

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)	33
Dritter Teil. Bauliche Anlagen (Artikel 8–48)	91
Abschnitt I. Baugestaltung (Artikel 8)	91
Abschnitt II. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung (Artikel 9–14)	95
Abschnitt III. Bauprodukte und Bauarten (Artikel 15–23)	114
Abschnitt IV. Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer (Artikel 24–30)	152
Abschnitt V. Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen (Artikel 31–36)	192
Abschnitt VI. Technische Gebäudeausrüstung (Artikel 37–44)	216
Abschnitt VII. Nutzungsbedingte Anforderungen (Artikel 45–48)	233
Vierter Teil. Die am Bau Beteiligten (Artikel 49–52)	269
Fünfter Teil. Bauaufsichtsbehörden, Verfahren (Artikel 53–78)	283
Abschnitt I. Bauaufsichtsbehörden (Artikel 53, 54)	283
Abschnitt II. Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit (Artikel 55–58)	314
Abschnitt III. Genehmigungsverfahren (Artikel 59–73a)	382
Abschnitt IV. Bauaufsichtliche Maßnahmen (Artikel 74–76)	528
Abschnitt V. Bauüberwachung (Artikel 77, 78)	551
Sechster Teil. Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften (Artikel 79–81a)	563
Siebter Teil. Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch (Artikel 82)	599
Achter Teil. Übergangs- und Schlussvorschriften (Artikel 83, 84)	610

Anhang

1. Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorla- genverordnung – BauVorIV) vom 10. November 2007	621
2. Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 5. Juli 1994	628
3. Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30. November 1993	632
Sachverzeichnis	645

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XIX

Bayerische Bauordnung (BayBO)

Erster Teil. Allgemeine Vorschriften	5
Art. 1. Anwendungsbereich	5
Art. 2. Begriffe	10
Art. 3. Allgemeine Anforderungen	27
Zweiter Teil. Das Grundstück und seine Bebauung	33
Art. 4. Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden	33
Art. 5. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken	39
Art. 6. Abstandsflächen, Abstände	41
Art. 7. Begrünung, Kinderspielflächen	85
Dritter Teil. Bauliche Anlagen	91
Abschnitt I. Baugestaltung	91
Art. 8. Baugestaltung	91
Abschnitt II. Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung	95
Art. 9. Baustelle	95
Art. 10. Standsicherheit	97
Art. 11. Schutz gegen Einwirkungen	101
Art. 12. Brandschutz	103
Art. 13. Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz	108
Art. 14. Verkehrssicherheit	112
Abschnitt III. Bauprodukte und Bauarten	114
Art. 15. Bauarten	116
Art. 16. Verwendung von Bauprodukten	122
Art. 17. Verwendbarkeitsnachweise	129
Art. 18. Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung	132
Art. 19. Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis	136
Art. 20. Zustimmung im Einzelfall	138
Art. 21. Übereinstimmungserklärung, Zertifizierung	141
Art. 22. Besondere Sachkunde- und Sorgfaltsanforderungen	147
Art. 23. Zuständigkeiten	149
Abschnitt IV. Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen; Wände, Decken, Dächer	152
Art. 24. Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	152
Art. 25. Tragende Wände, Stützen	161

Art. 26. Außenwände	163
Art. 27. Trennwände	167
Art. 28. Brandwände	170
Art. 29. Decken	181
Art. 30. Dächer	184
Abschnitt V. Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen	192
Art. 31. Rettungswege	192
Art. 32. Treppen	197
Art. 33. Notwendige Treppenräume, Ausgänge	200
Art. 34. Notwendige Flure, offene Gänge	206
Art. 35. Fenster, Türen, sonstige Öffnungen	211
Art. 36. Umwehrungen	213
Abschnitt VI. Technische Gebäudeausrüstung	216
Art. 37. Aufzüge	216
Art. 38. Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle	220
Art. 39. Lüftungsanlagen	222
Art. 40. Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoff- versorgung	224
Art. 41. Nicht durch Sammelkanalisation erschlossene Anwesen	229
Art. 42. Sanitäre Anlagen	231
Art. 43. Aufbewahrung fester Abfallstoffe	232
Art. 44. Blitzschutzanlagen	233
Abschnitt VII. Nutzungsbedingte Anforderungen	233
Art. 45. Aufenthaltsräume	233
Art. 46. Wohnungen	236
Art. 47. Stellplätze, Verordnungsermächtigung	242
Art. 48. Barrierefreies Bauen	259
Vierter Teil. Die am Bau Beteiligten	269
Art. 49. Grundpflichten	269
Art. 50. Bauherr	271
Art. 51. Entwurfsverfasser	276
Art. 52. Unternehmer	278
Fünfter Teil. Bauaufsichtsbehörden, Verfahren	283
Abschnitt I. Bauaufsichtsbehörden	283
Art. 53. Aufbau und Zuständigkeit der Bauaufsichtsbehörden, Verordnungser- mächtigung	283
Art. 54. Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden	289
Abschnitt II. Genehmigungspflicht, Genehmigungsfreiheit	314
Art. 55. Grundsatz	314
Art. 56. Vorrang anderer Gestattungsverfahren	323
Art. 57. Verfahrensfreie Bauvorhaben, Beseitigung von Anlagen	331
Art. 58. Genehmigungsfreistellung	367

Abschnitt III. Genehmigungsverfahren	382
Vorbemerkung zum Abschnitt III	382
Art. 59. Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren	383
Art. 60. Baugenehmigungsverfahren	390
Art. 61. Bauvorlageberechtigung	392
Art. 62. Bautechnische Nachweise	403
Art. 62a. Standsicherheitsnachweis	414
Art. 62b. Brandschutznachweis	417
Art. 63. Abweichungen	420
Art. 64. Bauantrag, Bauvorlagen	430
Art. 65. Behandlung des Bauantrags	438
Art. 66. Beteiligung des Nachbarn	443
Art. 66a. Beteiligung der Öffentlichkeit	454
Art. 67. Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens	460
Art. 68. Baugenehmigung, Genehmigungsfiktion und Baubeginn	469
Art. 69. Geltungsdauer der Baugenehmigung und der Teilbaugenehmigung	497
Art. 70. Teilbaugenehmigung	502
Art. 71. Vorbescheid	505
Art. 72. Genehmigung fliegender Bauten	513
Art. 73. Bauaufsichtliche Zustimmung	518
Art. 73a. Typengenehmigung	524
Abschnitt IV. Bauaufsichtliche Maßnahmen	528
Art. 74. Verbot unrechtmäßig gekennzeichnete Bauprodukte	528
Art. 75. Einstellung von Arbeiten	529
Art. 76. Beseitigung von Anlagen, Nutzungsuntersagung	535
Abschnitt V. Bauüberwachung	551
Art. 77. Bauüberwachung	551
Art. 78. Bauzustandsanzeigen, Aufnahme der Nutzung	558
Sechster Teil. Ordnungswidrigkeiten, Rechtsvorschriften	563
Art. 79. Ordnungswidrigkeiten	563
Art. 80. Rechtsverordnungen	568
Art. 80a. Digitale Baugenehmigung, digitale Verfahren	575
Art. 81. Örtliche Bauvorschriften	576
Art. 81a. Technische Baubestimmungen	591
Siebter Teil. Ausführungsbestimmungen zum Baugesetzbuch	599
Art. 82. Windenergie und Nutzungsänderung ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäude	599
Achter Teil. Übergangs- und Schlussvorschriften	610
Art. 83. Übergangsvorschriften	610
Art. 84. Inkrafttreten	615

Anhang

1. Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung – BauVorlV) vom 10. November 2007	621
2. Zuständigkeitsverordnung im Bauwesen (ZustVBau) vom 5. Juli 1994	628
3. Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) vom 30. November 1993	632
Sachverzeichnis	645