

Inhaltsverzeichnis

Über den Autor *V*

Vorwort *VII*

Abkürzungsverzeichnis *XIII*

1	Allgemeines zur Dokumentation	1
1.1	Begriffsbestimmung und Ablaufphasen	1
1.2	Rechts- und Vertragsgrundlagen	2
1.2.1	Bauordnungsrecht	4
1.2.2	Privatrechtliche Rechtsbeziehungen	5
1.2.3	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen	10
1.3	Anforderungen an die Unterlagen	11
1.3.1	Zuständigkeiten	12
1.3.2	Dokumentenübersichtsliste	14
1.3.3	Unvollständigkeit oder Mängelhaftigkeit der Bauvorlagen	14
1.3.4	Schrift- und elektronische Form	16
1.3.5	Aufbewahrungs- und Herausgabepflichten	19
1.3.6	Urheberrecht	21
1.3.7	Haftung	22
1.3.8	Ordnungswidrigkeiten	23
1.4	Zweck und Qualitätsmerkmale im Bestand	24
1.4.1	Dokumentation in Bestandsgebäuden	25
1.4.2	Wirtschaftliche Vorteile	26
1.4.3	Beweissicherung	27
1.4.4	Qualitätsmerkmale und Bestandskraft der Unterlagen	27
1.4.5	Archivierung von Unterlagen	28
	Quellenhinweise	31
2	Genehmigungsunterlagen	33
2.1	Planungsleistungen	34
2.1.1	Bauherr	36
2.1.2	Entwurfsverfasser	37

2.1.3	Heranziehung von Fachplanern	37
2.1.4	Unternehmer	39
2.1.5	Bauvorlage- und Nachweisberechtigung	40
2.1.6	Genehmigungsplanung	41
2.1.7	Beratungsleistungen	45
2.2	Bauantrag	46
2.2.1	Bauvorlagen	52
2.2.2	Baubeschreibung zum Bauantrag	54
2.2.3	Amtlicher Lageplan	54
2.2.4	Bauzeichnungen	60
2.3	Brandschutznachweis	62
2.3.1	Schnittstelle zum Standsicherheitsnachweis	64
2.3.2	Form des Brandschutznachweises	72
2.3.3	Inhalt des Brandschutznachweises	73
2.3.4	Brandschutzpläne	76
2.3.5	Einteilung von Gebäuden in Gebäudeklassen und Sonderbauten	87
2.3.6	Allgemeine Anforderungen an Bauteile	90
2.3.7	Abschlüsse von Öffnungen in raumabschließenden Bauteilen	91
2.3.8	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	102
2.3.9	Lüftungsanlagen	106
2.3.10	Nachweis der Rettungswege	108
2.3.11	Löschwasserversorgung für wirksame Löscharbeiten	116
2.3.12	Bescheinigungen, Planungsgutachten	118
2.3.13	Blitzschutzanlagen	119
2.3.14	Rechenverfahren nach DIN 18230-1	121
2.3.15	Ingenieurmethoden des Brandschutzes	125
2.3.16	Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück	128
2.4	Prüfung von bautechnischen Nachweisen	131
2.4.1	Standsicherheitsnachweis	133
2.4.2	Brandschutznachweis	137
2.4.3	Prüfberichte und Bescheinigungen	139
2.5	Abweichungen	147
2.5.1	Abweichungen von materiellen Vorschriften	149
2.5.2	Isolierte Abweichungen	151
2.5.3	Abweichungen von den BayTB-Richtlinien	154
2.5.4	Abweichungen von den BayTB für Bauprodukte/-arten	158
2.5.5	Abweichungen von Ver- oder Anwendbarkeitsnachweisen	159
2.5.6	Gutachten des DIBt	171
2.6	Baugenehmigung	173
2.6.1	Baugenehmigungsspezifische Nebenbestimmungen	174
2.6.2	Inhalt der Baugenehmigung	175
	Quellenhinweise	176

3	Ausführungsunterlagen	179
3.1	Planungsleistungen	180
3.1.1	Ausführungsplanung	180
3.1.2	Ausführungspläne	181
3.1.3	Ausführungsplanung – konstruktiver Brandschutz	182
3.1.4	Brandschutztechnische Infrastruktur	182
3.1.5	Ausführungsplanung – Brandschutz	193
3.1.6	Ausführungsunterlagen nach VOB/B	194
3.2	Leistungsbeschreibung	196
3.2.1	Leistungsphase 6 nach HOAI	196
3.2.2	Leistungsverzeichnis und Leistungsprogramm	197
3.2.3	Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen – Teil C	197
3.2.4	Unvollständige und fehlerhafte Leistungsbeschreibungen	198
3.3	Bauprodukte/-arten	200
3.3.1	Allgemeine Anforderungen, Begriffsbestimmung	200
3.3.2	Technische Regeln für Bauprodukte/-arten	203
3.3.3	Ver- und Anwendbarkeitsnachweise	207
3.3.4	Prüfzeugnisse, Klassifizierungsberichte	211
3.3.5	Bauprodukte/-sätze nach Rechtsvorschriften der EU	219
3.4	Baubeginn	235
3.4.1	Voraussetzungen für Bauausführung	236
3.4.2	Baubeginnsanzeige	240
3.4.3	Errichtung des Gebäudes	240
3.4.4	Objekt- und Bauüberwachung, Bauzustandsanzeige	248
3.4.5	Änderungs- und Tekturgenehmigung	261
3.4.6	Brandschutz während der Errichtung des Gebäudes	262
	Quellenhinweise	264
4	Abnahme- und Prüfunterlagen	267
4.1	Organisation der Abnahme/Prüfung	268
4.2	Systematische Zusammenstellung der Unterlagen	269
4.2.1	Rechtliche Grundlagen	271
4.2.2	Aktenvermerke, Protokolle, E-Mails	272
4.3	Privatrechtliche Abnahme	272
4.3.1	Hauptpflichten	274
4.3.2	Abnahme nach BGB/VOB	275
4.3.3	Abnahme der Brandschutzingenieurleistungen	277
4.4	Unterlagen zu Bauprodukten/-arten	278
4.4.1	Ver- und Anwendbarkeitsnachweise	278
4.4.2	Übereinstimmungsbestätigungen	278
4.4.3	Nachweise nach EU-BauPVO	280
4.4.4	Schottkataster	282
4.5	Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen	284
4.5.1	Fachunternehmererklärung	286
4.5.2	Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung	289

4.5.3	Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegers	306
4.5.4	Weitere Prüfungen	308
4.6	Berichte, Bescheinigungen und Bestätigungen	310
4.6.1	Berichte und Bescheinigungen nach BayBO	311
4.6.2	Bestätigungen nach BayBO	322
4.6.3	Überwachung der Mängelbeseitigung in LPH 8 HOAI	325
4.7	Aufnahme der Nutzung	329
4.8	Leistungsphase 9 HOAI	331
4.8.1	Mängel innerhalb der Verjährungsfristen	331
4.8.2	Gebäudebestandsdokumentation	334
	Quellenhinweise	335
5	Instandhaltungsunterlagen	339
5.1	Planunterlagen	340
5.1.1	Feuerwehrpläne	340
5.1.2	Feuerwehr-Laufkarten	341
5.1.3	Flucht- und Rettungspläne	343
5.1.4	Bestuhlungs- und Rettungswegeplan	349
5.1.5	Weitere Pläne für Sonderbauten	351
5.2	Bauaufsichtliche Betriebsvorschriften	353
5.2.1	Brandschutzordnung	355
5.2.2	Räumungskonzept für den Gefahrenfall	356
5.2.3	Explosionsschutzzdokument	362
5.2.4	Feuerversicherung	364
5.2.5	Brandschutzbeauftragter	364
5.2.6	Werkfeuerwehr	367
5.2.7	Baumaßnahmen im laufenden Betrieb des Gebäudes	368
5.3	Wiederkehrende Prüfungen	372
5.3.1	Wiederkehrende Prüfungen gemäß SPrüfV	373
5.3.2	Weitere Prüfungen und Wartungsleistungen	375
5.3.3	Prüfbücher	377
5.3.4	Dauerhaftigkeit von Bauprodukten/-arten	377
5.4	Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde/Gemeinde	379
5.4.1	Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde	379
5.4.2	Feuerbeschau	380
5.5	Überprüfung der Standsicherheit	382
	Quellenhinweise	386