ARCHITEKTEN
KAMMER
BERLIN

Im Folgenden die Änderungsvorschläge für die relevanten Paragrafen der Bauordnung für Berlin

Inhaltsübersicht

§ 2 Begriffe
§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Bauwerksbegrünung, Kinderspielplätze
§ 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen
§ 32 a Anforderungen bei Nutzungsänderungen
§ 59 Grundsatz
§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen
§ 65 Bauvorlageberechtigung
§ 66 Bautechnische Nachweise
§ 67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen
§ 72 Baubeginn
§ 80 a Bestehende bauliche Anlagen
§ 86 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften
§ 86a Technische Baubestimmungen

§ 2 Begriffe

(4a) Beim Gebäudetyp E werden die allgemeinen Anforderungen des § 3 durch individuelle und innovative Planung erfüllt, ohne dass hierbei insbesondere die jeweils geltenden Technischen Baubestimmungen im Sinne des § 86a Absatz 1 zwingend angewendet werden müssen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass keine Gefahr oder Gefährdung für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit entsteht und besonders erhaltenswerte Bausubstanz sowie die natürlichen Lebensgrundlagen, auch im Sinne der Nachhaltigkeit und in der Verantwortung für die künftigen Generationen, erhalten und geschützt werden. Der Erhaltung und dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen dienen insbesondere Maßnahmen

1. zur Reduzierung des Flächenverbrauchs,
2. zur Förderung des Klimaschutzes,
3. zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels,
4. zur Schonung von Ressourcen einschließlich der Wiederverwendung von Bauprodukten und Baustoffen,
5. zum Schutz der Arten und
6. zum Schutz oder zur Förderung der Biodiversität.

Dabei sind die Grundanforderungen an Bauwerke gemäß Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 zu berücksichtigen. Dies gilt auch für die Beseitigung von Anlagen und bei der Änderung ihrer Nutzung.

[2]Bei 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 oder ihrer

Teile die anfallenden Baustoffe und Teile des Bauwerks wiederverwendet oder recycelt werden können.

(2)
Eine Anlage darf nicht errichtet oder zurückgebaut werden, wenn der zuständigen Behörde nicht zuvor ein Nachhaltigkeitskonzept im Sinne des Absatzes 1 vorgelegt worden und von ihr nach eigener Sachverhaltsermittlung und Wertung als nachhaltig bestätigt worden ist. Bei beabsichtigtem Rückbau eines Bauwerks mit anschließender Neubebauung ist ferner eine Lebenszyklusanalyse und -berechnung für den Rückbau und den Neubau vorzulegen, wobei der Rückbau dem Neubau anzulasten ist und der Rückbau nur zuzulassen ist, wenn der Neubau insgesamt weniger belastend ist als der Erhalt des Bestandsbauwerks. Die Einbeziehung der Kosten für Umweltauswirkungen sollte unter Berücksichtigung der Tonnen CO_2 in neuen Gebäuden erfolgen.
Näheres zu den Kriterien der Ressourcen- und der Klimaschonung nach einem anerkannten Bewertungssytem für nachhaltiges Bauen, sowie zur behördlichen Prüfung und den Kriterien der besonders erhaltenswerten Bausubstanz regelt eine vom Senat zu erlassende Rechtsverordnung. Die Einbeziehung von KfW-Förderungen, die QNG-Benchmarks enthalten, sollte in Betracht gezogen werden.

§ 8 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Dachbegrünung, Bauwerksbegrünung, Kinderspielplätze

(1) [1]Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und
2. zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen und zur Bauwerksbegrünung treffen.

   [2]Dächer mit einer Dachneigung bis zu 10 Grad, deren Dachfläche insgesamt größer als 100 Quadratmeter ist, sind zu begrünen, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen Verwendung entgegen.

1. Bei der Anlegung unterbauter Fläche muss ein ausreichend durchwurzelbarer Boden- oder Substrataufbau gewährleistet sein, um die Anforderungen gemäß Satz 1 zu erfüllen. Absatz 4 gilt entsprechend.

   (2) Fassaden und/oder Dächer baulicher Anlagen sowie unterbaute Flächen sind mindestens in dem Umfang zu begrünen, in dem durch Versiegelung auf dem Baugrundstück Pflanzflächen wegfallen und kein Ausgleich des Verlustes der Begrünung auf anderen Flächen erfolgt. Satz 1 gilt nicht, wenn das Bauplanungsrecht oder andere Rechtsvorschriften andere vorrangige Anforderungen der Fassaden- oder Dachflächen vorschreiben.

   (3) Wasserspeichernde Einrichtungen sind regelhaft herzustellen, um

1. bei Starkregenphasen Retentionsraum zur Entlastung der Ableitungssysteme vorzuhalten
2. die Versorgung der Pflanzen auch in Trockenphasen zu gewährleisten und
3. gespeichertes Regenwasser zur Entlastung der Frischwasserversorgung auchanderweitig als Brauchwasser verwenden zu können.

(4) Bei der Errichtung baulicher Anlagen kann verlangt werden, dass die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder ihre Höhenlage verändert wird, um

1. Retentionsraum für unverschmutztes Niederschlagswasser zu erhalten oder herzustellen,
2. überschüssigen Bodenaushub zu vermeiden,
3. die Oberfläche des Grundstücks der Höhe der Verkehrsfläche oder der Höhe der Nachbargrundstücke anzupassen oder
4. eine Störung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen.

Die Vorgaben können sich auch auf einzelne Teilbereiche des Grundstückes und/oder baulicher Anlagen beziehen.
[3]Die Sätze 1 und 2 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

(5) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Dies gilt nicht, wenn in unmittelbarer Nähe eine Gemeinschaftsanlage oder ein sonstiger für die Kinder nutzbarer Spielplatz geschaffen wird oder vorhanden oder ein solcher Spielplatz wegen der Art und der Lage der Wohnung nicht erforderlich ist. Bei bestehenden Gebäuden nach Satz 1 kann die Herstellung von Spielplätzen für Kleinkinder verlangt werden, wenn dies die Gesundheit und der Schutz der Kinder erfordern

(6) Die Einhaltung der Anforderungen nach den Abs. 1-5 ist in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nach § 66 Abs. 5 nachzuweisen.

§ 8a Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, Grundstücksbegrünung, tierfreundliches Bauen

(1) „Anforderungen aus Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen haben Vorrang. Mindestens ein Fünftel der Grundstücksfläche ist zu begrünen oder zu bepflanzen (Begrünungsfläche). Der nicht auf unbebauten Flächen realisierbare Anteil der Begrünungsfläche nach Satz 2 ist an oder auf den baulichen Anlagen herzustellen.
Die Gestaltung der Frei- und Grünflächen des Bauvorhabens ist für Gebäude ab 4 Wohnungen der Gebäudeklasse 4 und 5 sowie Hochhäuser in einem qualifizierten Freiflächenplan darzustellen und bis zur Fertigstellung einzureichen.

Dächer, deren Dachfläche insgesamt größer als 30 Quadratmeter ist, müssen

1. bei einer Dachneigung bis zu 5 Grad mindestens eine einfache Intensivbegrünung,

2. bei einer Dachneigung bis zu 10 Grad mindestens eine Extensivbegrünung

haben, außer der Verwendung der Dachfläche steht das Erfordernis einer anderen zulässigen Verwendung entgegen. Die begrünten Dachflächen nach Satz 4 werden auf die Begrünungsfläche nach Satz 2 angerechnet. Die Sätze 1 bis 5 finden keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Rechtsverordnungen abweichende Regelungen enthalten.

(2) Insbesondere sind Schotterungen zur Gestaltung von Gärten sowie die Verwendung von Unkraut-Vlies und ähnlichen Folien, mit dem Zweck der Verhinderung des Pflanzenwachstums, nicht zulässig.

(3) Bei der Errichtung von Gebäuden sind auf je 50 Meter begonnene Fassadenlänge drei Niststätten für Vögel und ein Quartier für Fledermäuse herzustellen.

(4) Gebäude müssen so errichtet werden, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Vögel durch Kollisionen mit der baulichen Anlage (Vogelschlag) nicht deutlich erhöht wird.

(5) Bei der Außenbeleuchtung sind Beleuchtungsintensität, -abstrahlung und Blauanteile des Lichts zum Schutz der freilebenden Tierwelt auf das erforderliche Maß zu begrenzen."

§ 32 a Anforderungen bei Nutzungsänderungen

Sollen Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen in rechtmäßig bestehenden Gebäuden umgenutzt werden, so sind auf bestehende Bauteile §§ 27 bis 32 nicht anzuwenden.

§ 59 Grundsatz

(1) Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist.

(1a) Die Beseitigung von Gebäuden bedarf der Genehmigung, soweit in den §§ 60 bis 62, 76 und 77 nichts anderes bestimmt ist. Die Genehmigung ist nur zu erteilen, wenn die Erhaltung und Sanierung auch unter Beachtung der Ressourcenschonung (§ 3 Abs. 1) wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

§ 61 Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen

(1) Verfahrensfrei sind

3. folgende Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:
   a) Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen, ausgenommen bei Hochhäusern, sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung, oder der äußeren Gestalt des Gebäudes
   b) ……

14. folgende Plätze:

a) ……
b) nicht überdachte Stellplätze, nicht überdachte Abstellplätze und ohne Flächenversiegelung für Fahrräder jeweils mit einer Fläche bis zu 100 Quadratmetern und deren Zufahrten,

§ 65 Bauvorlageberechtigung

(1)[1]Bauvorlagen für die nicht verfahrensfreie Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser erstellt sein, die oder der bauvorlageberechtigt ist. [2]Dies gilt nicht für

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 nach BauVerfV. Die Abs. 4 bis 6 gelten sinngemäß.

1. Bauvorlagen, die üblicherweise von Fachkräften mit anderer Ausbildung als nach Absatz 2 verfasst werden, und
2. geringfügige oder technisch einfache Bauvorhaben.

(2) Bauvorlageberechtigt ist, wer
1. die Berufsbezeichnung „Architektin" oder „Architekt" führen darf,
2. in die von der Baukammer Berlin geführte Liste der Bauvorlageberechtigten eingetragen ist oder, ohne eine solche Listeneintragung, gemäß § 65d bauvorlageberechtigt ist.

(3) Bauvorlageberechtigt sind ferner,
1. Berufsangehörige, welche über die in§ 65a genannten inländischen oderauswärtigen Hochschulabschlüsse verfügen für die in Absatz 1 Satz 2 genannten Vorhaben und

   a) freistehende oder nur einseitig angebaute oder anbaubare Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3,
   b) eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
   c) land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude, die keine Sonderbauten sind,
   d) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche,

2. Berufsangehörige, welche die Berufsbezeichnung „Innenarchitektin“ oder „Innenarchitekt“ führen dürfen, für die mit der Berufsaufgabe der Innenarchitektinnen und Innenarchitekten verbundenen baulichen Änderungen von Gebäuden,
3. Berufsangehörige, welche einen berufsqualifizierenden Hochschulabschluss eines Studiums der Fachrichtung Bauingenieurwesen gemäß den in der Anlage geregelten Leitlinien oder der Fachrichtung Architektur nachweisen können, danach mindestens zwei Jahre auf dem Gebiet der Entwurfsplanung von Gebäuden praktisch tätig gewesen und Bediensteter einer juristischen Person des öffentlichen Rechts sind, für die dienstliche Tätigkeit sowie
   Die Anforderung „zwei Jahre Berufserfahrung" könnte entfallen.

4. staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker der Fachrichtung Bautechnik mit Schwerpunkt Hochbau, Handwerksmeisterinnen oder Handwerksmeister des Maurer- und Beton oder Zimmererfachs und Staatsangehörige eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines nach dem Recht der Europäischen Gemeinschaft gleichgestellten Staates, wenn sie in einem dieser Staaten eine vergleichbare Berechtigung besitzen und dafür vergleichbare Anforderungen erfüllen mussten wie die in dieser Nummer genannten anderen Personen, für

    a) Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen und insgesamt nicht mehr als 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche,
    b) eingeschossige gewerbliche Gebäude bis zu 250 Quadratmeter Brutto-Grundfläche und bis zu 5 Meter Wandhöhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zur Schnittlinie zwischen Dachhaut und Außenwand,
    c) Garagen bis zu 250 Quadratmeter Nutzfläche.

(4) Die Bauvorlageberechtigten nach Absatz 3 Nummer 1 sind in ein von der Baukammer Berlin zu führendes Verzeichnis einzutragen.

§ 66 Bautechnische Nachweise

(1) Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz, an die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung, an die Kinderspielplätze sowie an die THG-Bilanz und den Gebäuderessourcenpass ist nach näherer Maßgabe der Verordnung aufgrund § 85 Abs. 3 nachzuweisen (bautechnische Nachweise); dies gilt nicht für verfahrensfreie Bauvorhaben, einschließlich der Beseitigung von Anlagen, soweit nicht in diesem Gesetz oder in der Rechtsverordnung aufgrund § 85 Abs. 3 anderes bestimmt ist. Der bautechnische Nachweis der THG - Bilanz ist auch bei der Beseitigung von baulichen Anlagen zu führen.

ein zusätzlicher Abs. 5 ist wie folgt einzufügen:

(1) Der Nachweis der Anforderungen an die nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, an die Bauwerksbegrünung und an Kinderspielplätze nach § 8, ist für Wohnungsbauten ab drei Wohneinheiten sowie bei Sonder- und Gewerbebauten oder bei entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan, in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan zu führen. Zur Führung des Nachweises ist die Bauvorlageberechtigung nach § 65 Abs. 2 Nr. 1 oder Nr. 3a erforderlich.

§ 67 Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) [1]Die Bauaufsichtsbehörde soll Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 vereinbar sind. [2]Dies gilt insbesondere für

1. Vorhaben, die der Weiternutzung bestehender Gebäude dienen,

2. Abweichungen von den Anforderungen des Art. 6, wenn ein rechtmäßig errichtetes Gebäude durch ein Gebäude höchstens gleicher Abmessung und Gestalt ersetzt wird,
3. Vorhaben zur Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien,
4. Vorhaben zur Erprobung neuer Bau- und Wohnformen.

[3]Der Zulassung einer Abweichung bedarf es nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden oder in den Fällen des Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird. [4]Art. 81a Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

(2) Ferner sind Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 49 dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zuzulassen

1. zur Modernisierung von Gebäuden, Teilung von Nutzungseinheiten oder Schaffung von zusätzlichen Flächen durch Ausbau, Anbau, Nutzungsänderung, Aufstockung oder Änderung des Daches, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt,
2. zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen,
3. zur Verwirklichung von Vorhaben zur Energieeinsparung und zur Nutzung erneuerbarer Energien,
4. zur praktischen Erprobung neuer Bau- und Wohnformen im Wohnungsbau, wenn den Abweichungen nicht öffentliche Belange entgegenstehen.

(3) Ferner sollen Abweichungen von den Vorschriften in den §§ 4 bis 49 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zugelassen werden

1. bei Gemeinschaftsunterkünften, die der vorübergehenden Unterbringung oder dem vorübergehenden Wohnen dienen,
2. bei baulichen Anlagen, die nach der Art ihrer Ausführung für eine dauernde Nutzung nicht geeignet sind und die für eine begrenzte Zeit aufgestellt werden (Behelfsbauten),
3. bei kleinen, Nebenzwecken dienenden Gebäuden ohne Feuerstätten, wie Geschirrhütten,
4. bei freistehenden anderen Gebäuden, die allenfalls für einen zeitlich begrenzten Aufenthalt bestimmt sind, wie Gartenhäuser, Wochenendhäuser oder Schutzhütten wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

(4) Von den Vorschriften in den §§ 4 bis 51 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes soll eine Abweichung erteilt werden, wenn

1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder
2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gründe des allgemeinen Wohls liegen auch bei Vorhaben zur Deckung dringenden Wohnbedarfs vor. Bei diesen Vorhaben kann auch in mehreren vergleichbaren Fällen eine Befreiung erteilt werden.
   § 85a Abs. 1 Satz 3 bleibt unberührt6. Der Zulassung einer Abweichung bedarf es auch nicht, wenn bautechnische Nachweise durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt werden.

(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.

(6) Ist für verfahrensfreie Vorhaben eine Abweichung oder eine Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplans oder einer sonstigen städtebaulichen Satzung oder von den Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) erforderlich, so ist diese in Textform besonders zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. § 71 Abs. 1 findet entsprechende Anwendung.

§ 72 Baubeginn

(1)….

(4) [1]~~Nicht verfahrensfreie~~ **Vorhaben, 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. [2]Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von den Voraussetzungen des Absatz 2.

§ 80 a Bestehende bauliche Anlagen

(1) Bei bestandsgeschützten baulichen Anlagen können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit notwendig ist.

(2) Werden bestehende bauliche Anlagen geändert, auch in Form einer Aufstockung, oder in ihrer Nutzung geändert, so werden an die vorhandenen und neuen Bauteile einschließlich der Schalldämmung keine höheren Anforderungen gestellt, als sie im Bestand vorhanden sind. Bei Änderungen nach Satz 1 gilt dies nur insoweit, als die vorhandenen und neuen tragenden Bauteile geeignet sind, zusätzlich entstehende Lasten aufzunehmen. Abs. 1 sowie Anforderungen aus sonstigen Vorschriften des öffentlichen Baurechtes bleiben unberührt.

(3) Bei Sonderbauten im Sinne von § 2 Abs. 4 können, um den besonderen Anforderungen des Sonderbaus gerecht zu werden, gemäß § 51 weitergehende Anforderungen an die Bauteile gestellt werden, als sie im Bestand vorhanden sind.

(4) Bei bestehenden baulichen Anlagen, die vor dem 01.01.1947 errichtet oder geändert wurden, wird widerleglich vermutet, dass die Errichtung oder Änderung rechtmäßig erfolgten.

§ 86 Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

(3) Zur Verwirklichung der in §§ 3 Satz 1, 16 a Abs. 1 und 16 b Abs. 1 bezeichneten Anforderungen wird die oberste Bauaufsichtsbehörde ermächtigt, durch Rechtsverordnung Vorschriften zu erlassen über
1. Umfang, Inhalt und Zahl der erforderlichen Unterlagen und einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan, sowie die Vorlagen bei der Anzeige der beabsichtigten Beseitigung von Anlagen nach § 61 Abs. 3 Satz 2 und bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62, die erforderlichen

Anträge, Anzeigen, Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen einschließlich deren Formerfordernissen, auch bei verfahrensfreien Bauvorhaben,

§ 86a Technische Baubestimmungen
(1)

Alt. 1:
Die Anforderungen nach § 3 können durch Verwaltungsvorschrift der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung über Technische Baubestimmungen nach Anhörung der beteiligten Kreise konkretisiert werden. Soweit bereits eine Anhörung der beteiligten Kreise vor der Bekanntmachung des Musters der Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen nach Absatz 5 erfolgt ist, ist die Anhörung entbehrlich. *Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten. Von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen ist eine Abweichung zuzulassen, wenn* mit einer anderen Lösung in gleichem Maße insbesondere die Anforderungen des § 3 Satz 1 erfüllt werden und in der Technischen Baubestimmung eine Abweichung nicht ausgeschlossen ist; § 16a Absatz 2, § 17 Absatz 1 und § 67 Absatz 1 bleiben unberührt.
Alt. 2:

Die Anforderungen nach § 3 können durch Verwaltungsvorschrift der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung über Technische Baubestimmungen nach Anhörung der beteiligten Kreise konkretisiert werden. Soweit bereits eine Anhörung der beteiligten Kreise vor der Bekanntmachung des Musters der Verwaltungsvorschrift über Technische Baubestimmungen nach Absatz 5 erfolgt ist, ist die Anhörung entbehrlich. Die Technischen Baubestimmungen sind zu beachten, es sei denn, es wird mit einem Bauherrn, der kein Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist, in Textform der Gebäudetyp E (§ 2 Absatz 4a) vereinbart. Ungeachtet dessen kann von den in den Technischen Baubestimmungen enthaltenen Planungs-, Bemessungs- und Ausführungsregelungen formlos abgewichen werden, wenn (…)