

Arbeits- und Lesefassung

Verordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren - Bauvorlagenverordnung - (BauVorIVO)

in der Fassung vom 17. November 1998 (GVBl. S. 343), geändert durch Verordnung vom 31. August 2001 (GVBl. S. 510)

INHALTSVERZEICHNIS

§ 1 Allgemeines.....	1
§ 2 Lageplan.....	2
§ 3 Bauzeichnungen.....	3
§ 4 Bau- und Betriebsbeschreibung.....	3
§ 5 Standsicherheitsnachweis und andere bautechnische Nachweise.....	4
§ 6 Grundstücksentwässerung.....	4
§ 7 Bauvorlagen für Werbeanlagen und Warenautomaten.....	4
§ 8 Bauvorlagen für die Wasserbehörde.....	4
§ 9 Bauvorlagen für die Abfallbehörde.....	4
§ 10 Inkrafttreten.....	5
ANLAGE.....	6

Auf Grund des § 76 Abs. 2 der Bauordnung für Berlin (BauOBln) vom 28. Februar 1985 (GVBl. S. 522) wird verordnet:

§ 1 Allgemeines

(1) Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung sind als Bauvorlagen beizufügen:

1. der Lageplan (§ 2),
2. die Bauzeichnungen (§ 3),
3. die Bau- und Betriebsbeschreibung (§ 4),
4. der Nachweis der Standsicherheit und die anderen bautechnischen Nachweise (§ 5),
5. die Darstellung der genehmigungsbedürftigen Abwasserbehandlungsanlagen (§ 6).

Die Bauvorlagen nach den Nummern 4 und 5 können nachgereicht werden.

(2) Die Bauvorlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Ist für die Prüfung des Bauantrages die Beteiligung anderer Behörden oder Dienststellen erforderlich, so kann die Bauaufsichtsbehörde die Einreichung weiterer Ausfertigungen verlangen.

(3) Die Bauvorlagen müssen aus dauerhaftem Papier lichtbeständig hergestellt sein; eine Ausfertigung der Bauvorlagen nach den §§ 2, 3 und 6 muss auf der Rückseite verstärkt sein. Sie müssen die Größe von 210 mm x 297 mm (DIN A 4) haben oder auf diese Größe nach DIN 824 gefaltet sein.

(4) Die Bauaufsichtsbehörde kann weitere Unterlagen fordern, wenn sie dies zur Beurteilung des Bauvorhabens für erforderlich hält; sie kann auf Bauvorlagen und auf farbige Darstellungen verzichten, wenn diese zur Beurteilung des Bauvorhabens nicht erforderlich sind.

(5) Nach Fertigstellung eines Vorhabens kann verlangt werden, dass zur Feststellung des endgültigen Zustandes Bauvorlagen über den Bestand eingereicht werden, wenn infolge von Änderungen die Bauzeichnungen unübersichtlich geworden sind. Für genehmigungsfreie Vorhaben gilt dies sinngemäß.

(6) Die Darstellung in den Bauvorlagen muss eindeutig und leicht lesbar sein. Soweit erforderlich, sind verwendete Zeichen oder Darstellungsarten in einer Legende zu erläutern.

(7) Die Absätze 1 bis 4 und 6 gelten für Anträge auf Vorbescheid, Teilbaugenehmigung, Genehmigungsfreistellung, Typengenehmigung, Ausführungsgenehmigung für Fliegende Bauten und zum Abbruch baulicher Anlagen entsprechend.

§ 2 Lageplan

(1) Der Lageplan ist auf der Grundlage der Flurkarte aufzustellen. Dabei soll ein Maßstab nicht kleiner als 1 : 500 verwendet werden. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen größeren Maßstab fordern. Der Lageplan und die Berechnung nach Absatz 5 sind von einer Vermessungsstelle nach § 2 des Gesetzes über das Vermessungswesen in Berlin in der Fassung vom 9. Januar 1996 (GVBl. S. 56) anzufertigen. Die Bauaufsichtsbehörde kann hierauf verzichten, wenn dies zur Beurteilung des Antrages nicht erforderlich ist.

(2) Der Lageplan muss insbesondere enthalten:

1. die katastermäßigen Grenzen des Grundstücks, den Maßstab und die Lage der Grundstücke zur Himmelsrichtung,
2. die Längen der Grenzen des Grundstücks, die Fläche und die Höhenlage des Grundstücks über N.N.,
3. die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück und auf den benachbarten Grundstücken mit Angabe der Nutzungen, Geschoszzahlen, Dachformen, Bauarten der Außenwände und Bedachungen,
4. Brunnen, Abfallgruben, Dungstätten, Hochspannungsleitungen, ortsfeste Behälter im Freien für Gase, Öl und schädliche oder brennbare Flüssigkeiten, Hydranten und andere Wasserentnahmestellen für Feuerlöschzwecke auf dem Grundstück,
5. die Bezeichnung der Grundstücke nach Straße, Grundstücksnummer, Liegenschaftskataster und Grundbuch sowie die Angabe der Eigentümer und Erbbauberechtigten,
6. Bau- und Bodendenkmale, Naturdenkmale, als Landschaftsbestandteile geschützte Einzelbäume, Baumreihen und Baumgruppen und andere geschützte Baum- und Vegetationsbestände sowie Stammumfang - gemessen 130 cm über dem Erdboden - und Kronendurchmesser der einzelnen Vegetationsarten auf dem Grundstück und auf den benachbarten Grundstücken,
7. die öffentlichen Straßen, die an das Grundstück angrenzen oder von denen aus das Grundstück seinen Zugang hat, deren Breiten, Höhen über N.N. und dort vorhandene Bäume, Maste und sonstige Aufbauten sowie die Gehwegüberfahrten zu dem Grundstück,
8. Flächen auf dem Grundstück, die von Baulasten betroffen sind,
9. die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die baurechtlichen Linien und die Bebauungstiefen für das Grundstück,
10. die geplanten baulichen Anlagen mit Angabe der Außenmaße, Dachformen, Höhenlagen der Erdgeschossfußböden zur vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche und Abstandflächen mit den Höhenangaben der Geländeoberfläche vor den dazugehörigen Außenwänden,
11. die geplante Einteilung der nichtüberbauten Flächen mit Angabe der Lage, Anzahl, Größe und des Versiegelungsgrades durch Befestigungsart und Materialwahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Zu- und Abfahrten, der Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, der Kinderspielflächen, der Plätze für Abfallbehälter sowie der gärtnerisch anzulegenden oder naturbelassenen Flächen auf dem Grundstück und der geplanten Gehwegüberfahrten,
12. die Bezeichnung von Wasserschutzzonen, soweit sich das Grundstück in oder an einer solchen Zone befindet, gegebenenfalls mit einer Darstellung des Grenzverlaufs.

(3) Der Inhalt des Lageplanes nach Absatz 2 Nrn. 4, 8 und 11 ist auf besonderen Blättern darzustellen, wenn der Lageplan sonst unübersichtlich würde. Erforderliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in einem besonderen Plan darzustellen.

(4) Für die Darstellung im Lageplan sind die Zeichen der [Anlage](#) zu dieser Verordnung zu verwenden. Die sonstigen Darstellungen sind, soweit erforderlich, durch Beschriftung zu kennzeichnen.

(5) Für vorhandene und geplante bauliche Anlagen auf dem Grundstück ist eine prüffähige Berechnung aufzustellen über:

1. die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundfläche,

2. die zulässige, die vorhandene und die geplante Geschossfläche und, soweit erforderlich, die Baumasse,
3. die zulässige, die vorhandene und die geplante Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und, soweit erforderlich, die Baumassenzahl.

(6) Bei der Änderung baulicher Anlagen, bei denen die Außenwände und Dächer sowie die Nutzung nicht verändert werden, ist ein Lageplan nicht erforderlich.

§ 3 Bauzeichnungen

(1) Für die Bauzeichnungen ist der Maßstab 1 : 100 zu verwenden. Die Bauaufsichtsbehörde kann einen anderen Maßstab verlangen oder zulassen, wenn ein solcher zur Darstellung der erforderlichen Eintragung notwendig oder ausreichend ist.

(2) In den Bauzeichnungen sind insbesondere darzustellen:

1. die Grundrisse aller Geschosse und des nutzbaren Dachraumes mit Angabe der vorgesehenen Nutzung der Räume, mit Einzeichnung der Schornsteine und ihrer Reinigungsöffnungen, der Feuerstätten, ihrer Art und ihres Anschlusses, der ortsfesten Behälter für Öl und schädliche oder brennbare Flüssigkeiten, der Aufzugsschächte, Lüftungsschächte und Abfallschächte,
2. die Schnitte, aus denen auch die Gründung der geplanten baulichen Anlage und, soweit erforderlich, die Gründungen benachbarter baulicher Anlagen, der Anschnitt an die vorhandene und geplante Geländeoberfläche, die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens über der vorhandenen und geplanten Geländeoberfläche, die Geschosshöhen und die lichten Raumhöhen sowie der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis ersichtlich sind,
3. die Ansichten der geplanten baulichen Anlage mit dem Anschluss an Nachbargebäude unter Angabe von Baustoffen und Farben,
4. die Art und Lage der Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen sowie der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen,
5. die Art und Lage der Dach- und Fassadenbegrünung, sofern sie als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

(3) In den Bauzeichnungen sind anzugeben:

1. der Maßstab,
2. die Maße und die wesentlichen Baustoffe und Bauarten,
3. die Lage der Brandwände, das Brandverhalten der Baustoffe und die Feuerwiderstandsdauer der Bauteile, soweit aus Gründen des Brandschutzes an diese Forderungen gestellt werden,
4. Türen und Fenster mit ihren Rohbaumaßen,
5. bei Änderung baulicher Anlagen die zu beseitigenden und die neuen Bauteile.

(4) Bei Änderung baulicher Anlagen sind in den Bauzeichnungen farbig anzulegen:

1. neue Bauteile rot,
2. zu beseitigende Bauteile gelb,

sofern nicht gemäß § 1 Abs. 4 auf die farbige Darstellung verzichtet wurde.

(5) Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, dass einzelne Bauzeichnungen oder Teile hiervon durch besondere Zeichnungen, Zeichen und Farben erläutert werden.

§ 4 Bau- und Betriebsbeschreibung

(1) In der Baubeschreibung sind das Vorhaben und seine Nutzung zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden.

(2) Für gewerbliche Anlagen ist eine Betriebsbeschreibung beizufügen, die Angaben enthalten soll über

1. die Art der gewerblichen Tätigkeit unter Angabe der Art, der Zahl und des Aufstellungsortes der Maschinen und Apparate, der Art der zu verwendenden Rohstoffe und der herzustellenden Erzeugnisse, der Art ihrer Lagerung, soweit sie feuer-, explosions- oder gesundheitsgefährlich sind;
2. etwa entstehende Einwirkungen auf die Beschäftigten oder auf die Nachbarschaft durch Lärm, Strahlung, Gerüche, Gas, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß, Flüssigkeiten, Abwasser und Abfälle;
3. die Zahl und Art der Arbeitsplätze in den Räumen;
4. die Zahl der Beschäftigten, getrennt nach Erwachsenen, Jugendlichen und Geschlechtern.

§ 5 Standsicherheitsnachweis und andere bautechnische Nachweise

(1) Für die Prüfung der Standsicherheit sind eine Darstellung des statischen Systems und die erforderlichen statischen Berechnungen vorzulegen. Die statischen Berechnungen sind, soweit erforderlich, durch Zeichnungen zu ergänzen. Die Beschaffenheit des Baugrundes und seine Tragfähigkeit sind anzugeben. Es kann gestattet werden, dass die Standsicherheit auf andere Weise als durch statische Berechnungen nachgewiesen wird.

(2) Für die Prüfung des Wärme- und Schallschutzes sowie des Brandverhaltens von Baustoffen und Bauteilen und für andere Anforderungen an Bauprodukte und Bauarten sind, soweit erforderlich, Einzelnachweise vorzulegen.

§ 6 Grundstücksentwässerung

Die genehmigungsbedürftigen Abwasserbehandlungsanlagen sind in einem besonderen Plan mindestens im Maßstab 1 : 500 und in Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 darzustellen und, soweit erforderlich, durch eine Baubeschreibung nach § 4 zu erläutern. Für alle übrigen Vorhaben muss die Baubeschreibung nähere Angaben über die abwassertechnische Erschließung des Grundstückes enthalten.

§ 7 Bauvorlagen für Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Dem Antrag auf Erteilung einer Genehmigung für die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen sind die Bauzeichnungen und, soweit erforderlich, die Baubeschreibung, der Lageplan, Lichtbilder und der Nachweis der Standsicherheit beizufügen.

(2) Die Bauzeichnungen, für die ein Maßstab nicht kleiner als 1 : 50 zu verwenden ist, müssen insbesondere die Ausführung der geplanten Werbeanlage und die farbige Wiedergabe aller sichtbaren Teile der geplanten Werbeanlage enthalten.

(3) Soweit erforderlich, ist die geplante Werbeanlage in Verbindung mit der baulichen Anlage, vor der oder in deren Nähe sie aufgestellt oder errichtet oder an der sie angebracht werden soll, darzustellen.

(4) In der Baubeschreibung ist die Werbeanlage zu erläutern, soweit dies zur Beurteilung erforderlich ist und die notwendigen Angaben nicht in den Lageplan und die Bauzeichnungen aufgenommen werden.

(5) Für Warenautomaten sind neben dem Antrag Prospekte des Automaten und Lichtbilder mit dem vorgesehenen Anbringungsort einzureichen.

§ 8 Bauvorlagen für die Wasserbehörde

Für Vorhaben in Wasserschutzgebieten und für Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen, bei denen nach den wasserrechtlichen Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren das Einvernehmen mit der Wasserbehörde herzustellen ist, sind dem Bauantrag besondere Vorlagen beizufügen. Umfang, Inhalt und Zahl dieser Bauvorlagen sind wasserrechtlich gesondert geregelt.

§ 9 Bauvorlagen für die Abfallbehörde

Dem Antrag auf Erteilung der Genehmigung zum Abbruch baulicher Anlagen sind zusätzlich folgende Bauvorlagen beizufügen:

1. einfacher Lageplan,

2. eine Beschreibung der baulichen Anlage nach ihrer wesentlichen Konstruktion unter Angabe von schadstoffhaltigen Verunreinigungen des Abbruchmaterials, insbesondere bei Gewerbe- und Industriebauten,
3. Angaben über Art, Menge und getrennte Erfassung des Abbruchmaterials sowie dessen vorgesehene Wiederverwendung, Verwertung oder sonstige Entsorgung des Abfalls,
4. die Benennung des Abbruchunternehmers.

§ 10 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 1. Juli 1985 in Kraft.^{*)} Gleichzeitig tritt die Verordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren (Bauvorlagenverordnung - BauVorIVO -) vom 18. Juli 1979 (GVBl. S. 1481, 1811) außer Kraft.

(2) Bauvorlagen entsprechend der Bauvorlagenverordnung 1979 können bis zum 31. Dezember 1985 eingereicht werden.

^{*)} Die Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Verordnung in der ursprünglichen Fassung vom 18. Juli 1985.

ANLAGE

Zeichen für den Lageplan

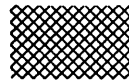
Vorhandene öffentliche Verkehrsflächen



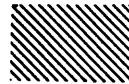
Festgesetzte, aber noch nicht vorhandene Verkehrsflächen



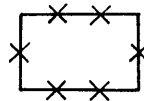
Vorhandene bauliche Anlagen



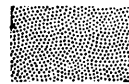
Geplante bauliche Anlagen



Zu beseitigende bauliche Anlagen



Öffentliche Grünflächen



Für die Darstellung der jeweiligen Grünflächen



Parkanlage

Dauer-
kleingärten



Zeltplatz

Sportplatz



Badeplatz

Spielplatz



Friedhof

Grenzen des Baugrundstücks



Begrenzung von Abstandflächen



Flächen, die von Baulasten betroffen sind

