



Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner

2 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Streitfälle zu Abweichungen

FEUERTRUTZ Brandschutzkongress 2013

Nürnberg, 20. Februar 2013

3 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

- Fall 1** **Abweichende Ausführung eines Rettungsfensters**

- Fall 2** **Zur Zulässigkeit von Fenstern in Brandwänden**

- Fall 3** **Baurechtliche Anforderungen an den zweiten Rettungsweg**

- Fall 4** **Brandschutzanforderungen beim Umbau einer Verkaufsstätte**

- Fall 5** **Anspruch auf die Erteilung von Abweichungen bei der wesentlichen Änderung eines Wohngebäudes**

4 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

Ausgangspunkt:

**67 Abs. 1 S. 1 MBO/ Art. 63 Abs. 1 BayBO/ § 73 Abs. 1 S. 1 BauO
NRW**

„Die Bauaufsichtsbehörde **kann** Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter **Berücksichtigung des Zweckes** der jeweiligen Anforderung und unter **Würdigung** der öffentlich-rechtlich geschützten **nachbarlichen Belange** mit den **öffentlichen Belangen**, insbesondere des § 3 Abs. 1 **vereinbar** sind.“

5 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

Analyse der Vorschrift:

- 3 Tatbestandsmerkmale
 - Berücksichtigung des Zweckes
 - Würdigung nachbarlicher Belange
 - Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen
- Rechtsfolge: Ermessen
 - Wann besteht Anspruch auf Abweichung?
- keine doppelte Berücksichtigung von Sachverhaltselementen

6 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Fall 1 - Abweichende Ausführung eines Rettungsfensters

- Neubau eines Einfamilienhauses
- zweiteiliges Giebelfenster mit waagerechtem Holm
 - Rettungsfenster
 - Maßangaben: 1,00 x 0,90 (u.a.)
- Nachtragsbaugenehmigung abgelehnt
 - arg.: 2. Rettungsweg nicht gesichert
 - Abweichung von § 40 Abs. 4 BauO NRW dem Grunde nach unzulässig
 - abweichende Bauausführung keine Rechtfertigung für Abweichung
- Widerspruch und Klage des Bauherrn

7 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

- VG: Anspruch des Bauherrn auf Abweichung
 - ausreichende Fenstergröße lt. fachbehördlichen Stellungnahmen gegeben

- Berufung der Bauaufsicht vor dem OVG

- **OVG Münster, Urteil vom 28.01.2009, 10 A 1075/08:**
„Die Klage wird abgewiesen.“

- **Begründung:**
(1) Unzureichende Bauvorlagen
 - Maße in den Bauzeichnungen und sonstige Angaben des Architekten widersprüchlich

8 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

(2) Bauaufsicht darf Belange des Brandschutzes auch im vereinfachten Genehmigungsverfahren prüfen

- Kein Anspruch auf Baugenehmigung bei offensichtlichen Rechtsverstößen
 - arg: Pflicht der Bauaufsicht zum repressiven Einschreiten
- Pflicht zur Prüfung bei Gefährdung hochwertiger Rechtsgüter

(3) Baugenehmigung zu Recht abgelehnt

- kein 2. Rettungsweg im Dachgeschoss
 - erforderliche Breite nur bis zu einer Höhe von 0,90 m
 - Flächengröße nicht maßgebend

9 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

(4) kein Anspruch auf Abweichung

- Tatbestandsmerkmale restriktiv zu handhaben
 - gerechter Ausgleich der Belange bereits im Gesetz
 - Gleichmäßigkeit des Gesetzesvollzuges
- Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen
 - Welche öffentlichen Belange werden mit der Norm verfolgt?
 - Ermittlung des geschützten Rechtsgutes
 - hier: Schutz von Leben und Gesundheit der Bewohner, Besucher und der Rettungskräfte
 - „System von gesetzlich mit dem Anspruch auf Allgemeinverbindlichkeit festgelegten Mindestanforderungen“
 - volle Größe der Öffnung gemäß § 40 Abs. 4 BauO NRW erforderlich
 - Feuerwehrmann in voller Ausrüstung
 - in der Bewegung eingeschränkte Personen
 - ggfs. Rettung mittels einer Trage

10 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

- 0,90 x 1,20 m = Grundsatzentscheidung des Gesetzgebers
 - Planungssicherheit
 - Vermeidung von aufwändigen Einzelfallprüfungen
 - Abweichung kommt regelmäßig nicht in Betracht
- geringes Interesse des Bauherrn: Neubauvorhaben
- Fachbehördliche Stellungnahmen rechtfertigen kein anderes Ergebnis, auch nicht Hinweis auf Fachveröffentlichungen
 - Beachte: Begründung für Vorliegen der konkreten Gefahr
- Bloße „Vertretbarkeit“ geringerer Maße reicht nicht

11 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Art. 35 BayBO - Fenster, Türen, sonstige Öffnungen

(1) ... (3)

(4) Fenster, die als Rettungswege nach Art. 31 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen in der Breite mindestens 0,60 m, in der Höhe mindestens 1 m groß, von innen zu öffnen und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.

12 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

§ 46 Abs. 1 BauO NRW - Abfallschächte

„Abfallschächte dürfen nicht errichtet werden. **Bestehende Abfallschächte sind spätestens bis zum 31. Dezember 2003 außer Betrieb zu nehmen.** Die zu ihrem Befüllen vorgesehenen Öffnungen sind bis zu diesem Zeitpunkt dauerhaft zu verschließen.“

§ 31 Abs. 4 BauO NRW - Gebäudeabschlusswände

„Öffnungen in Gebäudeabschlusswänden sind unzulässig.“ **oder**

Art. 28 Abs. 8 BayBO – Brandwände

„Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig.“

13 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Fall 2 - Zur Zulässigkeit von Fenstern in Brandwänden

OVG Münster, Beschluss vom 04.04.2012, 2 A 1221/11

- Öffnungen in einer Gebäudeabschlusswand
- Bauaufsicht genehmigt Einbau von feststehenden F 90 – Gläsern
- Klage des Nachbarn
- Klageabweisung durch VG
 - Fenster sind Teil der Gebäudeabschlusswand
 - Jedenfalls bestehe Anspruch auf Abweichung
- Berufung des Nachbarn
 - Sowohl Glasbausteine als auch (selbstschließende) F 90 – Fenster stellen unzulässige Öffnungen dar.

14 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Fall 2 - Zur Zulässigkeit von Fenstern in Brandwänden

- **OVG Münster**
 - keine (unzulässige) Öffnung
 - Brandwand erforderlich
 - F 90 und nichtbrennbare Baustoffe
 - kein Verlust Standsicherheit im Brandfall
 - Verhinderung der Verbreitung von Feuer und Rauch
 - nicht: Art der Baustoffe, insbesondere nicht zwingend Mauerwerk
 - feststehende Verglasung, welche die o.a. Kriterien erfüllt, wird integrierter Bestandteil
 - Klägerin hat „nichts Gegenteiliges substantiiert vorgebracht“
 - keine Abweichung erforderlich

15 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Fall 2 - Zur Zulässigkeit von Fenstern in Brandwänden

VGH Kassel, Beschluss vom 08.03.2012, 3 A 398/11

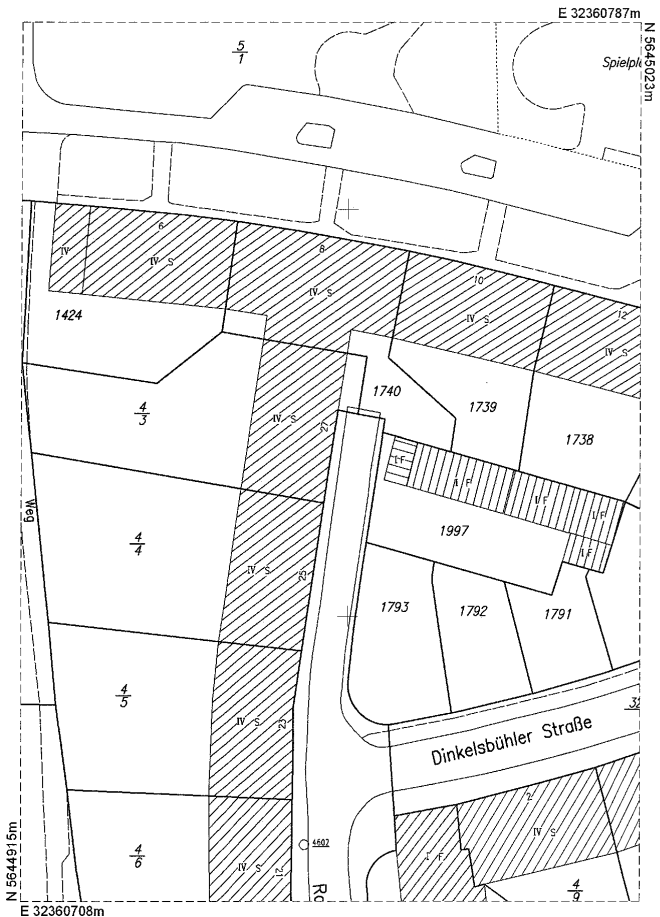
- Baugenehmigung für Neubau
- Grenzwand zum Nachbarn ist als Brandwand auszuführen
- ungenehmigter Einbau von drei Fenstern
- Bauaufsicht erteilt Abweichungen für den Einbau von F 90 Brandschutz-Drehflügelfenstern
 - uneingeschränkte Funktionsfähigkeit der Selbstschließer erforderlich
- Klage und Berufung des Nachbarn gegen klageabweisendes Urteil es VG

VGH Kassel

- § 63 HBO 2002 strafft und erleichtert die Voraussetzungen für Abweichungen
- vollzugsgerechte Flexibilisierung des Bauordnungsrechts durch Schutzziele
- § 27 Abs. 8 HBO („Verbot von Öffnungen in Brandwänden“) ist Abweichung zugänglich
 - Voraussetzung: Anforderungen an Brandwände gewahrt
- Ziele des Brandschutzes werden durch die Drehflügelfenster gleichermaßen erfüllt
 - AbZ stellt ordnungsgemäße Herstellung und Einbau sicher
 - es wird nur die bestimmungsgemäße Verwendung geprüft
- Nachbarrechte nicht verletzt
- keine Ausführungen zu öffentlichen Belangen
- Ermessensausfall geheilt

17 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Fall 3 - Baurechtliche Anforderungen an den 2. Rettungsweg



- Wohnungen im **Hinterhaus**
- ein zentraler Treppenraum
- keine Außentreppe o.ä.
- **Bauaufsicht:** Errichtung **Spindeltreppe** erforderlich
- **Klage des Eigentümers;**
Argumente:
Feuerwehruzufahrt von der rückwärtigen öffentlichen Straße
Feuerwehr muss ggfs. **Einsatztaktik ändern**

Der Auszug ist maschinell erzeugt, er ist ohne Unterschrift gültig.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt (§ 5 Abs. 2 VermKatG NRW). Vervielfältigungen, Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Herausgebers, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur innerdienstlichen Verwendung bei Behörden oder zum eigenen Gebrauch. Gebäude mit bes. Umringungssignatur (-) sind in ihrer Lage nur ungefährr bekannt. Die Gebäudeabmessungenverpflichtung nach § 16 VermKatG NRW in der Fassung vom 01.03.2005 bleibt unberührt.

18 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

VG Köln, Urteil vom 01.04.2008 – 2 K 916/08:

Ordnungsverfügung rechtswidrig!

- § 87 Abs. 1 BauO NRW grds. (+): **kein 2. Rettungsweg**
 - Hinterhaus für Feuerwehr nicht erreichbar
 - **Standardprozedur** = Leiterfahrzeug mittig
 - Umsetzen aus Zeitgründen nicht möglich
 - **keine Kapazitäten** für Einsatz eines 2. Löschzuges

-OV verlangt aber **rechtlich Unmögliches**:

Abstandflächenverletzung zu Lasten des Nachbarn

- Abweichung nicht zulässig, Abwägung unstatthaft

19 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Alternativen:

- Notleiter
- Nutzungsuntersagung (hier: formelle Illegalität der Wohnungen im Hinterhaus)
- Berufung gegen Urteil durch OVG Münster nicht zugelassen!
- **OVG Münster, Urteil vom 22.02.2010, 7 A 1235/08**
 - Ordnungsverfügung ersetzt sowohl eine erforderliche Baugenehmigung als auch eine Abweichung
 - Abweichung zulässig
 - bei vorhandener, älterer Bausubstanz besteht grundstücksbezogene Atypik (nicht bei **Neubau**!)
 - strikte Anwendung des Gesetzes führt zu Ergebnissen, welche dem Zweck der Norm zuwiderlaufen

20 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

- Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG gebietet, dass Nutzung nicht verhindert wird
- keine Ermessensausübung erforderlich
 - Ermessensreduzierung auf Null
 - eindeutiges Überwiegen der Eigentümerinteressen gegenüber dem Nachbarn
 - Nachbarliche, durch Abstandflächenvorschriften geschützte Belange nur unwesentlich beeinträchtigt

21 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Fall 4 - Brandschutzanforderungen beim Umbau eines Verbrauchermarktes

- genehmigte Verkaufsstätte; Grundfläche: 3.800 m²
 - EG und zwei Untergeschosse (Sozial- und Lagerräume)
 - Hochhaus mit 28 Geschossen (> 60 m)

- Vorhaben:
 - Errichtung eines Windfangs und Erweiterung des Bäckereishops
 - Erweiterungsfläche: rd. 88,6 qm
 - Modernisierung der Haustechnik
 - Bauantrag:
 - „**Umbau und Sanierung eines SB- Lebensmittelmarktes**“ (!)

- Gesamtkosten: 3,1 Mio. €; Baukosten: rd. 320 T €

22 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

BAUANTRAG

SEITE 5 VON 5

BAUKOSTEN

ROHBAUKOSTEN

HERSTELLUNGSKOSTEN

GESAMTKOSTEN

ROHBAUKOSTEN NEUER ANBAU

$$434,58 \text{ m}^3 \times 124,00 \text{ €} = 53.887,92 \text{ €}$$

HERSTELLUNGSKOSTEN NEUBAU

$$53.887,92 \text{ €} / 0,4 = 134.720 \text{ €}$$

BESTAND

Genehmigungsrelevante Bauteile:

Anpassung Sprinkleranlage / BMA	48.000,00 €
Brandschutzabschlüsse Türen / Fenster	50.000,00 €
Leitungsschotts	25.000,00 €
Vorhangsfassade	40.000,00 €
Einrichtung Sozialräume	25.000,00 €

188.000 €

GESAMTKOSTEN

ca.

322.720 €

5 Seiten, aufgestellt



23 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

- **Inhalt des Brandschutzkonzeptes**

- vollständige Neubetrachtung des Objektes
- Umfang: 45 Seiten (!)

- **Abweichungen:**

- Ausgang „Fleischtheke“ < 2 m
- Verzicht auf (bestehende) Wandhydranten (!), vgl. § 20 Abs.2 Nr. 1 VbV

- **Fluchtweglänge nicht überall 25 m**

- keine Abweichung beantragt
- Arg.: zahlreiche andere Ausgänge ins Freie

24 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht



25 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

– **Verfahrensablauf**

- Antragstellung. 30.04.2012
- Einreichung Brandschutzkonzept: 08.05.2012
- Gestattung Baubeginn (für nicht genehmigungspflichtige Arbeiten)
- Stilllegungsverfügung und Versiegelung der Baustelle
 - dazu: *OVG Münster, B. v. 16.1.97, 10 B 3125/96*
- Stellungnahme Feuerwehr: 07.08.2012 (!)
- Vollstreckung der Stilllegung am 13.08.2012
- geplante Wiedereröffnung: 30.08.2012

26 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

– **Stellungnahme Feuerwehr**

- Abweichungen werden nicht akzeptiert:
 - Ausgang „Fleischtheke“ auf 2 m verbreitern
 - Wandhydranten belassen
- zusätzlicher Ausgang erforderlich
- Funkausleuchtung erforderlich
 - Funkkommunikation in den beiden UG möglich?
 - Ziel: nachträglicher Einbau einer Gebäudefunkanlage

27 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

- **Rechtliche Bewertung**

- Entfallen von Bestandsschutz infolge Bauantrag?
 - aliud? (BVerwG, B. v. 21.03.2001, 4 B 18/01)
 - = rechtlich „anderes Gebäude“? (-)
 - relativ geringer Umbauaufwand
 - keine statische Neuberechnung des ganzen Gebäudes
 - keine wesentliche Erweiterung des Bauvolumens (rd. 88 m²)
 - **Zwischenergebnis: Bestandsschutz (+)**

28 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

– Abweichungen zulässig? – Art. 63 BayBO / 73 BauO NRW –

– **Türbreite, § 14 VkkV, 70 SBauVO NRW**

„ § 14 Ausgänge von Verkaufsstätten

*(1) Jeder Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und jede Ladenstraße müssen **mindestens zwei Ausgänge** haben, die zum Freien oder zu notwendigen Treppenräumen führen. ...*

*(2) Ausgänge aus Verkaufsräumen müssen **mindestens 2 m breit** sein; ...*

*(3) Die Ausgänge aus einem Geschoss einer Verkaufsstätte ins Freie oder in notwendige Treppenräume müssen eine **Breite von 30 cm je 100 m² der Flächen der Verkaufsräume**, mindestens jedoch von 2 m haben;*

(4) ...“

29 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

- Türbreite Ausgang „Fleischtheke“ = rd. 1 m
- Zweck des § 14 VkkV: Rettung von Menschen
- Anforderung: mind. 2 m
 - um rd. 50 % unterschritten
 - in Versammlungsstätten reichen 0,90 m bei nicht mehr als 200 Personen; ansonsten 100 Personen bei 0,60 m
 - Vielzahl anderer Rettungswege
 - Sprinkleranlage
 - Art. 54 Abs. 6 BayBO: Modernisierungsvorhaben
 - wesentliche Erschwerung?
 - i.Ü. Bestandsschutz
- **Zwischenergebnis: Abweichung im Bestand zulässig**

30 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

– **Weiterer Ausgang ins Freie?**

Rettungswege in Verkaufsstätten: § 10 VkV/ § 66 SBauVO NRW

„ § 10 Rettungswege in Verkaufsstätten

*(1) Für jeden Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und für jede Ladenstraße müssen in demselben Geschoss mindestens **zwei voneinander unabhängige Rettungswege** zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenräumen vorhanden sein. ...*

(2) Von jeder Stelle

*1. eines Verkaufsraumes **in höchstens 25 m Entfernung**,*

2. ...

muss mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein notwendiger Treppenraum erreichbar sein (erster Rettungsweg). Die Entfernung wird in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile gemessen. Die Länge der Lauflinie darf in Verkaufsräumen 35 m nicht überschreiten.

(3) ... (4) ...“

31 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht



32 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

– **Subsumtion unter Art. 63 BayBO, § 73 BauO NRW:**

- Zweck der Anforderung: Rettung von Menschen
- Anforderungen des § 10 VKV in Bezug auf eine verhältnismäßig kleine Fläche unterschritten
- Gesamtausgangsbreite bezogen auf Verkaufsfläche auch ohne weiteren Ausgang überschritten
- Sprinkleranlage
- i.ü. Bestandsschutz

33 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

– **Verzicht auf Wandhydranten**

– **§ 20 Abs. 2 Nr. 1 VkV/ § 76 Abs. 2 Nr. 1 SBauVO NRW:**

– *„In Verkaufsstätten müssen vorhanden sein:*

1. geeignete Feuerlöscher und geeignete Wandhydranten in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich,...“

– Begründung für die Abweichung:

- Gefährdung der Selbsthilfekräfte
- Hygiene

– Begründung nicht tragfähig

- Nicht mit dem Zweck der Regelung zu vereinbaren („Gefährdung“)
- Trennvorrichtung möglich
- i.ü.: Verzicht auf bestehende Einrichtung

34 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

– **Weiterer Verfahrensgang:**

- Temin Bauaufsicht
 - Erfüllung **aller** Forderungen aus Stellungnahme Feuerwehr
 - Aufhebung der Stilllegung
 - Baugenehmigung und Gestattung der vorzeitigen Nutzung werden in Aussicht gestellt.
- Baugenehmigung
 - Auflage: **Funkausleuchtung**
- Ergebnis der Funkausleuchtung
 - kein Funkkontakt in beiden Untergeschossen
- „Fertigstellung“: 29.08.2012
- Eröffnung: 30.08.2012
- Verzicht auf Forderung Gebäudefunkanlage

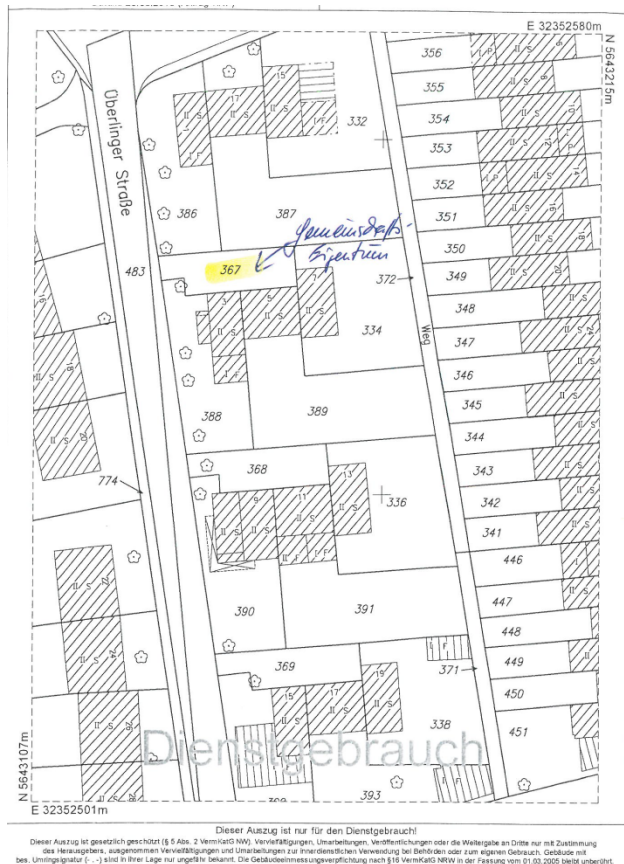
35 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

– **Fazit und Empfehlung:**

- rechtzeitige Antragstellung (!)
- konkrete Antragstellung
 - „Umbau und Sanierung durch a)..., b)... und x)...
 - ggfs. Ergänzung der Baubeschreibung auf Beiblatt
- Inhalt der Bauvorlagen auf den notwendigen Umfang beschränken
- ggfs. genehmigungsfreie Bauarbeiten gesondert aufführen

36 | Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Fall 5 – Anspruch auf Abweichung bei wesentlicher Änderung eines Wohngebäudes



- Änderung eines Wohngebäudes geringer Höhe
- Neuerrichtung eines Anbaus
- Innerer Umbau
- Errichtung eines Dachaufbaus
- Lage an einem Privatweg (Gemeinschaftseigentum)
- Nachbarhäuser mit Öffnungen zu Privatweg
- Bauherr plant ebenfalls Öffnungen (Haustür und Fenster)
- Bauaufsicht: unzulässig

37 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht**

- Wand zum Privatweg = Gebäudeabschlusswand?
 - Rechtsfolge: Öffnungen unzulässig
 - Abweichung zulässig?
 - Zweck der Vorschrift: Brandausbreitung verhindern
 - Zweckvereitelung durch Abweichung?
 - Abstand zur nächsten „echten“ Nachbargrenze“ > 2,50 m
 - Nachbar hat ebenfalls (Brand-)Abstand einzuhalten
 - Privatweg im Miteigentum des Bauherrn
 - Bebauung im Brandabstand nicht zu erwarten
 - Nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt
 - Ergebnis: Abweichung zulässig
- ebenso: Abweichung wegen Abstandflächen auf Privatweg (vgl. OVG Münster, Urteil vom 31.10.1996, 10 B 2613/96)

38 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Brandschutz und Baurecht

Rechtssichere Beurteilung von Neubau und Bestand

Von RA Stefan Koch.

2011. 17 x 24 cm. Gebunden. Ca. 304 Seiten.

ISBN 978-3-939138-99-0



Zu bestellen bei: Feuertrutz GmbH Verlag für Brandschutzpublikationen
Tel. 0221 5497-112, Fax: 0221 5497-130,
service@feuertrutz.de, www.feuertrutz.de

39 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Brandschutz und Baurecht

Ort: München

Tag: 05. November 2013

Dauer: rd. 6 Zeitstunden

Referent: RA Stefan Koch



40 | **Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner** | Rechtsanwalt Stefan Koch, FA für Verwaltungsrecht

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

CBH Rechtsanwälte

Cornelius Bartenbach Haesemann & Partner

Bismarckstraße 11 - 13 | D-50672 Köln

Fon +49.221.951 90-0

Fax +49.221.951 90-90

www.cbh.de