

## Inhaltsübersicht

Abkürzungsverzeichnis .....	XIII
Literaturverzeichnis .....	XIX

### Kommentar Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 14. August 2007

Erster Teil. Allgemeine Vorschriften (Artikel 1–3) .....	5
Zweiter Teil. Das Grundstück und seine Bebauung (Artikel 4–7) .....	29
Dritter Teil. Bauliche Anlagen (Artikel 8–48) .....	79
Abschnitt I. Baugestaltung (Artikel 8) .....	79
Abschnitt II. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung (Artikel 9–14) .....	83
Abschnitt III. Bauprodukte und Bauarten (Artikel 15–23) .....	92
Abschnitt IV. Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer (Artikel 24–30) .....	106
Abschnitt V. Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen (Artikel 31–36) .....	133
Abschnitt VI. Technische Gebäudeausrüstung (Artikel 37–44) .....	149
Abschnitt VII. Nutzungsbedingte Anforderungen (Artikel 45–48) .....	164
Vierter Teil. Die am Bau Beteiligten (Artikel 49–52) .....	191
Fünfter Teil. Bauaufsichtsbehörden, Verfahren (Artikel 53–78) .....	201
Abschnitt I. Bauaufsichtsbehörden (Artikel 53, 54) .....	201
Abschnitt II. Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit (Artikel 55–58) .....	226
Abschnitt III. Genehmigungsverfahren (Artikel 59–73) .....	280
Abschnitt IV. Bauaufsichtliche Maßnahmen (Artikel 74–76) .....	392
Abschnitt V. Bauüberwachung (Artikel 77, 78) .....	408
Sechster Teil. Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften (Artikel 79–81) .....	417
Siebter Teil. Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch (Artikel 82) .....	437
Achter Teil. Übergangs- und Schlussvorschriften (Artikel 83, 84) .....	439

### Anhang

1. Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorla- genverordnung – BauVorIV) vom 10. November 2007 .....	447
2. Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 5. Juli 1994 .....	455
3. Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellIV) vom 30. November 1993 .....	460
Sachverzeichnis .....	473

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	VIII
Literaturverzeichnis .....	XIX

## Bayerische Bauordnung (BayBO)

<b>Erster Teil. Allgemeine Vorschriften .....</b>	<b>5</b>
Art. 1. Anwendungsbereich .....	5
Art. 2. Begriffe .....	9
Art. 3. Allgemeine Anforderungen .....	23
<b>Zweiter Teil. Das Grundstück und seine Bebauung .....</b>	<b>29</b>
Art. 4. Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden .....	29
Art. 5. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken .....	34
Art. 6. Abstandsflächen, Abstände .....	36
Art. 7. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke; Kinderspielplätze .....	75
<b>Dritter Teil. Bauliche Anlagen .....</b>	<b>79</b>
<b>Abschnitt I. Baugestaltung .....</b>	<b>79</b>
Art. 8. Baugestaltung .....	79
<b>Abschnitt II. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung .....</b>	<b>83</b>
Art. 9. Baustelle .....	83
Art. 10. Standsicherheit .....	84
Art. 11. Schutz gegen Einwirkungen .....	85
Art. 12. Brandschutz .....	86
Art. 13. Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz .....	88
Art. 14. Verkehrssicherheit .....	91
<b>Abschnitt III. Bauprodukte und Bauarten .....</b>	<b>92</b>
Art. 15. Bauprodukte .....	92
Art. 16. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung .....	96
Art. 17. Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis .....	98
Art. 18. Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall .....	99
Art. 19. Bauarten .....	100
Art. 20. Übereinstimmungsnachweis .....	101
Art. 21. Übereinstimmungserklärung des Herstellers .....	103
Art. 22. Übereinstimmungszertifikat .....	103
Art. 23. Prüf-, Zertifizierungs- und Überwachungsstellen .....	104
<b>Abschnitt IV. Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer .....</b>	<b>106</b>
Art. 24. Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen .....	106
Art. 25. Tragende Wände, Stützen .....	110
Art. 26. Außenwände .....	111
Art. 27. Trennwände .....	114

# Inhaltsverzeichnis

Art. 28. Brandwände .....	116
Art. 29. Decken .....	124
Art. 30. Dächer .....	127
<b>Abschnitt V. Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen .....</b>	<b>133</b>
Art. 31. Erster und zweiter Rettungsweg .....	133
Art. 32. Treppen .....	135
Art. 33. Notwendige Treppenräume, Ausgänge .....	138
Art. 34. Notwendige Flure, offene Gänge .....	142
Art. 35. Fenster, Türen, sonstige Öffnungen .....	145
Art. 36. Umwehrungen .....	147
<b>Abschnitt VI. Technische Gebäudeausrüstung .....</b>	<b>149</b>
Art. 37. Aufzüge .....	149
Art. 38. Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle .....	152
Art. 39. Lüftungsanlagen .....	154
Art. 40. Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung .....	156
Art. 41. Nicht durch Sammelkanalisation erschlossene Anwesen .....	160
Art. 42. Sanitäre Anlagen .....	162
Art. 43. Aufbewahrung fester Abfallstoffe .....	163
Art. 44. Blitzschutzanlagen .....	163
<b>Abschnitt VII. Nutzungsbedingte Anforderungen .....</b>	<b>164</b>
Art. 45. Aufenthaltsräume .....	164
Art. 46. Wohnungen .....	166
Art. 47. Stellplätze .....	167
Art. 48. Barrierefreies Bauen .....	183
<b>Vierter Teil. Die am Bau Beteiligten .....</b>	<b>191</b>
Art. 49. Grundpflichten .....	191
Art. 50. Bauherr .....	192
Art. 51. Entwurfsverfasser .....	196
Art. 52. Unternehmer .....	197
<b>Fünfter Teil. Bauaufsichtsbehörden, Verfahren .....</b>	<b>201</b>
<b>Abschnitt I. Bauaufsichtsbehörden .....</b>	<b>201</b>
Art. 53. Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden .....	201
Art. 54. Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden .....	206
<b>Abschnitt II. Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit .....</b>	<b>226</b>
Art. 55. Grundsatz .....	226
Art. 56. Vorrang anderer Gestaltungsverfahren .....	233
Art. 57. Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen .....	240
Art. 58. Genehmigungsfreistellung .....	268
<b>Abschnitt III. Genehmigungsverfahren .....</b>	<b>280</b>
Vorbemerkung zum Abschnitt III .....	280
Art. 59. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren .....	280
Art. 60. Baugenehmigungsverfahren .....	287
Art. 61. Bauvorlageberechtigung .....	290
Art. 62. Bautechnische Nachweise .....	299
Art. 63. Abweichungen .....	309

Art. 64. Bauantrag, Bauvorlagen .....	317
Art. 65. Behandlung des Bauantrags .....	328
Art. 66. Beteiligung des Nachbarn .....	334
Art. 67. Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens .....	344
Art. 68. Baugenehmigung und Baubeginn .....	348
Art. 69. Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung ....	367
Art. 70. Teilbaugenehmigung Art. 70. Teilbaugenehmigung .....	372
Art. 71. Vorbescheid .....	374
Art. 72. Genehmigung fliegender Bauten .....	382
Art. 73. Bauaufsichtliche Zustimmung .....	386
<b>Abschnitt IV. Bauaufsichtliche Maßnahmen .....</b>	<b>392</b>
Art. 74. Verbot unrechtmäßig gekennzeichneter Bauprodukte .....	392
Art. 75. Einstellung von Arbeiten .....	393
Art. 76. Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung .....	396
<b>Abschnitt V. Bauüberwachung (Artikel 77, 78) .....</b>	<b>408</b>
Art. 77. Bauüberwachung .....	408
Art. 78. Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung .....	414
<b>Sechster Teil. Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften (Artikel 79–81) .....</b>	<b>417</b>
Art. 79. Ordnungswidrigkeiten .....	417
Art. 80. Rechtsverordnungen .....	421
Art. 81. Örtliche Bauvorschriften .....	427
<b>Siebter Teil. Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch .....</b>	<b>437</b>
Art. 82. Frist zur Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude .....	437
<b>Achter Teil. Übergangs- und Schlussvorschriften .....</b>	<b>439</b>
Art. 83. Übergangsvorschriften .....	439
Art. 84. Inkrafttreten .....	443

### Anhang

1. Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen ( <b>Bauvorlagenverordnung – BauVorlV</b> ) vom 10. November 2007 .....	447
2. Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen ( <b>ZustVBau</b> ) vom 5. Juli 1994 .....	455
3. Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze ( <b>GaStellV</b> ) vom 30. November 1993 .....	460
<b>Sachverzeichnis .....</b>	<b>473</b>