

Andreas Bell
Brandschutz in Bayern - Kompaktseminar
20. Februar 2014

Andreas Bell

Aktuelle bauordnungsrechtliche Fragen beim Brandschutz



Inhalt

BayBO 2013 - Sonderbauten

Änderungen bei den Sonderbautatbeständen

BayBO 2013 - Brandschutzanforderungen

Änderungen bei den materiellen Brandschutzanforderungen

Brandschutz im Bestand

Bestandsschutzregelungen der BayBO

Durchbrechen des Bestandsschutzes bei erheblicher Gefahr

Forderungen bei Änderung baulicher Anlagen

Bestandsbauteile mit Feuerwiderstand nach alten Normen

Änderung von Brandschutznachweisen bei Maßnahmen im Bestand

Informationen zur Bayerischen Bauordnung unter

<http://www.innenministerium.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/index.php>

Texte der Bayerischen Bauordnung 2013, 2009, 2008 und 1998

Vollzugshinweise

Änderungsgesetz 2013

Rundschreiben

Hinweise zur Rauchwarnmelderpflicht

Häufig gestellte Fragen

Bayerisches Staatsministerium des
Innern, für Bau und Verkehr



Themen A-Z > Suchbegriff



Staat und Kommunen Sport und Gesellschaft Schutz und Sicherheit **Bauen und Wohnen** Verkehr und Mobilität

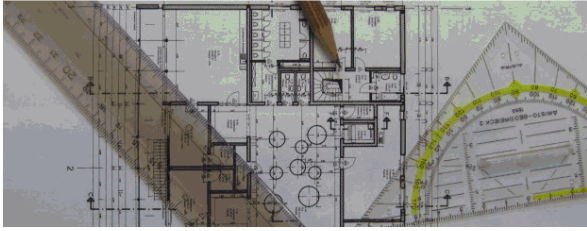
Bauherren-Info Bauthemen Staatlicher Hochbau Städtebau Städtebauförderung Wohnen Baurecht und Technik

Aktuelles

Bauordnungsrecht

- Allgemeines
- Bauantragsformulare
- Bayerische Bauordnung und Vollzugshinweise
- Vorschriften und Rundschreiben
- Technische und sonstige Bestimmungen
- Fragen und Antworten

Bauplanungsrecht



© Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
Bauplan, Lineal, Bleistift und Geodreieck

Bauordnungsrecht

Das Bauordnungsrecht ist neben dem Bauplanungsrecht ein Teilbereich des öffentlichen Baurechts.

Änderung der BayBO zum 01.01.2013 in Art. 2 Abs. 4 – Sonderbautatbestände:

- **Versammlungsstätten** im Freien (Art. 2 Abs. 4 Nr. 7 b)
- **Gaststätten** mit > 1.000 Gastplätzen im Freien (Art. 2 Abs. 4 Nr. 8)
- Gebäude mit **Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung** (Art. 2 Abs. 4 Nr. 9)
- Krankenhäuser (Art. 2 Abs. 4 Nr. 10)
- Sonst. Einrichtungen zur Unterbringung sowie Wohnheime (Art. 2 Abs. 4 Nr. 11)
- Tageseinrichtungen **für > 10 Kinder** (Art. 2 Abs. 4 Nr. 12)
- Auffangtatbestand „vergleichbare Gefahren“ – **ausgenommen Wohngebäude**, die **keine Hochhäuser** sind (Art. 2 Abs. 4 Nr. 20)

Änderung in Art. 2 Abs. 4 Nr. 7 BayBO (und in § 1 Abs. 1 Nr. 2 VStättV)

7. Versammlungsstätten

BayBO-2008

- b) **im Freien** mit **Szenenflächen** und Freisportanlagen, deren Besucherbereich jeweils **mehr als 1.000 Besucher** fasst und ganz oder teilweise **aus baulichen Anlagen** besteht,

BayBO-2013

- b) **im Freien** mit **Szenenflächen** sowie Freisportanlagen, jeweils **mit Tribünen**, die keine fliegenden Bauten sind und insgesamt **mehr als 1.000 Besucher** fassen,

Veranstaltung im Freien = Versammlungsstätte im Freien?

Bestimmungsgemäße Nutzung?

Einmalige Großveranstaltung
macht eine bauliche Anlage
nicht zur „Versammlungsstätte“

- Keine „Nutzungsänderung“
- Keine „Baugenehmigung“
- Erlaubnis nach § 19 LStVG



Änderung(en) in Art. 2 Abs. 4 Nr. 9-11 BayBO

BayBO-2008

9. Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen
zur Unterbringung oder Pflege von Personen,

BayBO-2013

9. Gebäude mit Nutzungseinheiten **zum Zweck der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung**, deren **Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt** ist, wenn die Nutzungseinheiten

- a) einzeln für **mehr als 6 Personen** oder
- b) für **Personen mit Intensivpflegebedarf** bestimmt sind, oder
- c) einen **gemeinsamen Rettungsweg** haben
und der Aufnahme von **insgesamt mehr als 12 Personen** dienen.

10. Krankenhäuser,

11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen
sowie Wohnheime

Muster-Wohnformen-Richtlinie

der Projektgruppe „Besondere Wohnformen“ (ARGEBAU) vom Mai 2012

Anwendungsbereich

Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 MBO für **bis zu 12 Menschen** mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung (eingeschränkt selbstrettungsfähig).

Keine Anwendung bei Pflege oder Betreuung **in Familien**.

Pflege oder Betreuung liegen **nicht** vor bei lediglich **hauswirtschaftlicher Versorgung, Verpflegung, allgemeinen Dienstleistungen**.

Anforderungen an Bauteile

Bereichslösung:

Unterteilung durch Trennwände in 2 Bereiche mit jeweils höchstens 6 Betten.

Zellenlösung (alternativ):

Wände und Decken der Schlafräume mindestens feuerhemmend, Türen dicht- und selbstschließend

Keine Bereiche oder Zellen erforderlich bei

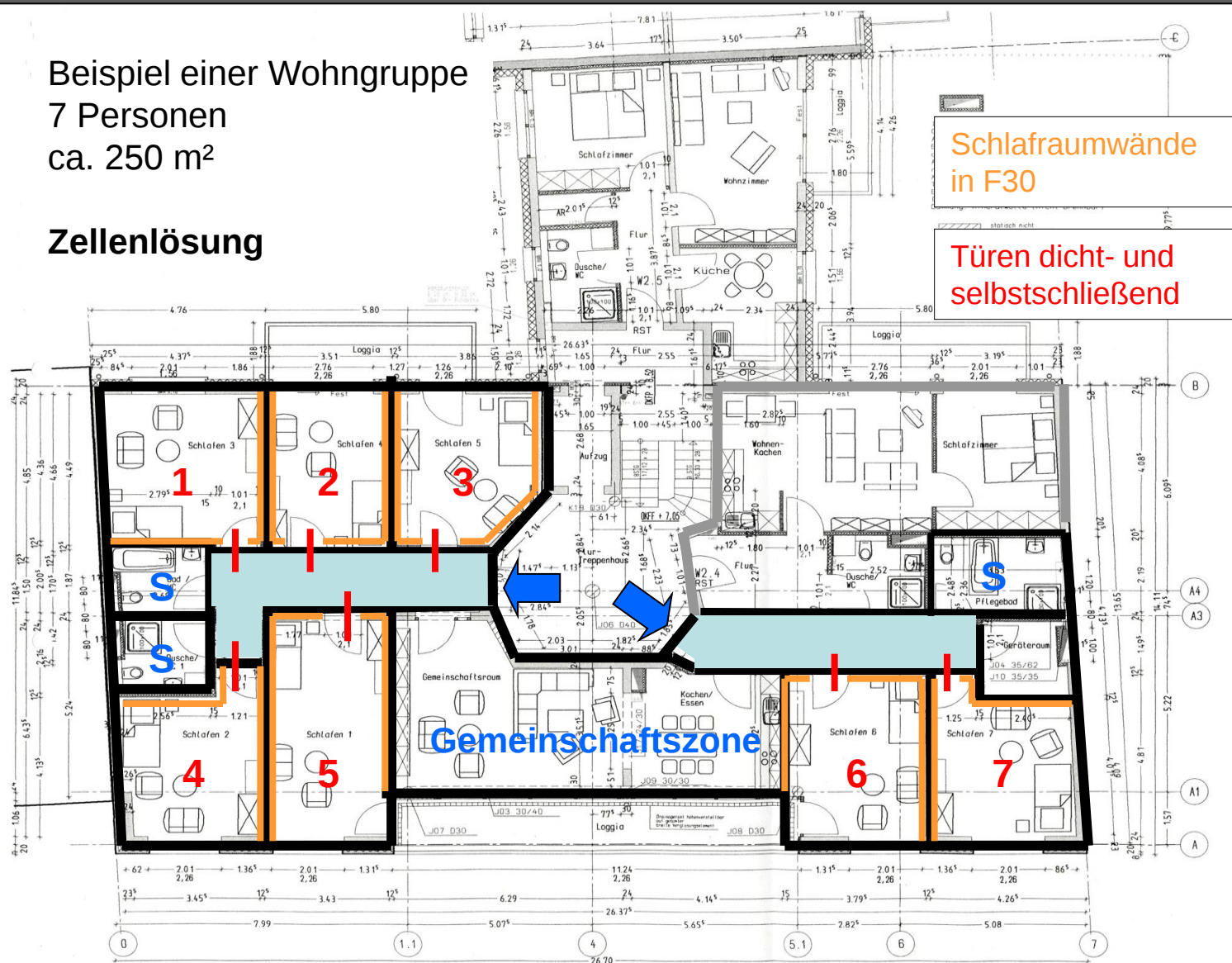
- einem zweiten Ausgang unmittelbar ins Freie,
- Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 mit zweitem baulichem Rettungsweg

Beispiel einer Wohngruppe
7 Personen
ca. 250 m²

Zellenlösung

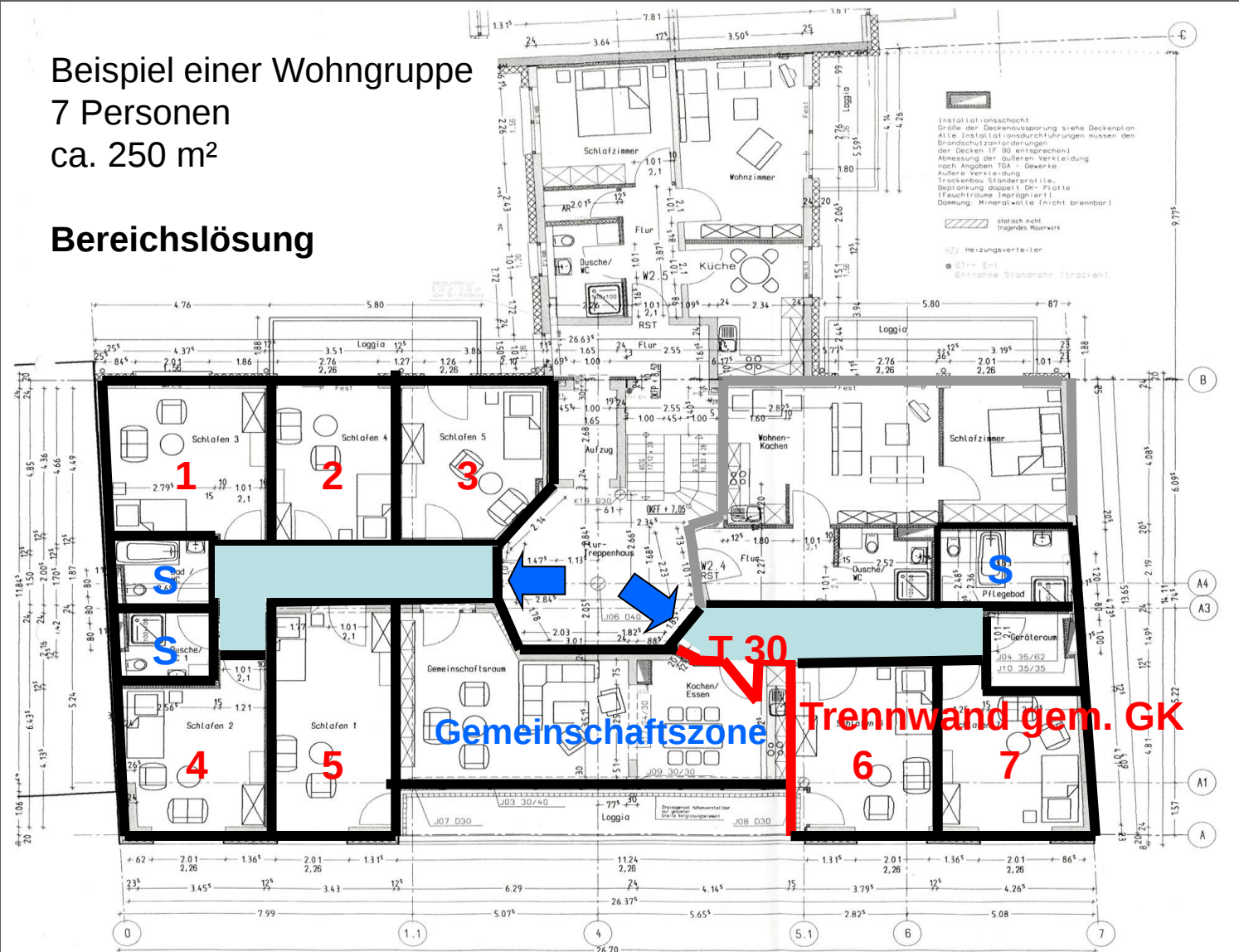
Schlafräumwände
in F30

Türen dicht- und
selbstschließend



Beispiel einer Wohngruppe
7 Personen
ca. 250 m²

Bereichslösung



Rettungswege

§ 2 Abs. 4 Nr. 9 a (bei einzeln > 6 Personen):

Ein baulicher Rettungsweg ausreichend bei Ausbildung von **Bereichen oder Zellen**

§ 2 Abs. 4 Nr. 9 b (bei Intensivpflegebedarf):

Zweiter baulicher Rettungsweg bei **mehr als 6 Personen** erforderlich

§ 2 Abs. 4 Nr. 9 c (bei insgesamt > 12 Personen):

Bei **bis zu 24 Personen** in der Regel keine Bedenken wegen der Personenrettung insbesondere bei

- Nutzungseinheiten, die **brandschutztechnisch** so **voneinander getrennt** sind, dass eine Brandausbreitung ausreichend lang verhindert wird oder
- **sicherheitstechnisch ertüchtigtem Treppenraum**
(z. B. Feuerschutzabschlüsse oder Spüllüftung)

Rauchwarnmelder

Funkvernetzte Rauchwarnmelder in Aufenthaltsräumen und Fluren

Feuerlöscher und **Information über Verhalten im Brandfall**
(Aushang an geeigneter Stelle)

Änderung in Art. 2 Abs. 4 Nr. 20 BayBO – Auffangtatbestand

20. Anlagen und Räume, die in den Nrn. 1 bis **19** nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind, **ausgenommen Wohngebäude, die keine Hochhäuser sind.**

BayBO-Änderungen zum Brandschutz im Überblick

- Klarstellung, dass **Brandwände als Gebäudeabschlusswände nicht mit brennbaren Baustoffen** bekleidet werden dürfen (Art. 28 Abs. 7 Satz 3)
- Klarstellung, dass auch **Solaranlagen** (wie Dachaufbauten) **von Brandwänden 1,25 m entfernt** sein müssen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind (Art. 30 Abs. 5)
- Nennung des **Schutzziels** „Unterstützung wirksamer Löscharbeiten“ für die Rauchableitung aus Treppenträumen (Art. 33 Abs. 8)
- **Rauchwarnmelderpflicht in Wohnungen** für Schlafräume, Kinderzimmer und Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen (Art. 46 Abs. 4)

Hinweise zur gesetzlichen Rauchwarnmelderpflicht unter
<http://www.innenministerium.bayern.de/buw/baurechtundtechnik/bauordnungsrecht/vorschriftenundrundschriften/index.php>

Brandschutz im Bestand

»Der Brandschutz bringt uns um«

Kommunalpolitiker der Region diskutierten mit Bayerns Finanzminister Georg Fahrenschon

Saalezeitung 07.06.2010

Saalezeitung – 07.06.2010

Millionen für die Sicherheit

Die Kommunen im Großraum München müssen ihre öffentlichen Gebäude den aktuellen Vorschriften anpassen

Süddeutsche Zeitung – 11.11.2010

Art. 54 BayBO Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

...

(4)
Bei **bestandsgeschützten baulichen Anlagen** können Anforderungen gestellt werden, wenn das zur Abwehr von **erheblichen Gefahren für Leben und Gesundheit** erforderlich ist.

Formeller Bestandsschutz:

- Bauliche Anlage ist genehmigt und genehmigungskonform errichtet.



Materieller Bestandsschutz

- Bauliche Anlage hat zum Zeitpunkt der Errichtung dem geltenden Recht entsprochen.



Der **Bestandsschutz gilt nicht** für (Beispiele)

- Planabweichende, nicht genehmigte Bauausführung
- Nutzungsänderungen
z. B. Aufenthaltsräume in Kellergeschossen,
(drastische) Erhöhung Personenzahl
- An- und Umbauten mit Auswirkungen auf das Rettungswegkonzept
z. B. Treppenräume, die nicht mehr ins Freie führen,
Flure, die nicht mehr uneingeschränkt passierbar sind,
- Unsachgemäße TGA-Installationen
z. B. Leitungsführung durch Wände/Decken
- Änderung der Außenanlagen
und damit der Feuerwehrflächen

Feststellung „**erheblicher Gefahr**“ erfordert i. d. R. Beurteilung der konkreten Situation vor Ort. Beispielhaft abstrahiert ist von einer erheblichen Gefahr etwa auszugehen, wenn

- Rettungswege nach Art. 31 Abs. 1 BayBO überhaupt nicht vorhanden sind
- nur ein Rettungsweg vorhanden ist und dieser Brandschutzmängel aufweist, die im Brandfall zur vorzeitigen Unbenutzbarkeit führen
- beide Rettungswege Mängel aufweisen, die im Brandfall zu einem vorzeitigen Versagen beider Rettungswege führen

Abhilfe:

- (Wieder-)Herstellung mindestens eines Rettungswegs, der den Anforderungen entspricht

Art. 54 BayBO Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden

...

- (5)
Werden **bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert**, so **kann angeordnet** werden, dass **auch die von der Änderung nicht berührten Teile** dieser baulichen Anlagen mit diesem Gesetz oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, **wenn** das
- aus Gründen des Art. 3 Abs. 1 Satz 1 erforderlich **und**
 - dem Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist **und**
 - diese Teilen mit den Teilen, die geändert werden sollen, in einem konstruktiven Zusammenhang stehen oder mit ihnen unmittelbar verbunden sind.

I. d. R. keine Anpassungspflicht des Treppenhauses bei Dachgeschossausbau



Änderungen im Bestand (Umbau/Nutzungsänderung)

Unabhängig vom Verfahren:

Die geltenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind zu beachten.

Sie beziehen sich **auf das Vorhaben/die Maßnahme**, soweit abgrenzbar, nicht von vorneherein auch auf unberührte Teile oder das ganze Gebäude.

(→ Art. 54 Abs. 5 BayBO)

Keine „nachträgliche Legalisierung“

durch Abweichungen für unberührten Bestand oder unberührte Teile.

Können geltende **Anforderungen im Rahmen der Maßnahme** nicht erfüllt werden,
– z. B. aufgrund der **Beschaffenheit des Bestands** –,
Prüfung, ob ggf. Abweichung nach Art. 63 Abs. 1 BayBO vertretbar.

Umgang mit Bauteilen, die den geforderten Feuerwiderstand nach heutigen Normen nicht erreichen

Grundsätzlich ist von Bestandsschutz auszugehen, wenn die „Genehmigungsfrage“ nicht neu aufgeworfen wird und die Bemessung nach alten Bemessungsregeln ausreichte.

Anschluss neuer Bauteile an den Bestand, der nach aktuellen Normen den geforderten Feuerwiderstand nicht erreicht:

**Muss im Brandschutznachweis behandelt sein;
Zustimmung im Einzelfall ist dann nicht erforderlich.**

Änderung von Brandschutznachweisen bei Maßnahmen im Bestand

Art. 62 Abs. 1 BayBO

Die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz ist ... nachzuweisen (**bautechnische Nachweise**) ...
Das gilt **nicht für verfahrensfreie Vorhaben**.

Art. 57 Abs. 1 BayBO

Verfahrensfrei sind (unter anderem) ...

11. a) nichttragende und nichtaussteifende Bauteile in baulichen Anlagen ...

Verfahrensfreiheit endet beispielsweise bei

- grundlegenden Eingriffen in das Rettungswegsystem
- Änderung der Gebäudeklasse
durch Änderung des Zuschnitts der Nutzungseinheiten

Brandschutznachweis ist in solchen Fällen nachzuführen, bei Sonderbauten, Mittel-/Großgaragen und Gebäuden der Gebäudeklasse 5 auch zu prüfen.

Abweichungen nach Art. 63 Abs. 1 BayBO

(1)

Die Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen **von Anforderungen** dieses Gesetzes und aufgrund 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 Abs. 1 **vereinbar** sind; ...

Abweichung von **Anforderungen** – nicht von Definitionen...

(also z. B. nicht von

- Gebäudeklasse,
- Sonderbautatbestand,
- Baustoff-/Bauteilklassifizierung)

...auch nicht von Verfahrensvorschriften.

Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks ... mit öffentlichen Belangen vereinbar

Schutzzielbetrachtung:

- **Vorhandene Situation**
Neubau – Umbau/Nutzungsänderung im Bestand?
- **Art und Ausmaß der Abweichung**
Bauteile? Rettungswegsystem? – Wird „Genehmigungsfrage“ neu aufgeworfen?
- **Begründung**
- **Ggf. Kompensation**
baulich (Betrachtung „Soll und Haben“...)
anlagentechnisch / betrieblich – Zusammenhang mit Anforderung?

Ermessensentscheidung

durch Bauaufsichtsbehörde, Baudienststelle oder Prüfsachverständigen

Andreas Bell
Brandschutz in Bayern - Kompaktseminar
20. Februar 2014

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!