich auch andere Begrünungsmaßnahmen durchzuführen.

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
		<p>Satz 1, (soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegensteht). Nach Satz 1 sind zwar die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke zu begrünen oder zu bepflanzen. Gerade aber bei kleinen innerstädtischen Grundstücken blieb davon nicht viel übrig, da dem eine andere zulässige Verwendung entgegenstand. Insofern schafft die neue Regelung mehr grün.</p>	<p>Ergänzend wird angeregt, zur Gewährleistung einer ökologischen Zielen entsprechenden Freiflächengestaltung die Pflicht für einen qualifizierten Freiflächenplan (s.o.) einzuführen (alternativ ggf. auch über die Bauverfahrensverordnung).</p>
	<p>4Der nicht auf un bebauten Flächen realisierbare Anteil der Begrünungsfläche nach Satz 3 ist an oder auf den baulichen Anlagen herzustellen.</p>	<p>Kann die Anforderung nach Satz 3 nicht oder nicht vollständig auf den un bebauten Grundstücksflächen erfüllt werden, muss der nicht realisierbare Teil entsprechend an der Fassade oder dem Dach hergestellt werden.</p>	<p>Es ist zu begrüßen, dass die Gebäude-Aussenflächen mit in Betracht gezogen werden. Es könnte ergänzt werden: „Hierbei ist das Instrument des Biotopflächenfaktors anzuwenden.“ Begründung: Der in Berlin entwickelte und breit angewendete Biotopflächenfaktor stellt das passgenaue Instrument einer flexiblen Ausgleichsplanung innerhalb eines Grundstückes dar</p>
	<p>5Bis zu 5 Grad geneigte Dächer müssen eine Intensivbegrünung haben. 6Steilere Dächer, die bis zu 10 Grad geneigt sind, müssen mindestens eine Extensivbegrünung haben. 7Die begrünten Dachflächen nach Satz 5 und 6 werden auf die Begrünungsfläche nach Satz 3 angerechnet.</p>	<p>Flachdächer bis 10 Grad sind nach Maßgabe der Sätze 5 und 6 grundsätzlich zu begrünen. Für die Intensivbegrünung nach Satz 5 ist eine einfache Intensivbegrünung ausreichend. Sie ist eine kostensparende Sonderform gegenüber der intensiven Begrünung, dem sogenannten „Dachgarten“. Bei der einfachen Intensivbegrünung werden bodendeckende Begrünungen mit Stauden, Gräsern und kleineren Gehölzen verwendet. Diese Pflanzen müssen nur bei Bedarf zusätzlich bewässert werden. Der Pflegeaufwand ist wesentlich geringer als beim sogenannten Dachgarten. Bei der Intensivbegrünung in Form eines Dachgartens handelt es sich in der Regel um eher aufwendige Begrünungen mit Stauden und Sträuchern, zum Teil auch mit Rasenflächen und Bäumen. Sie bedürfen einer intensiveren Pflege, wozu oftmals eine regelmäßige Versorgung mit Wasser und Nährstoffen gehört. Intensivbegrünte Dächer werden häufig mit Terrassenflächen, Sitz- und Gehbereichen kombiniert. Nach Satz 6 wird für Dächer, die bis zu 10 Grad geneigt sind, mindestens eine Extensivbegrünung gefordert. Das Wort</p>	<p>Die Verpflichtung zur Dachbegrünung ist zu begrüßen. Bereits gegenwärtig werden Maßnahmen zur Dachbegrünung in vielen Bebauungsplänen festgesetzt. Da Absatz 1 Regelungen zu den „nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke“ trifft, ist unklar, inwieweit die Regelung, „soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.“ auch hier gilt. Dies sollte klargestellt werden. Eine vollständige Begrünung dürfte bereits aufgrund technischer Einrichtungen, Oberlichter und anderer Dachaufbauten nicht realisierbar. Auch bei Terrassen, die aufgrund von Abstufungen bzw. Rücksprüngen entstehen, widerspräche eine vollständige Begrünung der zweckentsprechenden Nutzung. Der Begriff „Intensivbegrünung“ ist allerdings missverständlich. Aus ökologischen Gründen ist eine „einfache Intensivbegrünung mit ökologischer Wirksamkeit“ entsprechend der Begründung oder „Biodiversitätsdach“ sinnvoller. Begründung: Bei intensiver Dachbegrünung ist eine Nutzung der Dächer für regenerative Energien nicht möglich. Vor dem Hintergrund ist die Ausführung in der Begründung, dass eine „einfache Intensivbegrünung“ ausreichend ist, zu unterstützen und sollte in der Form Eingang in den Gesetzestext finden. Auch sollte – zumindest in der Begründung – klargestellt werden, ob die Regelung auch Eingangsüberdachungen und Vordächer sowie Dächer von Nebenanlagen betrifft. Ein weiterer Punkt: Die AK schlägt vor, auf die Kopplung der Maßnahmen an einzelne Dachneigungen zu verzichten. Begründung: Es können Vermeidungsstrategien durch Änderung der Dachneigung im Entwurf entstehen, was die beabsichtigte Wirkung der Vorschrift untergräbt und gestalterisch unbefriedigende Lösungen fördert.</p>

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
		<p>„mindestens“ lässt auch eine Intensivbegrünungen zu. Bei einer Extensivbegrünung handelt es sich um eine Begrünung, die sich weitgehend selbst erhält und weiterentwickelt, eine zusätzliche Bewässerung ist nicht erforderlich. Sie ist daher mit geringem Aufwand herstellbar und zu unterhalten. Als Bepflanzung dienen u.a. Gräser, Moose und verschiedene Sedumarten.</p> <p>Satz 7 ermöglicht die Anrechnung der Dachbegrünung auf die Begrünungsfläche nach Satz 3. Die Fläche der Dachbegrünung ist die tatsächliche Fläche, nicht ihre Grundrissprojektion.</p>	
	<p>(2) Bei der Errichtung von Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 ist eine Nistmöglichkeit für Gebäudebrüter und ein Quartier für Fledermäuse, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 sind jeweils drei Nistmöglichkeiten und Quartiere herzustellen.</p>	<p>Abs. 2 schreibt die Herstellung bestimmter Nistmöglichkeiten und Fledermausquartiere vor.</p>	
	<p>(3) ¹Gebäuden müssen so errichtet werden, dass die Wahrscheinlichkeit von Tierkollisionen mit der baulichen Anlage (Vogelschlag) nicht deutlich erhöht wird. ²Bei der Außenbeleuchtung ist die Auswirkung auf lichtempfindliche Tiere zu berücksichtigen.</p>	<p>Abs. 3 Satz 1 zwingt den Entwurfsverfasser, sich Gedanken über die Reduzierung von Vogelschlagereignissen am Gebäude zu machen. Zur Beurteilung des Gebäudes beteiligt die Bauaufsichtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 die zuständige Naturschutzbehörde. Satz 2 soll Entwurfsverfasser sensibilisieren, für lichtempfindliche Tiere geeignete Außenbeleuchtungen zu verwenden.</p>	<p>Die Anforderung, im Rahmen der Baubeschreibung die Risiken für Vogelschlag darzustellen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu dessen Vermeidung darzustellen wird begrüßt. Für eine konkrete Umsetzung ist die Regelung zu unbestimmt. Insbesondere im Hinblick auf das Genehmigungsverfahren, aber auch zur Rechtssicherheit und Gewährleistung zügiger Genehmigungsverfahren ist hier zumindest die Definition von „Leitplanken“ erforderlich. Unklar bleibt, auf welcher Grundlage die zuständige Naturschutzbehörde entscheidet, ob ein Bauantrag den Anforderungen entspricht oder nicht.</p> <p>Die Außenbeleuchtung ist bis dato nicht Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens, es entsteht also die Frage der Prüfung der Einhaltung. Die Regelung scheint mehr ein Appel zu sein, dann sollte sie durch folgenden Wortlaut ergänzt oder ersetzt werden:</p> <p>„Die Außenbeleuchtung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren, um negative Effekte (Lichtverschmutzung) zu vermeiden“</p> <p>Es bleibt die Frage, ob eine derartige Regelung nicht an anderer Stelle, wie z.B. in Bayern im Naturschutzgesetz (Art 11a) platziert werden sollte.</p>
Zweiter Abschnitt	Zweiter Abschnitt		
Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung		
§ 12	§ 12		
Standsicherheit	Standsicherheit		

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
(1) ¹ Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. ² Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.	(1) ¹ Jede bauliche Anlage muss im Ganzen und in ihren einzelnen Teilen für sich allein standsicher sein. ² Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke dürfen nicht gefährdet werden.		
(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.	(2) Die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen auf verschiedenen Grundstücken ist zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können.	Die Änderung dient der Klarstellung. Die Vorschrift beinhaltet ein Erfordernis der Standsicherheit und ist nur in den Fällen baurechtsrelevant, in denen die fraglichen Anlagen auf verschiedenen Grundstücken liegen.	
§ 28	§ 28		
Außenwände	Außenwände		
(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.	(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.		
(2) ¹ Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ² Satz 1 gilt nicht für	(2) ¹ Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind. ² Satz 1 gilt nicht für		
1. Türen und Fenster	1. Türen und Fenster		
2. Fugendichtungen und	2. Fugendichtungen und		
3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.	3. brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren geschlossenen Profilen der Außenwandkonstruktion.		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.</p>	<p>(3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. ²Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hochgeführt werden, und mehr als zwei Geschosse überbrückende Solaranlagen an Außenwänden müssen schwerentflammbar sein. ³Baustoffe, die schwerentflammbar sein müssen, in Bauteilen nach Satz 1 Halbsatz 1 und Satz 2 dürfen nicht brennend abfallen oder abtropfen.</p>		
<p>(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.</p>	<p>(4) ¹Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. ²Satz 1 gilt für Doppelfassaden entsprechend.</p>		
<p>(5) Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p>	<p>(5) Die Absätze 2 und 3 und Absatz 4 Satz 1 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3; Absatz 4 Satz 2 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2.</p>		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
	<p>²Abweichend von Absatz 3 sind hinterlüftete Außenwandbekleidungen, die den Technischen Baubestimmungen nach § 86a entsprechen, mit Ausnahme der Dämmstoffe, aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig.</p>	<p>MBO-treue Übernahme der Erleichterungen für den Holzbau. Unter bestimmten Randbedingungen sind in den Gebäudeklassen (GK) 4 und 5 künftig Oberflächen von Außenwänden aus normalentflammbaren Baustoffen zulässig. Ausgenommen sind in der GK 4 und 5 jedoch Dämmstoffe in hinterlüfteten Außenwandbekleidungen, die weiterhin aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen, weil im Lüftungsspalt eine Kaminwirkung entsteht, die das Brandverhalten schwerentflammbarer Baustoffe in Richtung normalentflammbarer Baustoffe negativ beeinflusst. Ob und unter welchen Randbedingungen brennbare Baustoffe künftig in solchen Außenwandkonstruktionen möglich sind, wird gerade erforscht. Positive Forschungsergebnisse müssen abgewartet werden, um weitere brandschutztechnische Erleichterungen zu ermöglichen, von denen auch ökologische Dämmstoffe partizipieren können. In den GK 1 bis 3 sind weiterhin normalentflammbare Dämmstoffe zulässig.</p>	
<p align="center">Sechster Abschnitt</p>	<p align="center">Sechster Abschnitt</p>		
<p align="center">Technische Gebäudeausrüstung</p>	<p align="center">Technische Gebäudeausrüstung</p>		
<p align="center">§ 39</p>	<p align="center">§ 39</p>		
<p align="center">Aufzüge</p>	<p align="center">Aufzüge</p>		
<p>(1)</p>	<p>(1)</p>		
<p>(4) ¹Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben. ²Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. ³Wird bei bestehenden Gebäuden ein oberstes Geschoss zu Wohnzwecken nachträglich errichtet oder ausgebaut, muss kein Aufzug hergestellt werden. ⁴Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen</p>	<p>(4) ¹Gebäude mit mehr als vier oberirdischen Geschossen müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben; dies gilt nicht beim nachträglichen Ausbau des obersten Geschosses oder bei der Aufstockung um bis zu zwei Geschosse. ²Auf die Zahl der Geschosse wird das oberste Geschoss nur angerechnet, wenn es Aufenthaltsräume enthält oder in ihm Aufenthaltsräume möglich sind. ³Von den Aufzügen nach Satz 1 muss mindestens ein Aufzug Kinderwa-</p>	<p>Satz 1 Halbsatz 2 erleichtert das Bauen im Bestand und dient der Kosteneinsparung. So können Dachausbauten und Aufstockungen bestehender Gebäude bis zu zwei Geschossen realisiert werden, ohne dass dies eine Verpflichtung nach sich zieht, eine Aufzugsanlage zu errichten. Da die allgemeine Verpflichtung zur Herstellung von Aufzügen erst ab mehr als vier oberirdischen Geschossen greift, wird in vielen Fällen eine dreigeschossige Aufstockung be-</p>	<p>Die Erleichterung des Bauens im Bestand wird ausdrücklich begrüßt.</p>

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ⁵Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. ⁶Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1, 4 und 5 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.</p>	<p>gen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben. ⁴Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus und von allen Geschossen mit Aufenthaltsräumen stufenlos erreichbar sein. ⁵Soweit Obergeschosse von Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzern stufenlos zu erreichen sein müssen, gelten die Sätze 1, 4 und 5 auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen.</p>	<p>reits die Hochhausgrenze von 22 m erreichen, die eigene Aufzugspflichten (Feuerwehraufzug) nach sich zieht. Die Regelung wird voraussichtlich wortgleich mit der nächsten Änderung in die Musterbauordnung übernommen.</p>	
§ 43	§ 43		
Sanitäre Anlagen, Wasserzähler	Sanitäre Anlagen, Wasserzähler		
(1) Fensterlose Bäder und Toiletten sind nur zulässig, wenn eine wirksame Lüftung gewährleistet ist.	(1)		
(2) Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen Toilettenraum für die Kundschaft haben.	(2) ¹ Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 400 Quadratmeter müssen einen Toilettenraum für die Kundschaft haben. ²Bestehende Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 Quadratmeter sind bis zum 31. Dezember 2030 entsprechend auszustatten.	Entsprechend der Regelung für den Neubau sind zukünftig auch im Bestand bei Verkaufsstätten mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 Quadratmeter ein Toilettenraum für die Kundschaft herzustellen. Das im Bestand erst ab 800 Quadratmeter Verkaufsfläche ein Toilettenraum herzustellen ist, anstatt 400 Quadratmeter, rechtfertigt sich dahingehend, dass es nachträglich im Bestand oftmals erheblich schwieriger und mit größeren Kosten verbunden ist, eine Toilettenraum herzustellen, als im Neubau, wo dieser gleich mit eingeplant werden kann.	Die Neuregelung wird unterstützt.
(3) ¹ Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben. ² Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	(3) ¹ Jede Wohnung muss einen eigenen Kaltwasserzähler haben. ² Dies gilt nicht bei Nutzungsänderungen, wenn die Anforderung nach Satz 1 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.		
	³Jede bestehende Wohnung ist bis 31. Dezember 2030 mit einem eigenen Kaltwasserzähler auszustatten. ⁴Dies gilt nicht, wenn die Anforderung nach Satz 3 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	Die Regelung des Satzes 3 soll den Verbraucher hinsichtlich des Kaltwasserverbrauchs sensibilisieren. Deshalb sollen auch bestehende Wohnungen bis 31. Dezember 2030 mit Kaltwasserzählern ausgestattet werden. Nach Satz 4 entfällt die Bestandsertüchtigung, wenn die Anforderung des Satzes 3 nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand erfüllt werden kann.	

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
	§ 45a		
	Vorbereitung der Beseitigung baulicher Anlagen		
	¹Die Bauherrin oder der Bauherr hat bauliche Anlagen vor deren Beseitigung daraufhin zu erkunden, ob zur Vorbereitung der Wiederverwendung, des Recyclings oder der sonstigen Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen besondere abfallrechtliche Anforderungen bestehen. ²Die Bauherrin oder der Bauherr haben aufgrund des Ergebnisses der Erkundung nach Satz 1 ein Rückbaukonzept zu erstellen.	<p>In die BauO Bln wird der „selektive Rückbau“ durch die Verpflichtung zur Erstellung eines Rückbaukonzepts aufgenommen.</p> <p>Das Verfahren selbst wird auf Verordnungsebene und die Technischen Spezifikationen auf Ebene der Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Berlin (VVTB Berlin) geregelt werden.</p>	<p>Der Ansatz wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Für eine praktikable Umsetzung sind die angekündigten Regelungen auf Verordnungsebene von entscheidender Bedeutung.</p> <p>Aus Praktikabilitätsgründen sollte Sortentrennung auch entfernt vom Grundstück durchgeführt werden können, wenn nicht anders möglich.</p> <p>Die Bergung und Wiederverwendung von Bauteilen (z.B. Kastenfenster, Türen, Ziegel) muss durch ein parallel zu erarbeitendes Konzept zur Stärkung bzw. Entwicklung einer Kreislaufwirtschaft im Baubereich unterstützt werden.</p> <p>Festzulegen ist auch, ob und von wem das Rückbaukonzept genehmigt werden muss, wenn es z.B. nicht im Zusammenhang mit einem Bauantrag steht.</p>
§ 49	§ 49		
Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder	Stellplätze, Abstellplätze für Fahrräder		
(1) ¹ Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. ² <u>Sie müssen von den öffentlichen Straßen aus auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein.</u> ³ Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. ⁴ Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.	(1) ¹ Bei der Errichtung öffentlich zugänglicher baulicher Anlagen sind Stellplätze in ausreichender Anzahl und Größe für Menschen mit schwerer Gehbehinderung und für Rollstuhlnutzerinnen und Rollstuhlnutzer herzustellen. ² Sie müssen in der Nähe des barrierefreien Hauptzugangs der baulichen Anlage angelegt werden, welches die Stellplatzpflicht auslöst und auf kurzem Wege zu erreichen und verkehrssicher sein. ³ Werden öffentlich zugängliche bauliche Anlagen geändert oder ändert sich ihre Nutzung, so sind Stellplätze für Menschen mit Behinderung gemäß Satz 1 in solcher Anzahl und Größe herzustellen, dass sie die infolge der Änderung zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge aufnehmen können. ⁴ Die Stellplätze können auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten	Die Regelung stellt klar, dass auch auf die Verortung der Stellplätze geachtet werden muss. Menschen die auf diese Stellplätze angewiesen sind, ist es aufgrund von Mobilitätseinschränkungen nicht möglich weite Wege zurückzulegen. Daher ist es nötig, dass die Stellplätze sich in der Nähe des aufgrund von § 50 Abs. 3 Satz 1 BauO Bln barrierefreie Hauptzugangs befinden.	Im Sinne der Barrierefreiheit wird diese Regelung ausdrücklich begrüßt.

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
	ten Grundstück hergestellt werden, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.		
(2).....	(2).....		
§ 50	§ 50		
Barrierefreies Bauen	Barrierefreies Bauen		
(1) ¹ In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ² Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ³ Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere	(1) ¹ In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei nutzbar und über den üblichen Hauptzugang barrierefrei erreichbar sein. ² Diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei nutzbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden. ³ Eine Wohnung ist barrierefrei nutzbar, wenn insbesondere		
1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,	1. die Wohnung stufen- und schwellenlos erreichbar ist,		
2. die lichte <u>Breite der Wohnungstür</u> mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,	2. die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen mindestens 0,90 Meter, die der übrigen Türen in der Wohnung mindestens 0,80 Meter betragen,	Klarstellung, dass es auf die lichte Durchgangsbreite von Eingangstüren von Wohnungen ankommt und nicht auf die lichte Breite der Wohnungstür.	Sinnvolle Klarstellung
3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und	3. die Bewegungsflächen in Wohn- und Schlafräumen sowie Küchen und Bädern mindestens 1,20 Meter x 1,20 Meter betragen und		
4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.	4. mindestens ein Bad einen bodengleichen Duschplatz hat.		

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>⁴In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein, wenn bis zum 31. Dezember 2019 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt wird; wird ab dem 1. Januar 2020 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. ⁵§ 39 Absatz 4 bleibt unberührt.</p>	<p>⁴In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein. ⁵Wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zwei Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.</p>	<p>Satz 4 wird wegen der abgelaufenen Fristen neu gefasst. Vorgeschrieben ist, dass - soweit eine Aufzugspflicht nach § 39 Abs. 4 besteht - die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein muss. Nach Satz 5 müssen bei Wohnungsbauvorhaben, die ab 1. Januar 2025 bei der Bauaufsichtsbehörde angezeigt oder beantragt werden (Eingangsstempel Bauaufsicht), zwei Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.</p> <p>Die Unberührtheitsklausel des Satzes 5 alte Fassung kann mangels Regelungsinhalts entfallen; sie warf unnötige Fragen auf.</p>	
	<p>⁶Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht, wenn durch nachträglichen Ausbau des Dachgeschosses, durch Aufstockung um bis zu zwei Geschosse oder durch Teilung von Wohnungen zusätzliche Wohnungen entstehen.</p>	<p>Satz 6 neu erleichtert das Bauen im Bestand und macht Abweichungsentscheidungen entbehrlich. Gerade in Hinblick auf Nachverdichtungspotenziale, die durch den Ausbau von Dachräumen und die Aufstockung von Gebäuden erschlossen werden, sollen Ermessensentscheidungen der Bauaufsichtsbehörden darüber, ob die nachträglichen Maßnahmen die Anforderungen der Sätze 1 und 2 erfüllen müssen, entfallen. Die Begrenzung der Aufstockung auf bis zu zwei Geschosse erfolgt vor dem Hintergrund, dass in der Regel darüber hinaus die Hochhausgrenze erreicht ist, die für sich eine Aufzugspflicht begründet und daraus folgend Maßnahmen der Barrierefreiheit verhältnismäßig werden lässt. Die Regelung korrespondiert mit § 39 Abs. 4 Satz 1 neuer Halbsatz 2.</p>	Regelung wird begrüßt
<p>(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für</p>	<p>(2) ¹Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. ²Dies gilt insbesondere für</p>		
<p>1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens,</p>	<p>1. Einrichtungen der Kultur, des Bildungs- und Erziehungswesens,</p>	<p>In Nr. 1 werden Einrichtungen des Erziehungswesens aufgenommen. Damit wird klargestellt, dass auch Tageseinrichtungen für Kinder in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen. Die Benutzung der Tageseinrichtungen für Kinder durch Kinder mit Behinderung wird damit ermöglicht. Krippenbereiche der Tageseinrichtungen für</p>	<p>Ist eigentlich schon im oberen Teil des Abs. enthalten, dient aber der weiteren Klarstellung und wird im Sinne der gewünschten Inklusion begrüßt</p>

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
		Kinder sind von Barrierefreiheitserfordernis nur hinsichtlich der sensorischen Wahrnehmungsmöglichkeiten betroffen.	
2. Sport- und Freizeitstätten,	2. Sport- und Freizeitstätten,		
3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,	3. Einrichtungen des Gesundheitswesens,		
4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude,	4. Bürogebäude		
5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungstätten,	5. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungstätten,		
6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.	6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.		
	⁴Verwaltungs- und Gerichtsgebäude müssen barrierefrei sein.	Bei dem Neubau von Verwaltungs- und Gerichtsgebäuden sollen diese nicht nur in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein müssen, sondern umfassend.	Auch hier weitere Präzisierung, wird begrüßt
	⁵Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen müssen barrierefrei sein.	<p>Zur Förderung und Unterstützung der Beschäftigung von Menschen mit Behinderung sollen die in Satz 5 genannten Bürogebäude umfassen barrierefrei sein.</p> <p>Bei Öffentlich und nicht öffentlich zugängliche Bürogebäude, die sowieso der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 Satz 1 unterliegen, ist es vertretbar, dass diese über dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen umfassend barrierefrei sein müssen. Der größte Kostenfaktor ist der Aufzug.</p> <p>Öffentlich zugängliche Bürogebäude nach Satz 2 Nummer 4, die nicht der Aufzugspflicht nach § 39 Absatz 4 Nummer 1 unterliegen, müssen weiterhin nur in dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein.</p>	<p>Wird begrüßt</p> <p>Hinweis: Dopplung vermeiden</p>
³ Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.	⁶ Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind.		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>(3) ¹Bauliche Anlagen nach Absatz 2 müssen durch einen Hauptzugang mit einer lichten Durchgangsbreite von mindestens 0,90 m stufenlos erreichbar sein. ²Vor Türen muss eine ausreichende Bewegungsfläche vorhanden sein. ³Rampen dürfen nicht mehr als 6 Prozent geneigt sein; sie müssen mindestens 1,20 m breit sein und beidseitig einen festen und griffsicheren Handlauf haben. ⁴Am Anfang und am Ende jeder Rampe ist ein Podest, alle 6 m ein Zwischenpodest anzuordnen. ⁵Die Podeste müssen eine Länge von mindestens 1,50 m haben. ⁶Treppen müssen an beiden Seiten Handläufe erhalten, die über Treppenabsätze und Fensteröffnungen sowie über die letzten Stufen zu führen sind. ⁷Die Treppen müssen Setzstufen haben. ⁸Flure müssen mindestens 1,50 m breit sein. ⁹Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen. ¹⁰§ 39 Abs. 4 gilt auch für Gebäude mit weniger als fünf oberirdischen Geschossen, soweit Geschosse mit Rollstühlen stufenlos erreichbar sein müssen.</p>			

ENTWURF

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
	(4) Für bauliche Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen oder aufgrund von Alter oder Krankheit beeinträchtigten Menschen genutzt werden, oder ihrer Betreuung dienen, gelten Absatz 2 Satz 6 und Absatz 3 Satz 9 entsprechend.	<p>Nach Absatz 4 sollen die Anforderungen des Absatzes 2 Satz 6 (barrierefreie zweckentsprechenden Nutzung in erforderlichem Umfang) und Absatz 3 Satz 9 (barrierefreie Toilettenräume in der erforderlichen Anzahl) auch für solche baulichen Anlagen gelten, die weder eindeutig öffentlich zugänglich noch dem Wohnen zuzuordnen sind.</p> <p>Zu den baulichen Anlagen, die überwiegend von Menschen mit Behinderungen genutzt werden, gehören z.B. Behindertenwerk- und -ausbildungsstätten.</p> <p>Zu den baulichen Anlagen für Menschen, die aufgrund von Alter beeinträchtigt sind gehören z.B. Tages- und Begegnungsstätten und Altenheime.</p> <p>Zu den baulichen Anlagen für Menschen, die aufgrund von Krankheit beeinträchtigt sind gehören z.B. Pflegeeinrichtungen.</p> <p>Zu den baulichen Anlagen, die der Betreuung dienen gehören z.B. Heime für Menschen mit Behinderung und Einrichtungen zum Zwecke der Pflege- und Betreuung von Menschen.</p>	Wird begrüßt
(4) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.	(5) Sollen rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen nach Absatz 2 in ihrer Nutzung geändert werden, gelten die in Absatz 2 genannten Anforderungen entsprechend.		
(5) Von den Absätzen 1 bis <u>4</u> dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen	(6) Von den Absätzen 1 bis <u>5</u> dürfen Abweichungen gemäß § 67 Absatz 1 nur zugelassen werden, soweit die Anforderungen		
1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,	1. wegen schwieriger Geländeverhältnisse,		
2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder	2. wegen des Einbaus eines sonst nicht erforderlichen Aufzugs oder		
3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung	3. wegen ungünstiger vorhandener Bebauung		
nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.	nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
§ 51	§ 51		
Sonderbauten	Sonderbauten und Garagen		
<p>¹An Sonderbauten können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. ³Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p>	<p>¹An Sonderbauten und Garagen können im Einzelfall zur Verwirklichung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Satz 1 besondere Anforderungen gestellt werden. ²Erleichterungen können gestattet werden, soweit es der Einhaltung von Vorschriften wegen der besonderen Art oder Nutzung baulicher Anlagen oder Räume oder wegen besonderer Anforderungen nicht bedarf. ³Die Anforderungen und Erleichterungen nach den Sätzen 1 und 2 können sich insbesondere erstrecken auf</p>	<p>Zukünftig sollen Garagen wieder, wie bereits bis zum 3. Änderungsgesetz BauO Bln 2017, wie Sonderbauten behandelt werden (Gewährung von Erleichterungen, besondere Anforderungen). Damit konkretisiert die VVTB Bln mit der MGarVO, wie Garagen zu bauen sind.</p> <p>Momentan steht die MGarVO in Widerspruch zur MBO und BauO Bln. Die Technische Baubestimmung MGarVO setzt sich auch nicht gegen das Gesetz durch, was derzeit Abweichungsentscheidungen erfordert.</p>	
1.	1.		
§ 61	§ 61		
Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen		
(1) Verfahrensfrei sind	(1) Verfahrensfrei sind		
1. folgende Gebäude:			
a).....			
b) Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m <u>je Wand</u> und einer Brutto-Grundfläche bis zu <u>30 m²</u> , außer im Außenbereich,	b) Garagen, überdachte Stellplätze und überdachte Abstellplätze für Fahrräder, jeweils sowie deren Abstellräume mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Brutto-Grundfläche bis zu 50 m² , außer im Außenbereich,	<p>Mit der Streichung der Wörter „je Wand“ erfolgt eine Anpassung an die MBO.</p> <p>Mit der Erhöhung des Schwellenwertes der Brutto-Grundfläche von 30 m² auf 50 m² soll u.a. der Fahrradverkehrs durch Verfahrensfreiheit für überdachte Abstellplätze für Fahrräder gefördert werden.</p>	Kann zulasten der Gestaltungsqualität und der Freiflächen gehen. Widerspruch zu oben formulierten Zielen.
5. folgende Masten, Antennen und ähnliche Anlagen:			

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m ³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	a) unbeschadet der Nummer 4 Buchstabe b Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich frei stehend mit einer Höhe bis zu 15 m und Parabolantennen mit einem Durchmesser bis zu 1,20 m und zugehöriger Versorgungseinheiten mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m ³ sowie, soweit sie in, auf oder an einer bestehenden baulichen Anlage errichtet werden, die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der Anlage,	Mit der Änderung soll der Mobilfunkausbau durch Verfahrensfreiheit von Antennen einschließlich der Masten mit einer Höhe bis zu 10 m auf Gebäuden gemessen ab dem Schnittpunkt der Anlage mit der Dachhaut, im Außenbereich frei stehend mit einer Höhe bis zu 15 m unterstützt werden.	Generell sind Masten in dieser Größe gestalterisch unbefriedigend, es wäre daher wünschenswert, eine Abhängigkeit von der Gebäudehöhe und eine Verpflichtung zur Beachtung gestalterischer Aspekte einzuführen. Es ist unklar was mit „Außenbereich“ gemeint ist. Außenbereich nach §35? Das sollte präzisiert werden.
b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,	b) Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen, für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, für Seilbahnen und für Leitungen sonstiger Verkehrsmittel, für Sirenen und für Fahnen,		
c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,	c) Masten, die aus Gründen des Brauchtums errichtet werden,		
d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,	d) Signalhochbauten für die Landesvermessung,		
e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;	e) Flutlichtmasten mit einer Höhe bis zu 10 m;		
14. folgende Plätze:			
a).....	a).....		
b) nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu <u>30 m²</u> und deren Zufahrten,	b) nicht überdachte Stellplätze und nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu 100 m² und deren Zufahrten,	Förderung des Radverkehrs durch Verfahrensfreiheit für nicht überdachte Abstellplätze für Fahrräder mit einer Fläche bis zu 100 m ² (anstatt 30 m ²)	Die Regelung zur Förderung des Radverkehrs wird begrüßt, aber es sollte ergänzt werden: „ohne Flächenversiegelung“
15. folgende sonstige Anlagen:			
a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen,	a) Zapfsäulen und Tankautomaten genehmigter Tankstellen, sowie Ladestationen für Elektromobilität und die damit verbundene Änderung der Nutzung,	Förderung der Elektromobilität durch Verfahrensfreiheit von Ladestationen und die damit verbundene Änderung der Nutzung	

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
b) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,	b) Regale mit einer Höhe bis zu 7,50 m Oberkante Lagergut,		
c) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,	c) Grabdenkmale auf Friedhöfen, Feldkreuze, Denkmäler und sonstige Kunstwerke jeweils mit einer Höhe bis zu 4 m,		
d) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jagdstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.	d) andere unbedeutende Anlagen oder unbedeutende Teile von Anlagen wie Hauseingangsüberdachungen, Markisen, Rollläden, Terrassen, Straßenfahrzeugwaagen, Pergolen, Jagdstände, Wildfütterungen, Bienenfreistände, Taubenhäuser, Hofeinfahrten und Teppichstangen.		
§ 62	§ 62		
Genehmigungsfreistellung	Genehmigungsfreistellung		
(1)	(1)		
(2).....	(2).....		
(3) ¹ Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ² Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird. ³ Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.	(3) ¹ Die Bauherrin oder der Bauherr hat die erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. ² Mit dem Bauvorhaben darf einen Monat nach Vorlage der erforderlichen Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde begonnen werden, sofern nicht die Frist um einen weiteren Monat verlängert oder sofern nicht die Bauausführung untersagt wird. ³ Teilt die Bauaufsichtsbehörde der Bauherrin oder dem Bauherrn vor Ablauf der Frist mit, dass kein Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll und sie eine vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs nicht aussprechen wird, darf die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens beginnen.		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p><u>⁴Will die Bauherrin oder der Bauherr mit der Ausführung des Bauvorhabens mehr als drei Jahre, nachdem die Bauausführung nach den Sätzen 2 und 3 zulässig geworden ist, beginnen, gelten die Sätze 1 bis 3 entsprechend.</u></p>	<p>⁴Das Recht zur Ausführung des Bauvorhabens entsprechend der eingereichten Unterlagen erlischt, wenn nach Vorliegen der Voraussetzungen nach den Sätzen 2 und 3</p>	<p>Durch die Änderung des Satzes 4 werden der Genehmigungsfreistellung unterfallende Bauvorhaben insoweit den genehmigungsbedürftigen gleichgestellt, als entsprechend § 73 Absatz 1 das Recht zur Bauausführung erlischt, wenn nicht innerhalb von zwei Jahre nach dem möglichen Baubeginn der Bau begonnen oder das Bauvorhaben nach sechs Jahren nicht fertig gestellt worden ist.</p> <p>Aus der Wendung "Das Recht zur Ausführung ... erlischt..." ergibt sich auch, dass keine wie auch immer geartete fiktive Genehmigung erteilt wird. War das angezeigte Bauvorhaben materiell unzulässig, hat nie ein Recht zur Ausführung des Bauvorhabens bestanden, das erlöschen könnte.</p>	<p>Wird begrüßt</p>
	<p>1. nicht innerhalb von zwei Jahren mit dessen Ausführung begonnen wurde, oder</p>		<p>Wird begrüßt</p>
	<p>2. das Bauvorhaben nach sechs Jahren nicht fertig gestellt worden ist.</p>		<p>Wird begrüßt</p>
<p>(4).....</p>	<p>(4).....</p>		
<p>(5) ¹§ 66 bleibt unberührt. ²§ 68 Absatz 2 Satz 1 sowie § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sind entsprechend anzuwenden.</p>	<p>(5) ¹§ 66 bleibt unberührt. ²§ 68 Absatz 2 Satz 1, § 71 Absatz 3 Satz 2, § 72 Absatz 1, 2 Nummer 2 und Absatz 3 sowie § 73 Absatz 1 Satz 3 und Absatz 2 Satz 3 sind entsprechend anzuwenden.</p>	<p>Nach dem Verweis auf § 71 Absatz 3 Satz 2 sind die neuen Regelungen zu den Nachträgen zur Baugenehmigung auf die Genehmigungsfreistellung entsprechend anzuwenden.</p> <p>Der Verweis auf § 73 Absatz 1 Satz 3 bewirkt, dass durch entsprechende Anwendung bei Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten den Lauf der Fristen ebenfalls gehemmt ist.</p> <p>Der Verweis auf § 73 Absatz 2 Satz 3 bewirkt, dass die Frist von 6 Jahren für die Fertigstellung ebenfalls für die Genehmigungsfreistellung nicht gilt, wenn die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert.</p>	<p>Wird begrüßt, insbesondere auch die Härtefall-Regelung</p>
<p align="center">§ 65</p>	<p align="center">§ 65</p>		
<p align="center">Bauvorlageberechtigung</p>	<p align="center">Bauvorlageberechtigung</p>		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>(1) ¹Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser <u>erstellt sein</u>, die oder der bauvorlageberechtigt ist. ²Dies gilt nicht für</p>	<p>(1) ¹Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser vorgelegt werden, die oder der bauvorlageberechtigt ist. ²Dies gilt nicht für</p>	<p>Die Änderung in Satz 1 korrigiert einen Fehler, der bereits mit dem 3. Änderungsgesetz erfolgt ist. Mit diesem sollte in Satz 1 lediglich das Schriftformerfordernis aufgehoben werden, indem das Wort „unterschrieben“ durch das Wort „erstellt“ ersetzt wurde. Diese Formulierung führt aber zu einer ungewollten Verschärfung, da diese Formulierung den Schluss zulässt, dass die Bauvorlagen von denjenigen, der sie vorlegt, auch erstellt sein müssen. Dies ist aber in dieser Konsequenz nicht gewollt.</p> <p>Bis zum 3. Änderungsgesetz musste derjenige, der die Bauvorlagen vorlegt, diese nicht notwendigerweise auch selbst erstellt haben. Mit seiner Unterschrift unter den Bauvorlagen hatte der- oder diejenige sich die Unterlagen zu Eigen gemacht und damit die öffentlich-rechtliche Verantwortung für die Vollständigkeit und die Brauchbarkeit des Entwurfs und die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften übernommen.</p> <p>Mit dieser Änderung übernimmt wieder der- oder diejenige diese Verantwortung durch Vorlage der – nicht notwendigerweise von ihm selbst erstellten – Bauvorlagen. Seine Bauvorlagenberechtigung hat er oder sie nach der BauVerfV nachzuweisen.</p>	<p>Aus Sicht der Kammer schwächt diese Regelung den Berufsvorbehalt der Bauvorlageberechtigung. Daher plädieren wir für die Beibehaltung der bestehenden Regelung. „Vorgelegt“ werden kann auch etwas von einem nicht „vorlageberechtigten“ Erstelltes.</p> <p>Weiterhin empfehlen wir die Einbeziehung der Landschaftsarchitekt*innen in die Regelung, da ja auch von dieser Gruppe Bauvorlagen erstellt werden. Das könnte z.B. durch folgende Formulierung geschehen:</p> <p>Bauvorlageberechtigt für Planungen, die nach § 1 Abs. 3 des Berliner Architekten- und Baukammergesetz (ABKG) zu den Berufsaufgaben der Landschaftsarchitektin oder des Landschaftsarchitekten gehören, ist, wer die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitektin oder Landschaftsarchitekt führen darf. Dies gilt insbesondere für die Vorlage des Qualifizierten Freiflächenplanes/ ökologischen Gesamtkonzepts nach BauVerfV. Die Abs. 4 bis 6 gelten sinngemäß.</p> <p>Begründung:</p> <p>Landschaftsarchitektinnen und –architekten werden bisher nicht in der BauO Bln explizit genannt. Dies führt dazu, dass bei nicht verfahrensfreien Vorhaben, wie z.B. Stellplätzen über 30m², Bauanträge nur über die Regelung in §65, Abs 1, Pkt. 1 („Fachkräften mit anderer Ausbildung“) eingereicht werden können. Durch die Einführung des Qualifizierten Freiflächenplanes und die materiellen Forderungen in § 8 und 8a vergrößert sich diese Regelungslücke. Es wird vorgeschlagen die Regelung der LBO Schleswig-Holstein zu übernehmen.</p>
1.....	1.....		
§ 66			
<p>(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz sowie an die Energieeinsparung ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 anderes bestimmt ist. Die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 2 Nummer 1, 2 und 4 schließt die Berechtigung</p>			<p>Für diesen Paragraphen schlagen wir folgende Textergänzung vor:</p> <p>(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz, sowie an die Energieeinsparung, an die Kinderspielplätze, an die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, an die Grundstücksbegrünung sowie an tierfreundliches Bauen ist nach näherer Maßgabe der Verordnung auf Grund des § 86 Absatz 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise);</p> <p>ein zusätzlicher Abs. 5 ist wie folgt einzufügen:</p> <p>(5) Der Nachweis aller Anforderungen an die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, an die Kinderspielplätze (§ 8), an die Grundstücksbegrünung sowie an tierfreundliches Bauen (§ 8a) ist in einem qualifizierten Freiflächenplan/ qualifiziertem ökologischen Gesamtkonzept zusammenzuführen. Zur Führung des Nachweises ist die Bauvorlagenberechtigung nach § 65 Abs. 8 erforderlich.</p> <p>Diese Regelung gilt nur für Wohnungsbauten ab drei Wohneinheiten und alle Sonderbauten.</p>

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
zur Erstellung der bautechnischen Nachweise ein, soweit nicht nachfolgend Abweichendes bestimmt ist. Für die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Absatz 7 gilt die Berechtigung zur Erstellung der bautechnischen Nachweise nur für die dort unter den Nummern 1 bis 3 genannten Vorhaben. (2)			Begründung: Damit wäre die Unterlage QFP oder ÖP oder ähnlich verpflichtend eingeführt und die BauVerFVO müsste zwingend entsprechend ergänzt werden.
§ 67	§ 67		
Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen	Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen		
(1).....	(1).....		
(2) ¹ Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ² Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. ³ Es gelten die §§ 68 bis 73 entsprechend. ⁴ § 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.	(2) ¹ Die Zulassung von Abweichungen nach Absatz 1, von Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs, von Abweichungen, die eine Ermessensentscheidung nach der Baunutzungsverordnung verlangen, sowie von Ausnahmen nach anderen Rechtsverordnungen ist gesondert zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. ² Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend. ³ Es gelten die §§ 68, 69 Absatz 1 bis 3, 70 bis 73 entsprechend. ⁴ § 212 a Absatz 1 Baugesetzbuch findet Anwendung.	Durch die Änderung in Satz 3 wird der Verweis konkretisiert. In der Praxis kam man teilweise zu der Auslegung, dass aufgrund der bisherigen Verweisung in § 67 Absatz 2 Satz 3 auf den gesamten § 69 verwiesen wird und damit die Fiktionsregel in § 69 Absatz 4 Satz 3 auch für Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen gelte. Diese gilt aber nur für das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren. Um eine weitere falsche Auslegung zu vermeiden, ist der Verweis zu konkretisieren.	ENTWURF
§ 69	§ 69		
Behandlung des Bauantrags	Behandlung des Bauantrags		
(1)....	(1)....		
(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ² Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 3 abgelaufen ist.	(3) ¹ Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über den Bauantrag innerhalb einer Frist von einem Monat. ² Die Frist beginnt, sobald alle für die Entscheidung notwendigen Stellungnahmen und Nachweise vorliegen oder die Frist nach Absatz 2 Satz 4 abgelaufen ist.	Redaktionelle Änderung, da der Verweis falsch war.	

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
§ 70	§ 70		
Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit	Beteiligung der Nachbarn und der Öffentlichkeit		
(1).....	(1).....		
(3) ¹ Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.	(3) ¹ Bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebs geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen, kann die Bauaufsichtsbehörde auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn das Bauvorhaben im Amtsblatt für Berlin und außerdem entweder im Internet oder in örtlichen Tageszeitungen, die im Bereich des Standorts der Anlage verbreitet sind, öffentlich bekannt machen.		
² Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung	² Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung		
1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,	1. eines oder mehrerer Gebäude, wenn dadurch dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten mit einer Größe von insgesamt mehr als 2500 Quadratmeter Bruttogrundfläche geschaffen werden,		
2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und	2. baulicher Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, wenn dadurch die gleichzeitige Nutzung durch mehr als 50 zusätzliche Besucher ermöglicht wird, und		
3. von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16	3. von Sonderbauten nach § 2 Absatz 4 Nr. 9, 10, 12, 13, 15 oder 16		
ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.	ist das Bauvorhaben nach Satz 1 bekannt zu machen, wenn es innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3 Absatz 5a Bundes-Immissionsschutzgesetzes liegt; ist der angemessene Sicherheitsabstand nicht bekannt, ist maßgeblich, ob sich das Vorhaben innerhalb des Achtungsabstands des Betriebsbereichs befindet.		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>³Satz 2 gilt nicht, wenn die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist.</p>	<p>³Satz 2 gilt nicht, wenn</p> <p>1. die für die Stadtplanung zuständige Stelle zu dem Ergebnis kommt, dass dem Gebot, den angemessenen Sicherheitsabstand zu wahren, bereits in einem Bebauungsplan Rechnung getragen ist, oder</p>		
	<p>2. bei der Änderung von Vorhaben nach Satz 2 Nummer 3 sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht.</p>	<p>Nach Satz 3 Nummer 2 neu ist die Öffentlichkeitsbeteiligung bei der Genehmigung von Schutzobjekten entbehrlich, wenn sich bei einer Änderung von Schutzobjekten die Zahl der gefährdeten Nutzer nicht erhöht.</p> <p>Bei der Änderung von den in Satz 2 Nummer 3 genannten Sonderbauten kann eine Öffentlichkeitsbeteiligung damit entfallen, wenn sich die Zahl der gleichzeitig anwesenden Personen nicht erhöht. Damit soll insbesondere bei Sanierungsmaßnahmen oder technischen Optimierungen von Anlagen, bei denen sich die Frage einer Standortänderung regelmäßig nicht stellt und das Gefährdungspotential eher ab- als zunimmt, unnötiger Aufwand vermieden werden.</p> <p>Die Öffentlichkeitsbeteiligung vor der Genehmigung von Schutzobjekten soll die nach dem Übereinkommen von Aarhus erforderliche effektive Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entscheidungsfindung gewährleisten. Die Öffentlichkeit soll u. a. Meinungen und Bedenken äußern können, die für die Entscheidung möglicherweise von Belang sind (vgl. Erwägungsgrund 21 zur Seveso-III-Richtlinie). Die Seveso-III-Richtlinie verlangt aber nicht, dass die Öffentlichkeit mehrfach beteiligt wird.</p>	<p>Positiv, reduziert Verwaltungsaufwand bei nicht relevanten Änderungen</p>
<p>⁴Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.</p>	<p>⁴Verfährt die Bauaufsichtsbehörde nach Satz 1 oder 2, finden Absatz 1 und 2 keine Anwendung.</p>		
<p>(4).....</p>	<p>(4).....</p>		
<p>(5) ¹Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen. ²Bau-</p>	<p>(5) ¹Nach der Bekanntmachung sind der Antrag und die Bauvorlagen sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die der Bauaufsichtsbehörde im Zeitpunkt der Bekanntmachung vorliegen, einen Monat zur Einsicht auszulegen.</p>		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>vorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes entsprechend. ³Bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. <u>Satz 2</u> gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</p>	<p>²Bauvorlagen, die Geschäfts- oder Betriebsgeheimnisse enthalten, sind nicht auszulegen; für sie gilt § 10 Absatz 2 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes entsprechend. ³Bis zu zwei Wochen nach Ablauf der Auslegungsfrist kann die Öffentlichkeit gegenüber der zuständigen Behörde schriftlich Einwendungen erheben; mit Ablauf dieser Frist sind alle öffentlich-rechtlichen Einwendungen ausgeschlossen. Satz 3 gilt für umweltbezogene Einwendungen nur für das Genehmigungsverfahren.</p>	<p>Redaktionelle Änderung da der Verweis falsch war.</p>	
§ 71	§ 71		
Baugenehmigung	Baugenehmigung		
(1).....	(1).....		
<p>(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.</p>	<p>(3) ¹Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden.</p> <p>²Nachträge zur Baugenehmigung sind nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten; die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.</p>	<p>Bei Nachträgen zur Baugenehmigung handelt es sich um kleinere Änderungen eines bereits genehmigten, aber noch nicht oder nicht vollständig ausgeführten Bauvorhabens, die das Gesamtvorhaben in seinen Grundzügen nur unwesentlich berührt. Daher ist es gerechtfertigt, diese nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung galten. Für den Bauherrn wird aber eine Günstigkeitsregelung aufgenommen, dass nach seiner Wahl die nach der Erteilung der Baugenehmigung geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften angewendet werden können.</p>	<p>Wird begrüßt</p>
§ 72	§ 72		
Baubeginn	Baubeginn		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige).	(1) Die Bauherrin oder der Bauherr hat den Ausführungsbeginn nicht verfahrensfreier Vorhaben mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Baubeginnanzeige).		
(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn 1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie 2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und 3. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.	(2) Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts darf erst begonnen werden, wenn 1. die Baugenehmigung der Bauherrin oder dem Bauherrn zugegangen ist oder die Frist nach § 69 Absatz 4 Satz 3 Halbsatz 1 abgelaufen ist sowie 2. die bautechnischen Nachweise und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Absatz 3 und 3. die Baubeginnanzeige der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.		
(3) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.	(3) Vor Baubeginn eines Gebäudes müssen die Grundrissfläche abgesteckt und seine Höhenlage festgelegt sein. Baugenehmigungen, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.		

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
	<p>(4) ¹Vorhaben, deren Baubeginn zulässig ist, können nach den zu diesem Zeitpunkt geltenden Vorschriften ausgeführt werden, solange die Geltungsdauer eines Bescheides oder das Recht zur Ausführung eines Bauvorhabens dem nicht entgegensteht. ²Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatz 2.</p>	<p>Mit dem neuen Absatz 4 wird eine Vertrauensschutzregelung aufgrund der fehlenden Legalisierungswirkung durch eine Baugenehmigung und für die Genehmigungsfreistellung aufgenommen</p> <p>Die formelle Legalisierungswirkung der Baugenehmigung – und damit die verbindliche Feststellung der Vereinbarkeit mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften – erstreckt sich nur soweit, wie die entsprechenden Vorschriften auch Teil des jeweiligen Prüfungsprogramms im Genehmigungsverfahren sind. An diesem Grundsatz ändert auch die Regelung über die Geltungsdauer der Baugenehmigung nichts, da sie nicht den Inhalt, sondern die zeitliche Verbindlichkeit der Baugenehmigung regelt. Bauherren sind in der Folge gezwungen, im Rahmen der Bauausführung geändertes Recht insoweit zu berücksichtigen, als dies nicht durch die Feststellungswirkung einer Baugenehmigung umfasst ist.</p> <p>Die Genehmigungsfreistellung nach § 62 BauO Bln vermittelt keine formelle Legalisierungswirkung und demnach auch keinen Bestandsschutz. Die Genehmigungsfreistellung enthält nicht die Feststellung, dass das Bauvorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Die Rechtswirkung der Genehmigungsfreistellung erschöpft sich allein darin, dass der Bauherr mit Rücksicht auf § 62 Abs. 3 BauO Bln mit seinem Bauvorhaben beginnen darf. Da in der Genehmigungsfreistellung keinerlei Prüfung der materiell-rechtlichen Zulässigkeit erfolgt, trägt der Bauherr die alleinige Verantwortung für die Einhaltung aller Anforderungen. Allerdings wäre es auch hier nicht sachgerecht, den Bauherrn dem Risiko auszusetzen, dass sich zwischen möglichem Baubeginn und Fertigstellung Anforderungen des Bauplanungs- und/oder Bauordnungsrechts ändern. Durch die Genehmigungsfreistellung soll lediglich auf eine präventive Prüfung des materiellen Rechts verzichtet werden, im Übrigen aber keine Besser- oder Schlechterstellung von Bauherren gegenüber dem Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p>	<p>Bei der Regelung handelt es sich um eine für die Praxis sehr wesentliche positive Klarstellung, mit der die Anwendung des Genehmigungsverfahren mehr Rechtssicherheit erlangt.</p>

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
	§ 72a		
	Typengenehmigung		
	<p>(1) ¹Für bauliche Anlagen, die in derselben Ausführung an mehreren Stellen errichtet werden sollen, wird auf Antrag durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung eine Typengenehmigung erteilt, wenn die baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften entsprechen. ²Eine Typengenehmigung kann auch für bauliche Anlagen erteilt werden, 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. ³Für Fliegende Bauten wird eine Typengenehmigung nicht erteilt.</p>	<p>Nach Absatz 1 Satz 1 kann für bauliche Anlagen, die mehrfach an verschiedenen Stellen errichtet werden sollen, auf Antrag eine Typengenehmigung durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erteilt werden. Die Typengenehmigung bestätigt, dass die genehmigte bauliche Anlage den bauaufsichtlichen Anforderungen entspricht. Dies gilt aber nur, soweit es sich nicht um Anforderungen handelt, die einen Bezug zum jeweiligen Standort haben. Das betrifft neben den bauplanungs- und umweltrechtlichen Anforderungen, die ohnehin nicht Prüfungsgegenstand sind, grundstücksbezogene bauaufsichtliche Anforderungen wie die Erreichbarkeit des Grundstücks, eventuelle Gestaltungsanforderungen, die Einsatz- und Rettungsmöglichkeiten der Feuerwehr, das Erfordernis der Herstellung von Brandwänden und andere Anforderungen des Brandschutzes. Zu prüfen sind dagegen wegen der Einheit von Bauwerk und Nutzung nutzungsbezogene Anforderungen.</p> <p>Nach Satz 2 kann eine Typengenehmigung auch für unterschiedliche Ausführungen der baulichen Anlage erteilt werden. Möglich sind z.B. verschiedene Grundrissvarianten, Dach- und Fassadengestaltungen.</p> <p>Nach Satz 3 wird für Fliegende Bauten eine Typengenehmigung nicht erteilt, da für diese § 76 ein eigenes (standortloses) Zulassungsverfahren vorsieht.</p>	<p>Der Verweis auf die „... Anforderungen nach diesem Gesetz...“ schränkt die Typengenehmigung ein, weil „...Anforderungen nach diesem Gesetz ...“ auch standortspezifische Regelungen enthält. Damit wird die Typengenehmigung zu einer Einzelgenehmigung, was ohnehin besser ist. Die Kammer sieht diese Genehmigungsart kritisch</p>
	<p>(2) ¹Die Typengenehmigung gilt fünf Jahre. ²Die Frist kann auf Antrag jeweils bis zu fünf Jahren verlängert werden; § 73 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.</p>	<p>Absatz 2 regelt die Geltungsdauer der Typengenehmigung. Aufgrund des mit der Typengenehmigung auch für den Hersteller verbundenen Aufwands gilt die Typengenehmigung länger als die Baugenehmigung. Dadurch hat der Hersteller die Möglichkeit, eine größere Zahl von Bauvorhaben zu errichten, was auch einen Beitrag zur Baukostensenkung darstellen kann.</p>	<p>Die Regelung ist folgerichtig, die kritische Sicht bleibt aber.</p>

**Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021**

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
	<p>(3) Typengenehmigungen anderer Länder gelten auch im Land Berlin auf Grund Entscheidung durch Verwaltungsakt durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.</p>	<p>Absatz 3 regelt die Übertragbarkeit der Typengenehmigungen anderer Länder. Hierfür ist aber eine gesonderte Bestätigung auf Grund Entscheidung durch Verwaltungsakt durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung erforderlich, um zu gewährleisten, dass die unter Umständen abweichenden bauaufsichtlichen Anforderungen der Bauordnung für Berlin eingehalten sind.</p> <p>Die Bestätigung könnte mit Nebenbestimmungen versehen werden und würde sich im Ergebnis als weitere Typengenehmigung darstellen, die aber mit möglicherweise deutlich geringerem Aufwand erlangt werden könnte.</p>	<p>Anmerkungen vorige Seite gelten auch hier.</p>
	<p>(4) ¹Eine Typengenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, ein bauaufsichtliches Verfahren durchzuführen. ²Die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen sind von der Bauaufsichtsbehörde nicht mehr zu prüfen.</p>	<p>Nach Absatz 4 Satz 1 entbindet die Typengenehmigung nicht von der Durchführung des für die jeweilige bauliche Anlage nach den §§ 62 bis 64 vorgesehenen bauaufsichtlichen Verfahrens. Das ist erforderlich, da die Typengenehmigung nur einen Teil der in einem Genehmigungsverfahren zu prüfenden Anforderungen abdecken kann.</p> <p>Nach Satz 2 muss die Bauaufsichtsbehörde die in der Typengenehmigung entschiedenen Fragen nicht mehr prüfen. Da nicht ausgeschlossen ist, dass aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse die Typengenehmigung nicht umgesetzt werden kann oder darf, ist der Bauaufsichtsbehörde eine eigene Prüfung nicht untersagt. In der Regel werden aber von der Typengenehmigung abweichende Entscheidungen nicht in Betracht kommen.</p>	<p>Das könnte die einzige Rechtfertigung für die Typengenehmigung sein. Verfahrensvereinfachung!</p>
§ 73	§ 73		
Geltungsdauer der Baugenehmigung	Geltungsdauer der Baugenehmigung		

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
<p>(1) ¹Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn</p> <p>1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder</p> <p>2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.</p> <p>²Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.</p>	<p>(1) ¹Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn</p> <p>1. innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde, oder</p> <p>2. das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.</p> <p>²Satz 1 gilt auch für die Entscheidungen über andere öffentlich-rechtliche Anforderungen, die in die Baugenehmigung eingeschlossen werden.</p> <p>³Die Einlegung eines Rechtsbehelfs durch einen Dritten hemmt den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung.</p>	<p>Nach Satz 3 neu hemmt die Einlegung eines Rechtsbehelfs den Lauf der Fristen bis zur Unanfechtbarkeit der Baugenehmigung. Nach § 212a BauGB haben Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung eines Vorhabens zwar keine aufschiebende Wirkung. Allerdings baut ein Bauherr im Fall eines Drittwiderspruchs auf eigenes Risiko und muss davon ausgehen, dass im Fall eines erfolgreichen Drittwiderspruchs ein Rückbau angeordnet wird. Wartet der Bauherr wegen dieses Risikos die Bestandskraft der Genehmigung ab, könnte der Fall eintreten, dass die Geltungsdauer mit Bestandskraft der Entscheidung scheinbar bereits abgelaufen ist. Auch wenn die Rechtsprechung eher davon ausgeht, dass ein Drittwiderspruch zur Hemmung des Fristlaufs führen kann, ist wegen möglicher Auslegungsfragen zumindest eine Klarstellung erforderlich (vgl. SächsOVG, Urteil vom 9. Juni 2011 – 1 A 504/09 –, Rn. 42 juris, m.w.Nw.).</p>	<p>Aufgrund der Neuregelungen der vergangenen Jahre zur Verkürzung der Fristen für Baubeginn und Fertigstellung plausibel.</p>
<p>(2) ¹Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ²Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p>	<p>(2) ¹Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. ²Sie kann auch rückwirkend verlängert werden, wenn der Antrag vor Fristablauf bei der Bauaufsichtsbehörde eingegangen ist.</p> <p>³Die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 gilt nicht, wenn die Besonderheit des Bauvorhabens eine längere Frist für die Fertigstellung erfordert; dies haben die Bauherrin oder der Bauherr bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen darzustellen.</p>	<p>Im Einzelfall benötigen Bauvorhaben aufgrund ihrer Größe oder Komplexität eine längere Frist für die Fertigstellung. So können zum Beispiel Umbauten im laufenden Betrieb dazu führen, dass sich die Bauzeit erheblich verlängert.</p> <p>Wenn bereits bei Einreichung des Bauantrags feststeht, dass der Bauherr die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 nicht einhalten kann, dann darf diese Frist im Einzelfall auch nicht gelten. Um jedoch eine Umgehung dieser Frist zu verhindern, hat der Bauherr bereits bei Einreichung des Bauantrags durch Vorlage eines Bauablaufplans oder anderer geeigneter Unterlagen nachvollziehbar darzustellen, warum das Bauvorhaben die Frist nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 nicht einhalten kann.</p>	<p>Konsequent , weil durchgängige Regelung wie in § 73 Absatz 2 Satz 3</p>

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
§ 77	§ 77		
Bauaufsichtliche Zustimmung	Bauaufsichtliche Zustimmung		
(1) ¹ Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn	(1) ¹ Nicht verfahrensfreie Bauvorhaben bedürfen keiner Genehmigung, Genehmigungsfreistellung und Bauüberwachung, wenn		
1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und	1. die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung einer innerhalb einer Behörde für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben zuständigen Stelle des Bundes oder eines Landes (Baudienststelle) übertragen ist und		
2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.	2. die Baudienststelle mindestens mit einer oder einem Bediensteten mit der Befähigung zum höheren bautechnischen Verwaltungsdienst und mit sonstigen geeigneten Fachkräften ausreichend besetzt ist.		
² Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei	² Solche baulichen Anlagen bedürfen jedoch der Zustimmung der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, außer bei		
1. der Beseitigung baulicher Anlagen und	1. der Beseitigung baulicher Anlagen und		
2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die	2. Baumaßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden, die		
a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder	a) nicht zu einer Erweiterung des Bauvolumens oder		
b) zu einer <u>nicht</u> verfahrensfreien Nutzungsänderung	b) zu einer verfahrensfreien Nutzungsänderung	Redaktionelle Änderung, es wurde die „doppelte Verneinung“ übersehen.	./.
führen.	führen.		
§ 85	§ 85		
Ordnungswidrigkeiten	Ordnungswidrigkeiten		
(1) ¹ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig	(1) ¹ Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig		

Synopse zum 6. Änderungsgesetz BauO Bln
Entwurf Stand: 14.01.2021

BauO Bln aktuell	BauO Bln Entwurf	Begründung	Kommentar Architektenkammer Berlin
1.....	1.....		
6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des § 53 Absatz 1 Satz 1, 2, 4 bis 7, § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,	6. als Bauherrin oder Bauherr, Entwurfsverfasserin oder Entwurfsverfasser, Unternehmerin oder Unternehmer, Bauleiterin oder Bauleiter oder als deren Vertreterin oder Vertreter den Vorschriften des § 53 Absatz 1 Satz 1 bis 3, 5 bis 7 , § 54 Absatz 1 Satz 3, § 55 Absatz 1 Satz 1 und 2 oder § 56 Absatz 1 zuwiderhandelt,	Mit dem 4. Änderungsgesetz BauO Bln wurde die Änderung des damaligen Entwurfs der MBO übernommen, der Verweis in der MBO war aber zu diesem Zeitpunkt falsch und wurde in der MBO erst nach der Änderung der BauO Bln geändert. § 53 Absatz 1 Satz 4 bedarf in der BauO keiner OWi (genau wie § 55 Absatz 1 Satz 3), da die Pflicht, die Leistungserklärung bereitzuhalten, bereits über § 8 BauPG eine OWi darstellt.	
§ 89	§ 89		
Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften	Abwicklung eingeleiteter Verfahren, Übergangsvorschriften		
(1).....	(1).....		
	(7) Die vor dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes eingeleiteten Verfahren sind nach den bis zum Inkrafttreten geltenden Vorschriften fortzuführen; die nach dem Inkrafttreten einer Änderung dieses Gesetzes geltenden Vorschriften sind insgesamt mit Ausnahme des Fünften Teils jedoch anzuwenden, soweit diese für die Bauherrin oder den Bauherrn günstiger sind.	Absatz 7 neu behandelt die Aufnahme einer allgemein gültigen Übergangsregelung für zukünftige Änderungen der BauO Bln. Der Vorteil dieser Regelung ist, dass nicht mehr wie bisher für jede Änderung eine eigene Regelung geschaffen werden muss	./.