

# Brandschutznachweis

Teil 1 gemäß BayBO  
Teil 2 gemäß GaStellV

## Neubau einer Einrichtung für Demenzpflege in Niedertraubling

Stand: 26.04.2022



## Brandschutznachweis: Gebäudeklasse 3

### Bauvorhaben

Genauere Bezeichnung des Bauvorhabens Neubau einer Einrichtung für Demenzpflege
--

### Bauort, Grundstück

Gemeinde, Ortsteil 93083 Obertraubling
Straße, Hausnummer Kleinfeldstraße 5
Gemarkung, Flur, Flurstücksnummer Obertraubling 306

### Bauherr

Name / Firma Andreas Frieser			Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer Benzstraße 3	PLZ 93053	Ort Regensburg	E-Mail

### Entwurfsverfasser

Name / Firma AIS Gesellschaft für Architektur mbh Martin Scheuerer Dipl. Ing. Architekt Birgit Scheuerer Prof. Dr. Ing. Architektin			Telefon (mit Vorwahl) 0941-5861810
Straße, Hausnummer Wöhrdstraße 54 c	PLZ 93059	Ort Regensburg	E-Mail

### Aufsteller des Brandschutznachweises

Name / Firma Prock + Straubinger Ingenieuresellschaft mbh			Telefon (mit Vorwahl)
Straße, Hausnummer Lappersdorfer Straße 34	PLZ 93059	Ort Regensburg	E-Mail info@prock-straubinger.de

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil 1/2 gemäß BayBO</b> .....	<b>5</b>
0. Vorbemerkungen, Grundlagen .....	5
0.1 Beschreibung des Bauvorhabens .....	5
0.2 Grundlagen der Bewertung .....	6
0.3 Klassifizierung des Gebäudes gemäß Artikel 2 BayBO .....	6
0.4 Anlass und Verfahren der Prüfung .....	6
1. Allgemeine Anforderungen .....	6
1.1 Artikel 12 BayBO .....	6
1.2 Abschnitt III Artikel 15 bis 23 BayBO .....	7
1.3 Artikel 24 BayBO .....	7
2. Baulicher Brandschutz, Bauteile und Rettungswege .....	8
2.1 Tragende Wände und Stützen gemäß Artikel 25 BayBO .....	8
2.2 Außenwände gemäß Artikel 26 BayBO .....	8
2.3 Trennwände gemäß Artikel 27 BayBO .....	8
2.4 Brandwände gemäß Artikel 28 BayBO .....	9
2.5 Decken gemäß Artikel 29 BayBO .....	10
2.6 Dächer gemäß Artikel 30 BayBO .....	10
2.7 Rettungswege gemäß Artikel 31 BayBO .....	11
2.8 Notwendige Treppen gemäß Artikel 32 BayBO .....	12
2.9 Notwendige Treppenräume, Ausgänge gemäß Artikel 33 BayBO .....	13
2.10 Notwendige Flure und offene Gänge gemäß Artikel 34 BayBO .....	16
2.11 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen gemäß Artikel 35 BayBO .....	17
2.12 Umwehrungen von Rettungswegen gemäß Artikel 36 BayBO .....	17
2.13 Aufzüge gemäß Artikel 37 BayBO .....	17
2.14 Leitungs- und Lüftungsanlagen Artikel 38 und 39 BayBO .....	17
2.15 Feuerungsanlagen gemäß Artikel 40 BayBO .....	18
3. Anlagentechnischer Brandschutz .....	18
3.1 Lüftungsanlagen, bezüglich der Belange des Brandschutzes .....	18
3.2 Anlagen bzw. Öffnungen zur Rauchableitung oder Rauchfreihaltung .....	18
3.3 Selbsttätige und nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen .....	19
3.4 Automatische und nichtautomatische Brandmeldeanlagen, Rauchwarnmelder und Alarmierungseinrichtungen .....	19
3.5 Sicherheitsstromversorgungen und zugehörige Anlagen und Einrichtungen des Brandschutzes .....	20
3.6 Blitzschutzanlagen gemäß Artikel 44 BayBO .....	20
3.7 Feststellanlagen von selbsttätig schließenden Feuer- und Rauchschutztüren .....	20
3.8 Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen .....	21
3.9 automatische Schiebetüren in Rettungswegen .....	21
4. Abwehrender Brandschutz .....	21
4.1 Zugänge für die Feuerwehr gemäß Artikel 5 BayBO .....	21
4.2 Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken gemäß Artikel 5 BayBO .....	21
4.3 Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 .....	21

4.4 Löschwasserrückhaltung.....	22
4.5 Erstbrandbekämpfung.....	22
5. Organisatorischer Brandschutz .....	22
5.1 Feuerwehrpläne .....	22
5.2 Brandschutzordnung .....	22
5.3 Sicherheitskennzeichnung .....	22
5.4 Flucht- und Rettungspläne .....	23
6. Zusammenfassung der Abweichungstatbestände gemäß Artikel 63 BayBO.....	23
<b>Teil 2/2 gemäß GaStellV .....</b>	<b>25</b>
0. Einordnung und Begriffe .....	25
1. Brandwände, Rauchabschnittswände .....	25
2. Rettungswege gemäß § 12 GaStellV .....	25
3. Treppen und Treppenträume gemäß Artikel 32 und 33 BayBO.....	26
4. Tragende Wände, Decken, Dächer gemäß § 6 GaStellV und Artikel 25 und 29 BayBO.....	26
5. Außenwände gemäß § 7 GaStellV .....	27
6. Trennwände gemäß § 8 GaStellV .....	27
7. Verbindung mit anderen Räumen und zwischen Garagengeschossen gemäß § 11 GaStellV .....	27
8. Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung der Rettungswege gemäß §§ 12 und 13 GaStellV .....	28
9. Lüftung gemäß § 14 GaStellV .....	28
10. Brandmeldeanlagen gemäß § 16 GaStellV .....	28
11. Rauch- und Wärmeabzug gemäß § 15 GaStellV .....	29
12. Feuerlöschanlagen gemäß § 15 GaStellV .....	29
<b>Schlussbemerkung .....</b>	<b>30</b>
<b>Unterschriften .....</b>	<b>31</b>
<b>Anlagen.....</b>	<b>31</b>

## **Teil 1/2 gemäß BayBO**

### **0. Vorbemerkungen, Grundlagen**

#### **0.1 Beschreibung des Bauvorhabens**

Allgemeine Angaben zum Bauvorhaben

Der Brandschutznachweis erstreckt sich über den Neubau einer Demenzpflegeeinrichtung mit zwei oberirdischen Ebenen und einer Tiefgarage.

Allgemeine Angaben zur Bauart der wesentlichen Bauteile

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet.

Angaben zur Art der Nutzung

Das Gebäude wird als Demenzpflegeeinrichtung genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich neben Bewohnerzimmern, die Räumlichkeiten der Tagespflege und ein Mehrzweckraum. Die Räumlichkeiten im Obergeschoss werden als Zimmer für Bewohner und das Personal genutzt. Eine Teilnutzungseinheit im Erdgeschoss und Obergeschoss wird zum Zwecke der Verwaltung genutzt.

Angaben zur Anzahl der Personen, die die bauliche Anlage nutzen

Gemäß aktuellem Planstand (Anzahl Betten):

EG: 5 Bewohner

OG: 16 Bewohner, 2 Angestellte

Angaben zu Brandlasten und eventuellen Brandgefahren

keine erhöhten Brandlasten und Brandgefahren

Angaben zu brandschutztechnischen Abständen des Gebäudes von anderen Gebäuden bzw. Grenzen des Baugrundstücks

Das Gebäude hat zu allen Seiten -ausgenommen der Ostseite- einen Abstand von mehr als 2,50 m. Entlang der Ostseite liegt unmittelbar die Kleinfeldstraße. Der Abstand der Fassade zur Straßenmitte beträgt ca. 4,23 m.

Allgemeine Angaben Sicherstellung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Rettungswege

Für die Aufenthaltsräume der Tagespflege und der Bewohnerzimmer stehen für den ersten und zweiten Rettungsweg zwei bauliche Rettungswege zur Verfügung (ausgenommen Verwaltungsbereich). Diese werden über den notw. Treppenraum oder die Außentreppen realisiert.

Aus dem Bereich Verwaltung (Teilnutzungseinheit C und E) führt der erste Rettungsweg über den notw. Treppenraum. Als 2. Rettungsweg führen Notausstiege ins Freie (in 1. OG über Rettungsgeräte der Feuerwehr).

Allgemeine Angaben zur Erschließung des Grundstückes bzw. über Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr

Das Grundstück liegt unmittelbar an der Kleinfeldstraße.

Angaben zum Löschwasserdargebot

Das Ergebnis der Löschwasserberechnung durch ein externes Büro wird schnellstmöglich nachgereicht. Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten erfolgen.

Besondere Betrachtungsgrundlagen

Bei dem zu beurteilenden Bauvorhaben handelt es um eine Einrichtung zur Pflege und Betreuung von älteren Personen deren Urteils- und Reaktionsvermögen ggf. durch eine Demenzerkrankung oder weitere Erkrankungen eingeschränkt ist. Die Selbstrettung der Bewohner ist demnach nicht sicherzustellen. Das Brandschutzkonzept basiert demnach unter anderem auf der Fremdrettung der Bewohner durch geschulte Helfer.

## 0.2 Grundlagen der Bewertung

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, eingeführte technische Bauvorschriften  
BayBO

Bauvorlagepläne, auf die sich der Brandschutznachweis bezieht  
09.11.2021

sonstige Bewertungsgrundlagen  
keine

## 0.3 Klassifizierung des Gebäudes gemäß Artikel 2 BayBO

Aufenthaltsräume sind nach Artikel 2 Absatz 5 BayBO Räume, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind. Angabe der Geschosse, die für Aufenthaltsräume bestimmt oder geeignet sind:

In allen Geschossen sind Aufenthaltsräume möglich.

Oberirdische Geschosse sind nach Artikel 2 Absatz 7 BayBO solche, deren Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen, im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse. Angabe der Geschosse, die im bauordnungsrechtlichen Sinne oberirdische Geschosse bzw. Kellergeschosse sind:

oberirdische Geschosse: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss  
(Dachraum nach unten offen, somit Bestandteil des 1. OG)  
Kellergeschosse: Tiefgarage

Ermittlung Gebäudeklasse (Artikel 2 Absatz 3 BayBO)

Höhe des Gebäudes: 3,12 m  
Größe der Nutzungseinheit: > 400 m<sup>2</sup>  
=> Gebäudeklasse 3

Ermittlung/Ausschluss eventueller Sonderbautatbestände (Artikel 2 Absatz 4 BayBO)

Sondertatbestand Art 2 (4) Nr. 9a:  
Pflegeeinrichtung als eine Nutzungseinheit mit mehr als 6 pflegebedürftigen Personen

## 0.4 Anlass und Verfahren der Prüfung

Bei dem geplanten Gebäude handelt es sich um einen Sonderbau. Die ganzheitliche bauaufsichtliche Prüfung oder Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen ist demnach erforderlich.

Die ganzheitliche Prüfung des Brandschutznachweises erfolgt durch den Prüfsachverständigen für vorbeugenden Brandschutz.

Die Prüfung des Brandschutznachweises durch einen Prüfsachverständigen für vorbeugenden Brandschutz setzt sich aus zwei Teilen zusammen. Die Überprüfung und Bestätigung des schriftlich eingereichten Brandschutznachweises mit der Ausstellung der Brandschutzbescheinigung I (BSI) und der Bescheinigung über die konforme Bauausführung und Umsetzung des Brandschutznachweises mit der Brandschutzbescheinigung II (BS II).

## 1. Allgemeine Anforderungen

### 1.1 Artikel 12 BayBO

Für das Bauvorhaben gelten die allgemeinen bauordnungsrechtlichen Schutzziele, wonach bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind?

Ja  Nein

Ja  Nein

### 1.2 Abschnitt III Artikel 15 bis 23 BayBO

Bauprodukte und Bauarten sind ausschließlich entsprechend der Anforderungen Artikel 15 bis 23 BayBO zu verwenden.  Ja  Nein

Für die verwendeten Bauprodukte müssen sofern zutreffend Allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen, Allgemeine bauaufsichtliche Prüfzeugnisse bzw. Verwendbarkeitsnachweise von Bauprodukten im Einzelfall zur Durchführung des Bauvorhabens vorliegen und diese Unterlagen sind den zuständigen Stellen auf Anforderung zur Einsichtnahme zu übergeben.  Ja  Nein

Für die verwendeten Bauprodukte müssen nach Durchführung des Bauvorhabens Übereinstimmungsnachweise vorliegen und diese sind den zuständigen Stellen auf Anforderung zur Einsichtnahme zu übergeben.  Ja  Nein

### 1.3 Artikel 24 BayBO

Leichtentflammbare Baustoffe (Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind) dürfen bei dem bewerteten Bauvorhaben grundsätzlich nicht verwendet werden.  Ja  Nein

Leichtentflammbare Baustoffe dürfen bei dem bewerteten Bauvorhaben nur dann verwendet werden, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.  Ja  Nein

Bei dem bewerteten Bauvorhaben sind feuerbeständige Bauteile erforderlich.  Ja  Nein

Anforderungen nach den eingeführten technischen Bauvorschriften.  Ja  Nein

Sofern sich die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Standsicherheit im Brandfall bezieht, sind weitere Nachweise Gegenstand der Tragwerksplanung.  Ja  Nein

Feuerbeständige Bauteile müssen mindestens in ihren tragenden und aussteifenden Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben.  Ja  Nein

Sind abweichend Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mit Ausnahme von Brandwänden, aus brennbaren Baustoffen?  Ja  Nein

Bei dem bewerteten Bauvorhaben sind hochfeuerhemmende Bauteile erforderlich, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen.  Ja  Nein

Bei dem bewerteten Bauvorhaben sind feuerhemmende Bauteile erforderlich.  Ja  Nein

Anforderungen nach den eingeführten technischen Bauvorschriften.  Ja  Nein

Sofern sich die Feuerwiderstandsfähigkeit auf die Standsicherheit im Brandfall bezieht, sind weitere Nachweise Gegenstand der Tragwerksplanung.  Ja  Nein

## **2. Baulicher Brandschutz, Bauteile und Rettungswege**

### **2.1 Tragende Wände und Stützen gemäß Artikel 25 BayBO**

#### **2.1.1 Tragende und aussteifende Wände und Stützen in oberirdischen Geschossen (allgemein):**

Sind vorhandene/geplante tragende und aussteifende Wände und Stützen in den oberirdischen Geschossen mindestens feuerhemmend?  Ja  Nein

vorhandene/geplante tragende und aussteifende Wände und Stützen bestehen aus:  
[Stahlbeton](#)

#### **2.1.2 Tragende und aussteifende Wände und Stützen in Kellergeschossen:**

Sind vorhandene/geplante tragende und aussteifende Wände und Stützen in Kellergeschossen feuerbeständig?  Ja  Nein

### **2.2 Außenwände gemäß Artikel 26 BayBO**

Vorhandene/geplante Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen bestehen aus:  
[Stahlbeton](#)

Ist eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen entsprechend der Gebäudeklasse ausreichend lang begrenzt?  Ja  Nein

Sind Doppelfassaden vorhanden/vorgesehen?  Ja  Nein

Sind Außenwandbekleidungen (mit Ausnahme der Dämmstoffe) abweichend von Absatz 3 aus normalentflammbaren Baustoffen?  Ja  Nein

Wenn ja, entsprechen sie den Technischen Baubestimmungen nach Artikel 81a BayBO?  Ja  Nein

Wenn ja, gelten die Anforderungen als erfüllt.

### **2.3 Trennwände gemäß Artikel 27 BayBO**

#### **2.3.1 Erfordernis und Bauart feuerwiderstandsfähiger Trennwände:**

Sind Trennwände zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen (ausgenommen notwendigen Fluren) vorhanden/geplant?  Ja  Nein

[siehe Erläuterung](#)

Wenn ja, sind diese Trennwände mindestens feuerhemmend?  Ja  Nein

Wenn ja, es handelt sich um Trennwände zwischen:

[Trennwände zwischen Teilnutzungseinheiten gemäß Brandschutzplan](#)

Es sind Räume mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr vorhanden/geplant?  Ja  Nein

Es sind Aufenthaltsräume und anders genutzte Räume im Kellergeschoss vorhanden/geplant?  Ja  Nein

Im Zuge des Brandschutzkonzepts werden nicht alle Bewohnerzimmer einzeln mit Trennwänden abgetrennt. Aufgrund der vereinfachten Ausführung der Installationswände zwischen den einzelnen Bädern werden Bewohnerzimmer zu Teilnutzungseinheiten von max. zwei Bewohnerzimmer zusammengefasst und brandschutztechnisch abgetrennt.

Für die Bildung von brandschutztechnisch abgetrennten Teilnutzungseinheiten aus mehreren Bewohnerzimmern wird in **Punkt 6 eine Abweichung** beantragt.

### **2.3.2 Anschlussbedingungen für feuerwiderstandsfähige Trennwände (nur bei Erfordernis):**

Sind vorhandene/geplante Trennwände mit Anforderungen an den Feuerwiderstand (außer in Dachräumen) bis zur jeweiligen Rohdecke geführt?  Ja  Nein

Sind vorhandene/geplante Trennwände mit Anforderungen an den Feuerwiderstand im Dachraum bis unter die Dachhaut geführt?  Ja  Nein

Alternativ sind vorhandene/geplante Trennwände mit Anforderungen an den Feuerwiderstand im Dachraum mindestens bis zur Rohdecke geführt und ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile mindestens feuerhemmend?  Ja  Nein

### **2.3.3 Öffnungsabschlüsse von Trennwänden (nur bei Erfordernis):**

Sind Öffnungen in Trennwänden mit Anforderungen an den Feuerwiderstand vorhanden/geplant?  Ja  Nein

Wenn ja, sind die Öffnungen in diesen feuerwiderstandsfähigen Trennwänden auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt?  Ja  Nein

Wenn ja, haben/erhalten Öffnungen in diesen feuerwiderstandsfähigen Trennwänden mindestens feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse?  Ja  Nein

## **2.4 Brandwände gemäß Artikel 28 BayBO**

### **2.4.1 Erfordernis Brandwände**

Sind Brandwände, welche die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte ausreichend lang verhindern, als raumabschließende Bauteile zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) geplant/vorhanden?  Ja  Nein

Wenn ja, Brandwände sind erforderlich:

weil (abgesehen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt) die Abschlusswände mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber den Grundstücksgrenzen errichtet werden bzw. vorhanden sind oder ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden nicht gesichert ist?  Ja  Nein

damit die größte Ausdehnung als innere Brandwand bei nicht landwirtschaftlich genutzten Gebäuden nicht mehr als 40 m beträgt bzw. bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden nicht mehr als 10 000 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt umfasst?  Ja  Nein

Eine innere Brandwand wird nicht errichtet. Für die Überschreitung der Brandabschnittslänge mit ca. 44 m wird in **Punkt 6 eine Abweichung** beantragt.

Der geringste Abstand von Abschlusswänden zu Grundstücksgrenzen beträgt:

Der geringste Abstand von der Abschlusswand auf der Ostseite zur Grundstücksgrenze beträgt ca. 1,23 m. Entlang der Ostseite des Grundstücks schließt unmittelbar die Kleinfeldstraße an. Der

Abstand der Ostfassade zur Straßenmitte beträgt ca. 4,23 m. Eine Gebäudeabschlusswand ist demnach nicht erforderlich.

## 2.5 Decken gemäß Artikel 29 BayBO

### 2.5.1 Decken über oberirdischen Geschossen (allgemein):

Sind vorhandene/geplante Decken über den oberirdischen Geschossen (außer in Dachräumen) mindestens feuerhemmend?  Ja  Nein

Vorhandene/geplante Decken über den oberirdischen Geschossen bestehen aus:  
Stahlbeton

### 2.5.2 Decken über Kellergeschossen:

Sind vorhandene/geplante Decken über Kellergeschossen feuerbeständig?  Ja  Nein

### 2.5.3 Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist:

Sind Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, vorgesehen?  Ja  Nein

Sind andere Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt und mit feuerwiderstandsfähigen Abschlüssen mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken ausgestattet?  Ja  Nein

## 2.6 Dächer gemäß Artikel 30 BayBO

### 2.6.1 Widerstand gegen Flugfeuer und strahlende Wärme

Sind folgende Bedachungen, die gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht widerstandsfähig sein müssen, vorhanden/geplant:

Bedachungen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt?  Ja  Nein

lichtdurchlässigen Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen (ggf. inkl. brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen bei diesen Elementen)?  Ja  Nein

Dachflächenfenster, Oberlichte und Lichtkuppeln von Wohngebäuden?  Ja  Nein

Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen?  Ja  Nein

Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge nur zu Wohnungen führen?  Ja  Nein

Sind folgende Bedachungen, die unter Bedingungen oder bei Vorkehrungen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht widerstandsfähig sein müssen, vorhanden/geplant

lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen innerhalb von harten Bedachungen?  Ja  Nein

begrünte Bedachungen?  Ja  Nein

wenn ja, eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ist aufgrund folgender Bedingungen oder Vorkehrungen nicht zu befürchten (z. B. Abstände, Größenbeschränkungen, Materialwahl):

Anforderung an extensive Dachbegrünung als harte Bedachung gemäß Vollzugshinweis Nr. 30.4.2 zur BayBO 2008:

- mineralisch bestimmte Vegetationsschicht mit max. 20 % (Massenanteil) organischer Bestandteile
- Vegetationstragschicht mit einer Schichtdicke > 30 mm
- ein Abstandstreifen aus massiven Platten oder Grobkies von > 0,50 m Breite ist gegenüber Öffnungen in der Dachfläche (Lichtkuppel, Dachfenster) oder aufgehenden Wänden mit Fenster auszubilden, wenn sich deren Brüstung > 0,80 m oberhalb der Vegetationsschicht befindet

Andere vorhandene/geplante Bedachungen bestehen aus:  
harte Bedachung

Sind die anderen vorhandenen/geplanten Bedachungen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig, also harte Bedachungen?  Ja  Nein

### **2.6.2 Dachaufbauten und besondere Teile von Dächern**

Sind vorhandene/geplante Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte bzw. Solaranlagen so angeordnet und hergestellt, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann?  Ja  Nein

Abstände zwischen Brandwänden und Dachflächenfenstern, Oberlichtern, Lichtkuppeln, Öffnungen in Bedachungen, Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, siehe Kapitel "Brandwände gemäß Artikel 28 BayBO"

## **2.7 Rettungswege gemäß Artikel 31 BayBO**

### **2.7.1 Erforderliche Rettungswege**

Sind Geschosse ohne Aufenthaltsräume geplant/vorhanden?  Ja  Nein

Wenn ja, dann genügt abweichend von Absatz 1 Satz 1 ein Rettungsweg.

Zu ebener Erde liegende Geschosse bis 400 m<sup>2</sup> geplant/vorhanden?  Ja  Nein

Sind Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum vorhanden/geplant?  Ja  Nein

Wenn ja, haben diese Nutzungseinheiten als ersten Rettungsweg:

aus zu ebener Erde liegenden Geschossen einen Ausgang ins Freie (ggf. über einen notwendigen Flur oder notwendigen Treppenraum führend)?  Ja  Nein

aus nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen einen Ausgang zu einer notwendigen Treppe (ggf. über einen notwendigen Flur führend)?  Ja  Nein

Haben Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum unabhängig vom ersten als zweiten Rettungsweg:

aus zu ebener Erde liegenden Geschossen einen weiteren Ausgang ins Freie (ggf. über den gleichen notwendigen Flur und/oder einen anderen notwendigen Treppenraum führend) oder ein Fenster, das für die Personenrettung geeignet ist?  Ja  Nein

aus nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen einen Ausgang zu einer anderen notwendigen Treppe (ggf. über den gleichen notwendigen Flur führend)?  Ja  Nein

aus nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen alternativ zu mindestens einer mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle und es bestehen keine  Ja  Nein

Bedenken wegen der Personenrettung über Rettungsmittel der Feuerwehr (z. B. aufgrund der Anzahl oder Eigenschaften der darauf angewiesenen Personen)?

### **2.7.2 Rettungswege aus nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen über Rettungsgeräte der Feuerwehr (nichtbauliche Rettungswege)**

Für die Personenrettung vorgesehene, mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stellen sind:  
Anleiterstelle auf der Südseite aus der Verwaltung

Die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen liegt nicht mehr als 8 m über der Geländeoberfläche und es sind Bedingungen für das Aufstellen von tragbaren Leitern der Feuerwehr vorhanden/geplant bzw. dauerhaft gesichert?

Ja  Nein

#### **Hinweis zu zweitem Rettungsweg:**

Das lichte Öffnungsmaß der Notausstiegsfenster ist gem. BayBO Art. 35 Abs. 4 Satz 1 mind. 0,60 m breit und 1,00m hoch (stehendes Format). Die Unterseite der lichten Öffnung darf max. 1,20m über dem Fußboden liegen.

Die Notausstiege müssen jederzeit, d.h. auch bei Versagen der Stromversorgung funktionieren. Bei Einbau von elektrisch betriebenen Verschattungsanlagen (Rollläden, Raffstores etc.) sind somit entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit auch im Falle eines Brandes mit gleichzeitigem Stromausfall der 2. Rettungsweg sichergestellt werden kann, z.B. durch zusätzliche manuelle Kurbelantriebe (Notkurbel) oder durch zugelassene akkubetriebene Systeme.

#### **Zusammenfassung der Rettungswege:**

Rettungswege aus Teilnutzungseinheit A:

1. Rettungsweg direkter Ausgang ins Freie
2. Rettungsweg direkter Ausgang ins Freie

Rettungswege aus Teilnutzungseinheit B:

1. Rettungsweg direkter Ausgang ins Freie
2. Rettungsweg direkter Ausgang ins Freie

Rettungswege aus Teilnutzungseinheit C:

1. Rettungsweg über notw. Treppenraum ins Freie
2. Rettungsweg über Notausstieg ins Freie

Rettungswege aus Teilnutzungseinheit D:

1. Rettungsweg über notw. Flur auf Außentreppe
2. Rettungsweg über notw. Flur in notw. Treppenraum

Rettungswege aus Teilnutzungseinheit E:

1. Rettungsweg über notw. Treppenraum ins Freie
2. Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr

Rettungswege aus Teilnutzungseinheiten mit ein-zwei Bewohnerzimmer im Süden EG:

1. Rettungsweg über notw. Treppenraum ins Freie
2. Rettungsweg direkter Ausgang ins Freie

Rettungswege aus Teilnutzungseinheiten mit ein-zwei Bewohnerzimmer im Süden OG:

1. Rettungsweg über notw. Treppenraum ins Freie
2. Rettungsweg über Außentreppe

Rettungswege aus Teilnutzungseinheiten mit ein-zwei Bewohnerzimmer im Osten OG:

1. Rettungsweg über notw. Flur in notw. Treppenraum
2. Rettungsweg über notw. Flur in benachbarte Teilnutzungseinheit auf Außentreppe

Für die Führung des 2. Rettungsweges über die benachbarte Teilnutzungseinheit wird in **Punkt 6 eine Abweichung** beantragt.

## 2.8 Notwendige Treppen gemäß Artikel 32 BayBO

Sind nicht zu ebener Erde liegende Geschosse oder benutzbare Dachräume vorhanden/geplant?  Ja  Nein

Wenn ja, sind diese Geschosse bzw. Dachräume über mindestens eine notwendige Treppe (alternativ Rampe mit flacher Neigung; aber keine einschiebbaren oder Rolltreppen) zugänglich?  Ja  Nein

Sind die tragenden Teile der notwendigen Treppen im Gebäudeinneren feuerhemmend oder aus nichtbrennbaren Baustoffen vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Sind die tragenden Teile der notwendigen Außentreppen aus nichtbrennbaren Baustoffen vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Die für den größten zu erwartenden Verkehr erforderliche nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze beträgt (z. B. auf Grundlage der DIN 18065, ASR A2.3 oder anderer zutreffender Bemessungsgrundlagen):

Gemäß DIN 18065 erforderliche nutzbare Breite = 1,00 m

Die vorhandene/geplante nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze beträgt:  
lichte Breite > 1,00 m

Entspricht die vorhandene/geplante nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen der erforderlichen?  Ja  Nein

Sind Türen vorgesehen, die in Richtung der notwendigen Treppen aufschlagen?  Ja  Nein

## 2.9 Notwendige Treppenträume, Ausgänge gemäß Artikel 33 BayBO

### 2.9.1 Erfordernis notwendiger Treppenträume

Sind notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

### 2.9.2 Außentreppen

Sind notwendige Treppen als Außentreppen vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Ist die Nutzung dieser Außentreppen ausreichend sicher und im Brandfall nicht gefährdet?  Ja  Nein

Die sichere und im Brandfall ungefährdete Benutzbarkeit der Außentreppen wird wie folgt sichergestellt:

Außentreppe 1:

Die Außentreppe 1 liegt im Obergeschoss im Bereich des notw. Flurs. Da der notw. Flur brandlastarm zu halten ist und mittels Flurwänden feuerhemmend zu weiteren Nutzungseinheiten abgetrennt ist, ist die ungefährdete Nutzbarkeit der Außentreppe somit sichergestellt. An die Fassade der Außentreppe 1 im Obergeschoss werden somit keine Anforderungen gestellt.

Im Erdgeschoss muss die Fassade und die Festverglasung entlang der Außentreppe feuerhemmend ausgebildet sein. Öffnungsabschlüsse, die unterhalb der Treppen liegen, sind vollwandig, dicht- und selbstschließend geplant.

Außentreppe 2 und 3:

Die Fassade und die Festverglasung entlang der Außentreppe müssen feuerhemmend ausgebildet sein. Öffnungsabschlüsse, die unterhalb der Treppen liegen, sind vollwandig, dicht- und selbstschließend auszuführen.

Öffnungsabschlüsse, die unterhalb von Treppenläufen oder Podesten liegen, haben mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse?  Ja  Nein

Die tragenden Teile der Außentreppe bestehen aus nichtbrennbaren Baustoffen?  Ja  Nein

### **2.9.3 Ausgänge ins Freie oder zu notwendigen Treppenräumen**

Ist von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar?  Ja  Nein

Die größte Entfernung beträgt:

22 m

Sind Kellergeschosse vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Wenn ja, ist von jeder Stelle eines Kellergeschosses mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar?  Ja  Nein

Die größte Entfernung (gemessen in Luftlinie aber nicht durch Bauteile) liegt vor bei Kellerraum:

Die größte Entfernung beträgt:

26 m (Bewertung in Teil 2/2 gemäß GaStellV)

Sind übereinander liegende Kellergeschosse vorhanden/geplant?  Ja  Nein

### **2.9.4 raumabschließende Bauteile notwendiger Treppenräume (außer Sicherheitstrepptenräume)**

An die Außenwände der Treppenräume bestehen keine Feuerwiderstandsanforderungen, da sie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können.  Ja  Nein

Sind die übrigen raumabschließenden Wände der Treppenräume mindestens feuerhemmend?  Ja  Nein

An die oberen Abschlüsse der Treppenräume bestehen keine Feuerwiderstandsanforderungen, da sie Dächer sind und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.  Ja  Nein

Alternativ, sind die oberen Abschlüsse der Treppenräume (Decken) mindestens feuerhemmend?  Ja  Nein

Haben die Treppenräume Öffnungsabschlüsse zu Kellergeschossen?  Ja  Nein

Wenn ja, sind mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende  Ja  Nein

Abschlüsse vorhanden oder geplant?

Haben die Treppenräume Öffnungsabschlüsse zu nicht ausgebauten Dachräumen?  Ja  Nein

Haben die Treppenräume Öffnungsabschlüsse zu Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen?  Ja  Nein

Haben die Treppenräume Öffnungsabschlüsse zu Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m<sup>2</sup> (ausgenommen Wohnungen)?  Ja  Nein

Wenn ja, sind mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Haben die Treppenräume Öffnungsabschlüsse zu notwendigen Fluren?  Ja  Nein

Wenn ja, sind mindestens rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Haben die Treppenräume Öffnungsabschlüsse zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (einschließlich Wohnungen)?  Ja  Nein

Wenn ja, sind mindestens vollwandige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Sind Öffnungsabschlüsse notwendiger Treppenräume mit lichtdurchlässigen Seitenteilen und Oberlichtern vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Wenn ja, sind die Abschlüsse mit lichtdurchlässigen Seitenteilen und Oberlichtern insgesamt nicht breiter als 2,50 m?  Ja  Nein

### **2.9.5 Ausbauten von notwendigen Treppenräumen und Räumen, über die Ausgänge aus notwendigen Treppenräumen führen**

Bestehen eventuelle Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen?  Ja  Nein

Sind Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen vorhanden oder geplant?  Ja  Nein

Bestehen Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen?  Ja  Nein

### **2.9.6 Sicherheitsbeleuchtung/Sicherheitsstromversorgung**

Bearbeitung in Kapitel "Sicherheitsstromversorgungen und zugehörige Anlagen und Einrichtungen des Brandschutzes"

### **2.9.7 Rauchableitung**

Notwendige Treppenräume des Gebäudes liegen an Außenwänden und haben für die Rauchableitung in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m<sup>2</sup>, die geöffnet werden können?  Ja  Nein

Alternativ, haben die notwendigen Treppenräume an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup>. Vorrichtungen zum Öffnen müssen vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können?  Ja  Nein

## 2.10 Notwendige Flure und offene Gänge gemäß Artikel 34 BayBO

### 2.10.1 Erfordernis notwendiger Flure

Es handelt sich um ein Gebäude mit Nutzungseinheiten von jeweils nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> oder mit Wohnungen (ohne Flächenbeschränkung) und notwendige Flure sind innerhalb dieser Nutzungseinheiten nicht erforderlich?  Ja  Nein

Es handelt sich um ein Gebäude mit Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, von jeweils nicht mehr als 400 m<sup>2</sup> und notwendige Flure sind innerhalb dieser Nutzungseinheiten nicht erforderlich?  Ja  Nein

Bei dem Gebäude sind Flure vorhanden bzw. geplant, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure)?  Ja  Nein

Wenn ja, die Flure sind so angeordnet und ausgebildet, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist?  Ja  Nein

Um im Erdgeschoss und im Obergeschoss die Gemeinschaftsbereiche ohne brandschutztechnische Trennungen und notw. Flure erhalten zu können, werden Teilnutzungseinheiten von mehr als 200 m<sup>2</sup> ohne notw. Flure geschaffen.

Für die Bildung von Teilnutzungseinheiten inkl. der Gemeinschaftsbereiche ohne Ausbildung eines notw. Flures, wird in **Punkt 6 eine Abweichung** beantragt.

### 2.10.2 Breite notwendiger Flure (gilt analog für offene Gänge, über die Rettungswege führen)

Die Breite des notw. Flures ist für den größten zu erwartenden Verkehr zu planen.

Für den notw. Flur in Verbindung mit der Außentreppe 1 kann von einem Personenverkehr von mind. 7 Personen ausgegangen werden. Über den notw. Flur auf der Ostseite flüchten zum derzeitigen Planungsstand mind. 6 Personen.

### 2.10.3 Stufen in notwendigen Fluren (gilt analog für offene Gänge, über die Rettungswege führen)

Sind in vorhandenen oder geplanten notwendigen Fluren Stufen angeordnet?  Ja  Nein

### 2.10.4 Rauchabschnitte notwendiger Flure (gilt nicht für offene Gänge, über die Rettungswege führen)

Sind vorhandene oder geplante Rauchabschnitte von notwendigen Fluren länger als 30 m?  Ja  Nein

Hat das Gebäude notwendige Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die zu einem Sicherheitstuppenraum führen?  Ja  Nein

### 2.10.5 Wände notwendiger Flure (gilt analog für offene Gänge, über die Rettungswege mit nur einer Fluchtrichtung führen)

Sind notwendige Flure in Kellergeschossen erforderlich?  Ja  Nein

Sind notwendige Flure in oberirdischen Geschossen erforderlich?  Ja  Nein

Wenn ja, haben die notwendigen Flure im oberirdischen Geschoss Wände, die als raumabschließende Bauteile mindestens feuerhemmend sind?  Ja  Nein

Wenn ja, sind oder werden diese raumabschließenden Wände notwendiger  Ja  Nein

Flure bis an die Rohdecke oder bis an eine mindestens feuerhemmende Unterdecke geführt?

Sind oder werden die Türen in den raumabschließenden Wänden notwendiger Flure mindestens dichtschießend?  Ja  Nein

Sind in den raumabschließenden Wänden notwendiger Flure Türen mit weitergehenden Anforderungen erforderlich (z. B. bei Öffnungsabschlüssen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss oder bei Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr)?  Ja  Nein

### **2.10.6 Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe bei notwendigen Fluren (gilt analog für offene Gänge, über die Rettungswege führen)**

Bestehen vorhandene oder geplante Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen?  Ja  Nein

Sind Wände bzw. Decken aus brennbaren Baustoffen vorhanden oder vorgesehen?  Ja  Nein

### **2.11 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen gemäß Artikel 35 BayBO**

Fenster, die als Rettungswege dienen, Artikel 35 Absatz 4 BayBO

### **2.12 Umwehungen von Rettungswegen gemäß Artikel 36 BayBO**

Sind Rettungswege vorhanden/geplant, die unmittelbar an mehr als 0,50 m tiefer liegende Flächen angrenzen bzw. sich auf Dächern oder Dachteilen befinden?  Ja  Nein

Wenn ja, die Absturzkanten müssen wie folgt umwehrt sein (Brüstungshöhe, Bauart):  
[Umwehrungshöhe von mind. 0,90 m](#)

Sind Rettungswege auf Decken, Dächern oder Dachteilen vorhanden/geplant, in denen sich Öffnungen oder nicht begehbare Glasflächen befinden?  Ja  Nein

### **2.13 Aufzüge gemäß Artikel 37 BayBO**

Sind Aufzüge im Inneren von Gebäuden vorhanden/geplant?  Ja  Nein

Wenn ja, müssen an den Aufzugstüren Hinweise gegen die Benutzung im Brandfall vorhanden sein?  Ja  Nein

[Der Aufzug liegt innerhalb des notw. Treppenraums. An die Wände, die Türen und die Entrauchung des Fahrschachts werden demnach keine brandschutztechnischen Anforderungen gestellt.](#)

[Der Aufzug ist mit einer dynamischen Fahrschachtsteuerung auszustatten.](#)

- [Dynamische Aufzugsteuerung: Die Koppelung der Aufzugssteuerung mit der Brandfrüherkennungsanlage ist derart zu planen, dass die Aufzugsanlage bei Branderkennung grundsätzlich in ein bestimmtes Geschoss fährt, dort mit offenen Fahrschachttüren stehenbleibt und eine weitere Benutzung durch Personen nicht mehr möglich ist. Hier ist das Erdgeschoss vorgesehen. Sofern jedoch die Brandfrüherkennung den Brand in dem bestimmten Geschoss feststellt, soll die Aufzugsanlage in ein im Rahmen der Ausführungsplanung anderes Geschoss fahren.](#)

[Eine Koppelung mit der Brandmeldeanlage ist zu beachten.](#)

### **2.14 Leitungs- und Lüftungsanlagen Artikel 38 und 39 BayBO**

Lüftungsleitungen, Elektroleitungen und Rohrleitungen werden durch Installationen der Haustechnik oder sicherheitstechnischer Anlagen eingebracht.  
Die Anforderungen an Lüftungsleitungen und Leitungsanlagen sind grundsätzlich in den Art. 38 und 39 BayBO geregelt. Für die Ausführungsplanung sind die Anforderungen der LAR und der LüAR zu beachten.

### **2.15 Feuerungsanlagen gemäß Artikel 40 BayBO**

Gemäß Art. 2 (9) BayBO zählen zu Feuerstätten in oder an Gebäuden ortsfest benutzte Anlagen, die dazu bestimmt sind, durch Verbrennung Wärme zu erzeugen. Sofern Feuerstätten im Gebäude geplant werden, sind die Anforderungen der FeuV zu beachten.  
Besondere brandschutztechnische Anforderungen sind bei Bauteilen der Aufstellräume der Feuerstätten mit flüssigen und gasförmigen Brennstoffen mit einer Nennleistung von mehr als 100 kW und bei Feuerstätten mit festen Brennstoffen bei einer Nennleistung von mehr als 50 kW zu beachten.  
Zum derzeitigen Planungsstand ist die tatsächliche Ausführung der Heizung nicht festgelegt.

## **3. Anlagentechnischer Brandschutz**

Sind aufgrund der Bewertung in diesem Brandschutznachweis oder aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Anforderungen bei dem bewerteten Gebäude Elemente des anlagentechnischen Brandschutzes erforderlich?

Ja  Nein

### **3.1 Lüftungsanlagen, bezüglich der Belange des Brandschutzes**

Zum derzeitigen Planungsstand ist noch nicht bekannt, ob eine Lüftungsanlage installiert wird.  
Lüftungsanlagen werden gemäß Art. 39 BayBO geregelt.  
Für die Ausführungsplanung sind die Anforderungen der LüAR zu beachten.  
Gemäß LüAR müssen Lüftungsanlagen, die mit ihren Lüftungsleitungen mehrere Geschosse oder Brandabschnitte versorgen, bei Sonderbauten in eigenen klassifizierten Räumen (Lüftungszentralen) aufgestellt werden. Die Anforderungen an Bauteile und Rettungswege sind gemäß LüAR zu beachten.

### **3.2 Anlagen bzw. Öffnungen zur Rauchableitung oder Rauchfreihaltung**

#### **3.2.1 Rauchableitung aus Kellergeschossen**

Sind Kellergeschosse vorhanden/geplant?

Ja  Nein

Wenn ja, haben diese Kellergeschosse Fenster oder Öffnungen, um eine Rauchableitung zu ermöglichen?

Ja  Nein

Wenn ja, Angaben zu den Öffnungen:

Lichtschächte in Tiefgarage und jedem angrenzendem Raum mit insgesamt mind. 0,5 m<sup>2</sup>

Sind übereinanderliegende Kellergeschosse vorhanden/geplant?

Ja  Nein

#### **3.2.2 Rauchableitung aus notwendigen Treppenträumen**

Anlagen bzw. Öffnungen zur Rauchableitung aus notwendigen Treppenträumen sind erforderlich, siehe Kapitel "Notwendige Treppenträume, Ausgänge gemäß Artikel 33 BayBO"

Ja  Nein

#### **3.2.3 Rauchableitung aus Räumen**

Sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Bewertung von Risiken, zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten bzw. zur Kompensation von Abweichungen Anlagen bzw. Öffnungen zur Rauchableitung oder Rauchfreihaltung bei Räumen vorhanden/erforderlich?

Ja  Nein

### 3.3 Selbsttätige und nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen

#### 3.3.1 Selbsttätige Feuerlöschanlagen

Sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Bewertung von Risiken bzw. zur Kompensation von Abweichungen selbsttätige Feuerlöschanlagen vorhanden/erforderlich?  Ja  Nein

#### 3.3.2 Nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen

Sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Bewertung von Risiken bzw. zur Kompensation von Abweichungen nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen vorhanden/erforderlich?  Ja  Nein

Wenn ja, welche Arten nicht selbsttätiger Löschanlagen kommen zur Anwendung (z. B. Wandhydranten, trockene Steigleitungen, nichtautomatische Sprühflutanlagen, tragbare Feuerlöscher, fahrbare Feuerlöscher)?

Das Gebäude ist mit tragbaren Feuerlöschern auszustatten.

Gemäß ASR A2.2 bzw. DIN ISO 23601 sind die Feuerlöscher gut sichtbar, leicht erreichbar zu positionieren und durch Brandschutzzeichen zu kennzeichnen.

Die Ausstattung des Objekts mit Feuerlöschern ist durch den Ausstatter gemäß ASR 2.2 zu projektieren.

#### 3.3.3 Weitere Anforderungen

Die Planung der Feuerlöschanlagen ist Gegenstand einer gesonderten Fachplanung?  Ja  Nein

### 3.4 Automatische und nichtautomatische Brandmeldeanlagen, Rauchwarnmelder und Alarmierungseinrichtungen

#### 3.4.1 Automatische Brandmeldeanlagen

Sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Forderungen, der Bewertung von Risiken bzw. zur Kompensation von Abweichungen automatische Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen vorhanden/erforderlich?  Ja  Nein

Wenn ja, muss die Überwachung flächendeckend sein?  Ja  Nein

Welche Räume, Teilflächen bzw. Anlagen sind zu überwachen?

Vollschutz - ausgenommen der Sanitärbereiche

#### 3.4.2 Rauchwarnmelder

Sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Forderungen, der Bewertung von Risiken bzw. zur Kompensation von Abweichungen Rauchwarnmelder vorhanden/erforderlich?  Ja  Nein

#### 3.4.3 nichtautomatische Brandmeldeanlagen

Sind aufgrund der bauordnungsrechtlichen Forderungen, der Bewertung von Risiken bzw. zur Kompensation von Abweichungen nichtautomatische Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen vorhanden/erforderlich?  Ja  Nein

#### 3.4.4 Alarmierungsanlagen

Das automatische bzw. nichtautomatische Brandmeldesignal muss auslösen (Mehrfachnennung möglich):

Hausalarmierung akustisch?  Ja  Nein

Alarmierung der Feuerwehroleitstelle?  Ja  Nein

Alarmierung anderer ständig besetzter Stellen?  Ja  Nein

-> Weiterleitung an Brandschutzbeauftragten und Brandschutzhelfer

### **3.4.5 Weitere Anforderungen**

Die Planung der automatischen bzw. nichtautomatischen Brandmelde- bzw. Alarmierungsanlagen ist Gegenstand einer gesonderten Fachplanung?  Ja  Nein

### **3.5 Sicherheitsstromversorgungen und zugehörige Anlagen und Einrichtungen des Brandschutzes**

Das Gebäude bzw. einzelne Räume, Flure oder Treppenträume sind mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten?  Ja  Nein

Es handelt sich um ein Gebäude mit einem oder mehreren innenliegenden Treppenträumen. Diese (ggf. einschließlich Vorräume) sind mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten?  Ja  Nein

Es handelt sich um ein Gebäude mit einem Sicherheitstreppenraum. Dieser ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten?  Ja  Nein

Folgende Bereiche sind mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten:

[Rettungswege](#), [Gemeinschaftsbereiche innerhalb von Teilnutzungsbereichen](#), [Sicherheitszeichen im Zuge von Rettungswegen](#)

Die Sicherheitsbeleuchtung und ggf. andere sicherheitstechnische Anlagen sind an eine Sicherheitsstromversorgungsanlage anzuschließen?  Ja  Nein

Die Sicherheitsstromversorgungsanlage muss bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Weiterbetrieb der sicherheitstechnischen Anlagen für folgende Zeitdauer sicherstellen:

[30 Minuten](#)

Die Planung der Sicherheitsstromversorgungen und zugehörige Anlagen und Einrichtungen des Brandschutzes (z. B. Sicherheitsbeleuchtung) ist Gegenstand einer gesonderten Fachplanung?  Ja  Nein

### **3.6 Blitzschutzanlagen gemäß Artikel 44 BayBO**

Die Bewertung, ob die bauliche Anlage mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen werden muss, ist nicht Gegenstand dieses Brandschutznachweises. Die Entscheidung trifft der Bauherr (ggf. nach Rücksprache mit seinem Sachversicherer)?  Ja  Nein

Wenn nein, muss die bauliche Anlage mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen versehen sein, weil nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann?  Ja  Nein

Wenn ja, die Planung der Blitzschutzanlagen ist Gegenstand einer gesonderten Fachplanung?  Ja  Nein

### **3.7 Feststellanlagen von selbsttätig schließenden Feuer- und Rauchschutztüren**

Sind bei dem Gebäude Feuer- oder Rauchschutztüren bzw. andere Öffnungsabschlüsse erforderlich, die aus Gründen des Brandschutzes selbsttätig  Ja  Nein

schließen müssen?

Wenn ja, müssen solche Türen bzw. Abschlüsse im Allgemeinen offengehalten werden oder einen Freilauf haben, weil dies die Nutzung des Gebäudes erfordert?  Ja  Nein

Wenn ja, die Ausstattung dieser Türen und Abschlüsse mit bauaufsichtlich zugelassenen automatischen Feststell- bzw. Freilaufanlagen, die im Brandfall das automatische Schließen bewirken, ist erforderlich?  Ja  Nein

Die Auswahl und Anordnung automatischer Feststell- bzw. Freilaufanlagen ist Gegenstand einer gesonderten Fachplanung?  Ja  Nein

Welche Öffnungsabschlüsse mit automatischen Feststell- bzw. Freilaufanlagen auszustatten sind, wird im Rahmen der gesonderten Fachplanung noch festgelegt?  Ja  Nein

Die Nutzer des Gebäudes sind darauf hinzuweisen, dass Öffnungsabschlüsse, die aus Gründen des Brandschutzes selbsttätig schließen müssen, in dieser Funktion nicht durch unzulässige Feststellvorrichtungen behindert werden dürfen?  Ja  Nein

### **3.8 Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen**

Sind bei dem Gebäude Türen im Zuge von Rettungswegen erforderlich, die elektrisch verriegelt sein müssen, weil dies die Nutzung des Gebäudes (z. B. aus Gründen des Sachschutzes) erfordert?  Ja  Nein

### **3.9 automatische Schiebetüren in Rettungswegen**

Sind bei dem Gebäude automatische Schiebetüren vorhanden oder vorgesehen, durch die Rettungswege führen?  Ja  Nein

## **4. Abwehrender Brandschutz**

### **4.1 Zugänge für die Feuerwehr gemäß Artikel 5 BayBO**

Das Gebäude ist aufgrund seiner Anordnung auf dem Grundstück und auch unter Beachtung etwaiger nichtbaulicher Rettungswege für die Feuerwehr von öffentlichen Verkehrsflächen aus hinreichend erreichbar. Gesonderte Zu- oder Durchgänge müssen nicht nachgewiesen werden?  Ja  Nein

### **4.2 Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken gemäß Artikel 5 BayBO**

Das Gebäude ist aufgrund seiner Anordnung auf dem Grundstück und auch unter Beachtung etwaiger nichtbaulicher Rettungswege für die Feuerwehr von öffentlichen Verkehrsflächen aus hinreichend erreichbar. Gesonderte Zu- oder Durchfahrten müssen nicht nachgewiesen werden?  Ja  Nein

Das Gebäude befindet sich ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt. Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen müssen vorhanden sein bzw. sind herzustellen?  Ja  Nein

### **4.3 Löschwasserversorgung gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405**

Aufgrund der Eigenschaften baulicher Anlagen auf dem Baugrundstück und in seiner Umgebung muss zur Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten folgende Löschwassermenge zur Verfügung stehen:

mindestens 96 m<sup>3</sup>/Std. Löschwasser für die Dauer von mindestens 2 Std.?  Ja  Nein

Das Ergebnis der Löschwasserberechnung durch ein externes Büro wird schnellstmöglich nachgereicht. Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten erfolgen.

#### 4.4 Löschwasserrückhaltung

Ist bei der baulichen Anlage im Brandfall aufgrund der Nutzung mit wassergefährdenden Stoffen in relevanten Mengen und bei Beachtung der eingeführten technischen Baubestimmungen die Rückhaltung von Löschwasser erforderlich?  Ja  Nein

#### 4.5 Erstbrandbekämpfung

Die Bewertung, ob das Gebäude neben der Löschwasserversorgung nach Kapitel "Löschwasserversorgung" mit weiteren Löschmitteln bzw. Einrichtungen zur Erstbrandbekämpfung ausgestattet werden muss, ist nicht Gegenstand dieses Brandschutznachweises. Die Entscheidung trifft der Bauherr (ggf. nach Rücksprache mit seinem Sachversicherer, den für das Gewerberecht zuständigen Stellen bzw. der Feuerwehr)?  Ja  Nein

### 5. Organisatorischer Brandschutz

#### 5.1 Feuerwehrpläne

Müssen zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten Feuerwehrpläne vorliegen bzw. erstellt werden?  Ja  Nein

Wenn ja, bei der Erstellung der Feuerwehrpläne sind nachfolgende Anforderungen einzuhalten:

Feuerwehrpläne nach DIN 14095?  Ja  Nein

Beteiligung der für den Brandschutz zuständigen Behörde bei der Aufstellung?  Ja  Nein

#### 5.2 Brandschutzordnung

Muss das Gebäude über eine Brandschutzordnung für das Verhalten der Personen im Brandfall sowie für die Maßnahmen zur Verhütung von Bränden verfügen?  Ja  Nein

Wenn ja, die Brandschutzordnung muss nachfolgenden Anforderungen genügen (Mehrfachnennung möglich):

Brandschutzordnung nach DIN 14096?  Ja  Nein

Beteiligung der für den Brandschutz zuständigen Behörde bei der Aufstellung?  Ja  Nein

weitere Anforderungen bzw. Besonderheiten:

Teil A: Aushang; Teil B: Regelungen für Betriebsangehörige; Teil C: Regelungen für Brandschutzbeauftragte

Für das geplante Objekt ist ein Brandschutzbeauftragter zu bestellen.

Ein Evakuierungsplan ist anzufertigen und Brandschutzhelfer, welche in regelmäßigen Abständen unterwiesen werden müssen, zu benennen.

In regelmäßigen Abständen müssen Räumungsübungen durchgeführt werden.

### 5.3 Sicherheitskennzeichnung

Muss das Gebäude mit Sicherheitszeichen ausgestattet werden (z. B. für Flucht- und Rettungswege und brandschutztechnische Einrichtungen)?  Ja  Nein

weitere Anforderungen bzw. Besonderheiten:

Ausgangstüren, Rettungswege und Notausgänge sind dauerhaft mit einer Sicherheitskennzeichnung zu versehen. Diese ist mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten.

### 5.4 Flucht- und Rettungspläne

Muss das Gebäude mit Flucht- und Rettungsplänen ausgestattet werden?  Ja  Nein

Wenn ja, die Flucht- und Rettungspläne müssen nachfolgenden Anforderungen entsprechen:

Flucht- und Rettungspläne nach DIN ISO 23601?  Ja  Nein

## 6. Zusammenfassung der Abweichungstatbestände gemäß Artikel 63 BayBO

Zum aktuellen Planungsstand wurde folgende Abweichung festgestellt.

#### **Abweichung 1:**

##### **Forderung:**

Gemäß Art. 27 (2) BayBO sind zwischen Nutzungseinheiten Trennwände zu erstellen.

##### **Abweichungsmerkmal:**

Die einzelnen Bewohnerzimmer werden von unterschiedlichen Nutzern bewohnt, jedoch nicht vollumfänglich durch brandschutztechnische Trennwände untereinander abgetrennt.

##### **Begründung:**

- Das Gebäude ist als eine große Nutzungseinheit „Demenzpflegeeinrichtung“ zu betrachten und zu bewerten. In einigen Bereichen werden Teilnutzungseinheiten von mehreren Bewohnerzimmern geschaffen und untereinander abgetrennt.
- Das Objekt wird mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Eine frühzeitige Alarmierung der Bewohner bzw. der Brandschutzhelfer und Räumung des Gebäudes ist möglich. Eine zügige Rettung der Personen ist demnach möglich.

#### **Abweichung 2:**

##### **Forderung:**

Gemäß Art. 28 (2) BayBO sind Brandwände zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m erforderlich.

##### **Abweichungsmerkmal:**

Die Hauptausdehnungen des Lebensmittelmarktes betragen ca. 30 m Breite und ca. 44 m Länge. Eine innere Brandwand wird nicht errichtet. Die Brandabschnittsfläche beträgt ca. 740 m<sup>2</sup>.

##### **Begründung:**

- Bei der Überschreitung der max. Brandabschnittslänge handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung von 10 %.
- Die rechnerische mögliche Brandabschnittsfläche von 1.600 m<sup>2</sup> wird mit der vorhandenen Brandabschnittsfläche von 740 m<sup>2</sup> um ca. 46 % unterschritten.

#### **Abweichung 3:**

##### **Forderung:**

Gemäß Art. 31 (1) BayBO müssen für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie führen. Dabei muss der erste Rettungsweg aus einem nicht zu ebener Erde liegendem Geschoss über eine notw. Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann über eine weitere notw. Treppe oder über die Rettungsgeräte der Feuerwehr erschlossen werden.

##### **Abweichungsmerkmal:**

Der 2. Rettungsweg der Teilnutzungseinheiten im OG auf der Ostseite führt über einen notw. Flur in die benachbarte Teilnutzungseinheit mit Gemeinschaftsbereich und von dort über eine Außentreppe in

Freie.

**Begründung:**

- Das Gebäude ist als eine große Nutzungseinheit „Demenzpflegeeinrichtung“ zu betrachten. In einigen Bereichen werden Teilnutzungseinheiten von mehreren Bewohnerzimmern geschaffen und untereinander abgetrennt.
- Das Objekt wird mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Eine frühzeitige Alarmierung der Bewohner bzw. der Brandschutzhelfer und Räumung des Gebäudes ist sichergestellt. Eine zügige Rettung der Personen ist demnach möglich.

**Abweichung 4:**

**Forderung:**

Gemäß Art. 34 (1) BayBO sind Flure über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit mehr als 200 m<sup>2</sup> zu Ausgängen in notw. Treppenträumen oder ins Freie führen als notw. Flure auszubilden.

**Abweichungsmerkmal:**

Die Teilnutzungseinheiten A (Tagespflege im EG) mit einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup> und die Teilnutzungseinheit D (Gemeinschaftsbereich OG) mit einer Fläche von ca. 290 m<sup>2</sup> werden ohne notw. Flure geplant. Die zulässige Gesamtfläche der Nutzungseinheit ohne notw. Flur (200 m<sup>2</sup>) wird überschritten.

**Begründung:**

- Das Objekt wird mit einer Brandmeldeanlage ausgestattet. Eine frühzeitige Alarmierung der Bewohner bzw. der Brandschutzhelfer und Räumung des Gebäudes ist sichergestellt. Eine zügige Rettung der Personen ist demnach möglich.

## **Teil 2/2 gemäß GaStellV**

### **0. Einordnung und Begriffe**

#### **0.1 Einordnung nach BayBO**

- a) Garage nach Artikel 2 Absatz 3 innerhalb

GK 3

Ja  Nein

- b) Garage nach Artikel 2 Absatz 4 innerhalb eines Sonderbaues

Ja  Nein

Sonderbautatbestand nach Nr. =

[Art. 2 \(4\) Nr. 9 a](#)

#### **0.2 Begriffe gemäß § 1 GaStellV**

- b) Nutzfläche > 100 m<sup>2</sup> und ≤ 1 000 m<sup>2</sup>

Ja  Nein

*Mittelgarage*

### **1. Brandwände, Rauchabschnittswände**

#### **1.1 Mindestabstand zur Grundstücksgrenze gemäß Artikel 28 Absatz 2 Nummer 1 BayBO und § 9 GaStellV (in m)=**

- a) Abstand ist > 2,50 m

Ja  Nein

*Keine Anforderungen an die Wand*

- b) Abstand ist < 2,50 m, Abstand zu künftigen Gebäuden ist ≥ 5 m

Ja  Nein

*Keine Anforderungen an die Wand*

- c) Abstand ist < 2,50 m, Abstand zu künftigen Gebäuden ist < 5 m

Ja  Nein

Gebäudeabschlusswand als Brandwand ist vorhanden

Ja  Nein

#### **1.2 Rauchabschnitte, Brandabschnitte gemäß § 10 GaStellV**

- a) Oberirdische geschlossene Garagen (außer automatische Garagen)

Ja  Nein

- b) Sonstige geschlossene Garagen (außer automatische Garagen)

Ja  Nein

Nutzfläche ≤ 2 500 m<sup>2</sup>

Ja  Nein

*Keine Unterteilung in Rauchabschnitte erforderlich*

- d) Automatische Garagen

Ja  Nein

### **2. Rettungswege gemäß § 12 GaStellV**

- a) Oberirdische Mittel- und Großgarage?

Ja  Nein

- b) Sonstige Mittel- und Großgarage?

Ja  Nein

In jedem Geschoss sind mindestens 2 voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden?

- c) Oberirdische Mittel- und Großgarage?  Ja  Nein
- d) Offene Mittel- und Großgarage?  Ja  Nein
- e) Geschlossene Mittel- und Großgarage?  Ja  Nein
- Entfernung von jeder Stelle in Garage zu Treppenraum, notwendiger Treppe oder Ausgang ins Freie in demselben Geschoss höchstens 30 m?  Ja  Nein
- f) Nutzbare Breite der Rettungswege beträgt mindestens 0,80 m an jeder Stelle?  Ja  Nein
- g) Treppen haben nutzbare Laufbreite von mindestens 1 m?  Ja  Nein

### **3. Treppen und Treppenträume gemäß Artikel 32 und 33 BayBO**

#### **3.1 Anforderungen an notwendige Treppen**

a) Tragende Teile von notwendigen Treppen:

- Gebäudeklasse 3: Nichtbrennbare Baustoffe?  Ja  Nein
- oder
- Feuerhemmend?  Ja  Nein

b) Nutzbare Breite reicht für den größten zu erwartenden Verkehr aus? (i. d. R. mindestens 1 m)  Ja  Nein

#### **3.2 Notwendige Treppenträume**

- Gebäudeklasse 3: Feuerhemmend?  Ja  Nein
- c) Öffensbares Fenster in jedem oberirdischen Geschoss mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> ist vorhanden?  Ja  Nein
- d) Alternativ ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung (freier Querschnitt mindestens 1 m<sup>2</sup>) vorhanden?  Ja  Nein

### **4. Tragende Wände, Decken, Dächer gemäß § 6 GaStellV und Artikel 25 und 29 BayBO**

Hinweis: Für befahrbare Dächer gelten die Anforderungen an Decken!

- a) Einstellplätze liegen  $\leq 22$  m über Geländeoberfläche?  Ja  Nein
- Oberirdische Mittel- und Großgaragen?  Ja  Nein
- Offene Mittel- und Großgarage, die allein der Garagennutzung dient?  Ja  Nein
- Eingeschossige oberirdische Mittel- und Großgarage (auch mit Dacheinstellplätzen) und Gebäude dient allein der Garagennutzung?  Ja  Nein

- b) Sonstige Mittel- und Großgaragen?  Ja  Nein  
Sind die tragenden Wände und Decken feuerbeständig?  Ja  Nein
- c) Kleingaragen?  Ja  Nein
- d) Automatische Garage?  Ja  Nein
- e) Großgarage?  Ja  Nein
- f) Mittelgarage?  Ja  Nein  
Sind die Dämmschichten unter Decken und Dächern aus schwerentflammenden Baustoffen?  Ja  Nein

#### **5. Außenwände gemäß § 7 GaStellV**

- a) Eingeschossige oberirdische Mittel- und Großgarage?  Ja  Nein
- b) Kleingarage (einschließlich Abstellräume mit  $\leq 20 \text{ m}^2$  Grundfläche)?  Ja  Nein
- c) Sonstige Garagen?  Ja  Nein  
Nichttragende Außenwände und Außenwandteile sind aus nichtbrennbaren Baustoffen?  Ja  Nein

#### **6. Trennwände gemäß § 8 GaStellV**

- a) Mittel- oder Großgaragen?  Ja  Nein  
Trennwände und Tore im Inneren?  Ja  Nein  
Bestehen diese aus nichtbrennbaren Baustoffen?  Ja  Nein  
Trennwände zwischen Garage und anderen Räumen bzw. Gebäuden?  Ja  Nein  
Sind diese feuerbeständig?  Ja  Nein
- b) Geschlossene Kleingarage?  Ja  Nein
- c) Trennwände zwischen offener Kleingarage und anders genutzten Räumen bzw. Gebäuden?  Ja  Nein

#### **7. Verbindung mit anderen Räumen und zwischen Garagengeschossen gemäß § 11 GaStellV**

- a) Verbindungen zu offenen Kleingaragen?  Ja  Nein
- b) Verbindungen zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und  $\leq 20 \text{ m}^2$  Grundfläche haben?  Ja  Nein
- c) Verbindung von Fluren, Treppenträumen und Aufzugsräumen (die nicht nur den Benutzern der Garagen dienen) mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen?  Ja  Nein

Durch Sicherheitsschleusen (Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken und rauchdichten, selbstschließenden und feuerhemmenden in Fluchrichtung aufschlagenden Türen)?  
Erfüllt?

Ja  Nein

d) Verbindungen von Fluren und Treppenträumen (die nicht nur den Benutzern der Garagen dienen) mit anderen Garagen?

Ja  Nein

e) Automatische Garagen?

Ja  Nein

f) Nichtautomatische Garagen?

Ja  Nein

g) Türen zu Treppenträumen, die Garagengeschosse miteinander verbinden?

Ja  Nein

### **8. Sicherheitsbeleuchtung und Kennzeichnung der Rettungswege gemäß §§ 12 und 13 GaStellV**

a) Mittel- und Großgarage?

Ja  Nein

Sind dauerhafte und leicht erkennbare Kennzeichnungen der Ausgänge vorhanden?

Ja  Nein

### **9. Lüftung gemäß § 14 GaStellV**

Geschlossene Mittel- oder Großgarage? (§ 14 Absatz 1)

Ja  Nein

Geschlossene oberirdische oder eingeschossige unterirdische Mittel- und Großgarage mit geringem Zu- und Abgangsverkehr (wie Wohnhausgaragen)? (§ 14 Absatz 2)

Ja  Nein

Es genügt natürliche Lüftung durch Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte, wenn

1. Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm<sup>2</sup> je Einstellplatz haben?

Ja  Nein

2. Lüftungsöffnungen in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche höchstens in 35 m einander gegenüberliegen?

Ja  Nein

3. Lüftungsschächte untereinander einen Abstand von höchstens 20 m haben?

Ja  Nein

4. Lüftungsöffnungen und Lüftungsschächte unverschließbar und so angeordnet sind, dass ausreichende Durchlüftung der Garage ständig gesichert ist?

Ja  Nein

Der erforderlicher Gesamtquerschnitt der Lüftungsöffnungen gemäß § 14 (2) GaStellV beträgt 1500 cm<sup>2</sup> je Einstellplatz. Bei einer Stellplatzanzahl von 20 beträgt die erf. Fläche der Lüftungsöffnungen mind. 3 m<sup>2</sup> (0,15 m<sup>2</sup> x 20 ST). Die vorhandene Gesamtfläche beträgt ca. 8,1 m<sup>2</sup>. Gemäß Brandschutzplan sind die Lüftungsöffnungen untereinander nicht mehr als 20 m voneinander entfernt.

### **10. Brandmeldeanlagen gemäß § 16 GaStellV**

Geschlossene Großgaragen?

Ja  Nein

und geschlossene Mittelgarage

steht in Verbindung mit baulichen Anlagen oder Räumen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind?

Ja  Nein

**11. Rauch- und Wärmeabzug gemäß § 15 GaStellV**

- a) Geschlossene Großgarage? (Absatz 2 Nummer 1)  
(gilt nicht für Garagen nach Absatz 3)  Ja  Nein

**12. Feuerlöschanlagen gemäß § 15 GaStellV**

- a) Geschlossene Garage mit > 20 Einstellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen (es können jeweils mehr als 2 Kraftfahrzeuge übereinander angeordnet werden?)  Ja  Nein
- b) Automatische Garage mit ≤ 20 Einstellplätzen?  Ja  Nein
- c) Geschosse von Großgaragen, die unter dem ersten unterirdischen Geschoss liegen (wenn das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient)?  Ja  Nein
- d) Automatische Garage mit > 20 Einstellplätzen  Ja  Nein

## **Schlussbemerkung**

### **Vorbeugende organisatorische Brandschutzmaßnahmen**

#### **Allgemeine Maßnahmen zur Verhütung von Bränden**

Allgemein sind von Seiten des Nutzers und Betreibers hinsichtlich seines Handelns Maßnahmen sicherzustellen, um einer Brandentstehung vorzubeugen.

#### **Dekorationen und Abstellen von Gegenständen**

In notwendigen Fluren, in Bereichen von Haupt- und Nebengängen der Rettungswege und vor Ausgängen dürfen Dekorationen nicht angebracht oder Gegenstände abgestellt werden, die eine Funktion der Bereiche einschränkt. Dies gilt vor allem ausdrücklich im Bereich von Rauch- bzw. Feuerabschlüssen (Tür- und Torbereiche), um die Funktionsweise dieser Türen und Tore nicht zu beeinträchtigen. Ein Aufkeilen oder andersartige Unterbindung der Funktionsweise der brandschutztechnisch relevanten Abschlüsse ist grundsätzlich verboten. Es sollte durch entsprechende Hinweisschilder darauf hingewiesen werden.

#### **Brandschutz bei Bauarbeiten**

Gem. BayBO Art. 9 Abs. 1 sind Baustellen so einzurichten, dass bauliche Anlagen ordnungsgemäß errichtet, geändert, abgebrochen oder Instand gesetzt werden können und keine Gefahren, vermeidbare Nachteile oder vermeidbare Belästigungen entstehen. Heißenarbeiten bzw. Arbeiten mit Schweiß-, Schneid-, Löt- und Trennschleifgeräten können in hohem Maße brandgefährlich sein, da bei ihnen hohe Temperaturen auftreten. Brände können entstehen durch

- offene Schweißflammen (ca. 3200° C),
- elektrische Lichtbögen (ca. 4000° C),
- Lötflammen (1800-2800° C),
- Schweiß-, Schneid- und Schleiffunken (ca. 1200° C),
- abtropfendes glühendes Metall (ca. 1500° C),
- Wärmeleitung stark erhitzter Metallteile und heiße Gase.

Besonders gefährlich sind Schweiß-, Schneid- und Schleiffunken, die noch in Entfernungen von 10 m und mehr von der Arbeitsstelle brennbare Stoffe entzünden können.

Diese Arbeiten dürfen deshalb nur von entsprechend ausgebildeten, über 18 Jahre alten Personen ausgeführt werden; Auszubildende führen diese Arbeiten nur unter Aufsicht durch. Vor Beginn der Arbeiten wird eine schriftliche Genehmigung des Betriebsleiters oder seines Beauftragten eingeholt (Heißenlaubnisschein).

Folgende Maßnahmen werden vor Beginn der Arbeiten durchgeführt:

- Entfernen sämtlicher beweglicher brennbarer Gegenstände und Stoffe - auch Staubablagerungen - aus der Gefahrenzone, die sich auch auf Nachbarräume erstrecken könnten.
- Aufstellung von Gasflaschen außerhalb der Gefahrenzone.
- Abdecken der nichtbeweglichen aber brennbaren Gegenstände, die im Gefahrenbereich vorhanden sind, z. B. Holzbalken, Holzwände und Fußboden, Maschinen und Kunststoffteile mit nichtbrennbaren vollflächigen Platten, feuchten Segeltuchplanen oder ähnlichen Mitteln.
- Abdichten der Öffnungen, Fugen, Ritzen, Rohrdurchführungen und offenen Rohrleitungen, die von der Arbeitsstelle in andere Räume führen, mit nichtbrennbaren Stoffen. Geeignet sind z. B. Gips, Mörtel, feuchte Erde oder Lehm. Lappen, Papier oder andere brennbare Stoffe dürfen nicht verwendet werden.
- Entfernen von Umkleidungen und Isolierungen aus dem Gefahrenbereich bei Arbeiten an Rohrleitungen, Kesseln oder Behältern.
- Behälter werden auf ihren früheren Inhalt überprüft. Haben sie brennbare oder explosionsfähige Stoffe enthalten oder ist der frühere Inhalt nicht mehr feststellbar, werden die Behälter vor Beginn der Arbeiten gereinigt und während der Arbeit mit Wasser gefüllt. Ist dies nicht möglich, wird ein Schutzgas, z.B. Stickstoff oder Kohlendioxid, zur Füllung verwendet.
- Befinden sich im gefährdeten Bereich (Umkreis etwa 10 m) brennbare Stoffe, so wird für die Arbeitsstelle und ihre Umgebung eine Brandsicherheitswache mit geeignetem Löschgerät bereitgehalten.
- Geeignete Löschgeräte sind z. B. wassergefüllte Eimer, besser noch Feuerlöscher bzw. Wandhydranten oder ein angeschlossener Wasserschlauch. Der Standort des nächstgelegenen Brandmelders und/oder Telefons und die zur Alarmierung erforderliche Rufnummer müssen dem Ausführenden und der Brandsicherheitswache bekannt sein.

Folgende Maßnahmen werden während der Arbeiten durchgeführt:

- Es wird stets darauf geachtet, dass keine brennbaren Gegenstände und Stoffe durch Flammen, Funken, Schmelztropfen, heiße Gase oder Wärmeleitung gefährdet oder gar entzündet werden.
- Die Arbeitsstelle selbst sowie die neben, über und unter der Arbeitsstelle liegenden Räume werden auf mögliche Brandherde laufend kontrolliert.
- Durch Wärmeleitung gefährdete Bauteile werden mit Wasser gekühlt.
- Im Brandfall wird die Arbeit sofort eingestellt und die Feuerwehr alarmiert; Löschmaßnahmen werden unverzüglich eingeleitet.

Viele Brände durch Schweiß-, Schneid- und ähnliche Arbeiten brechen erfahrungsgemäß erst mehrere Stunden nach Beendigung der Arbeiten aus. Deshalb ist die mehrmalige nachträgliche gewissenhafte Kontrolle besonders wichtig. Folgende Maßnahmen werden nach Beendigung der Arbeiten durchgeführt:

- Die Umgebung der Arbeitsstelle einschließlich der benachbarten Räume wird sorgfältig auf Brandgeruch verdächtige Erwärmung untersucht! Glimmstellen und Brandnester werden kontrolliert; diese Kontrolle erfolgt für mehrere Stunden und in kurzen Zeitabständen.
- Die Kontrolle wird so lange durchgeführt, bis die Entstehung eines Brandes nicht mehr wahrscheinlich ist.

Auf die VdS- Richtlinien

- VdS 2008 12/86 (02) "Schweiß-, Löt- und Trennschleifarbeiten",
- VdS 2021 10/75 (01) "Brandschutz bei Bauarbeiten" und
- VdS 2036: 2001-01 (03) „Erlaubnisschein für feuergefährliche Arbeiten“ wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Zudem werden Aufgaben und Verhaltenskriterien der Brandsicherheitswache eigens in der Brandschutzordnung festgelegt.

## Unterschriften

### **Konzeptersteller:**

Regensburg, den 26.04.2022

\_\_\_\_\_  
Dipl.-Ing. (FH) Thomas Prock



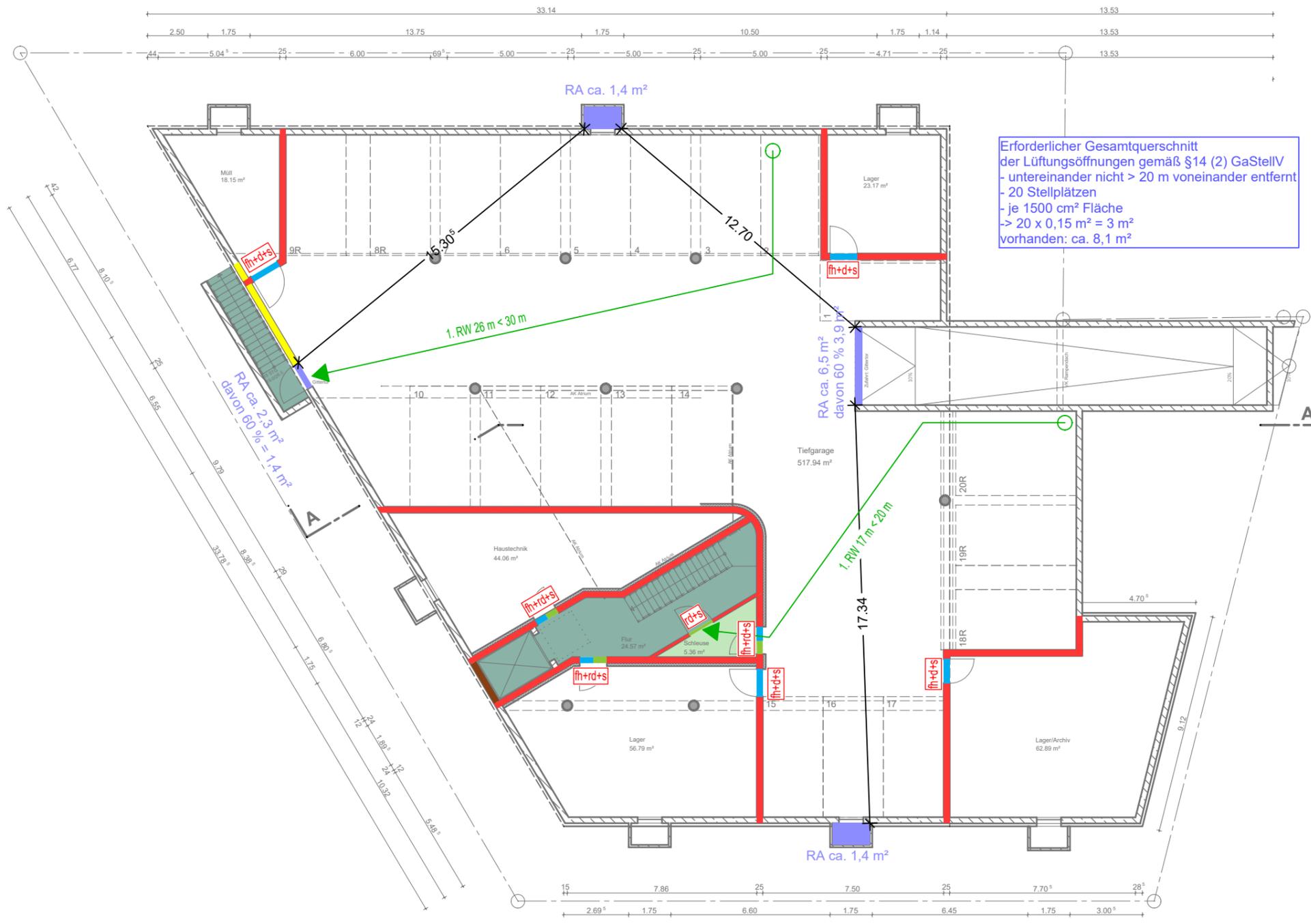
### **Bauherr:**

Regensburg, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Andreas Frieser

## Anlagen

- Zeichnerische Darstellung des Brandschutznachweises:
  - o BSN1-Demenzpflege\_TG\_20220426: Tiefgarage
  - o BSN2-Demenzpflege\_EG\_20220426: Erdgeschoss
  - o BSN3-Demenzpflege\_OG\_20220426: Obergeschoss
  - o BSN4-Demenzpflege\_SN\_LP\_20220426: Schnitt



LEGENDE			
	Bauart einer Brandwand		feuerhemmend + dicht- + selbstschließend
	feuerbeständig		rauchdicht + selbstschließend
	feuerhemmend		feuerhemmend + rauchdicht- + selbstschließend
	nichtbrennbar		vollwandig + dicht- + selbstschließend
	notw. Treppenraum/ notw. Treppe		1. Rettungsweeinrichtung
	notw. Flur		2. Rettungsweeinrichtung

## BRANDSCHUTZNACHWEIS

Andreas Frieser  
Benzstraße 3  
93053 Regensburg

BAUHERR .....

VORHABEN Neubau einer Einrichtung für Demenzpflege  
Kleinfeldstraße 5 - Niedertraubling

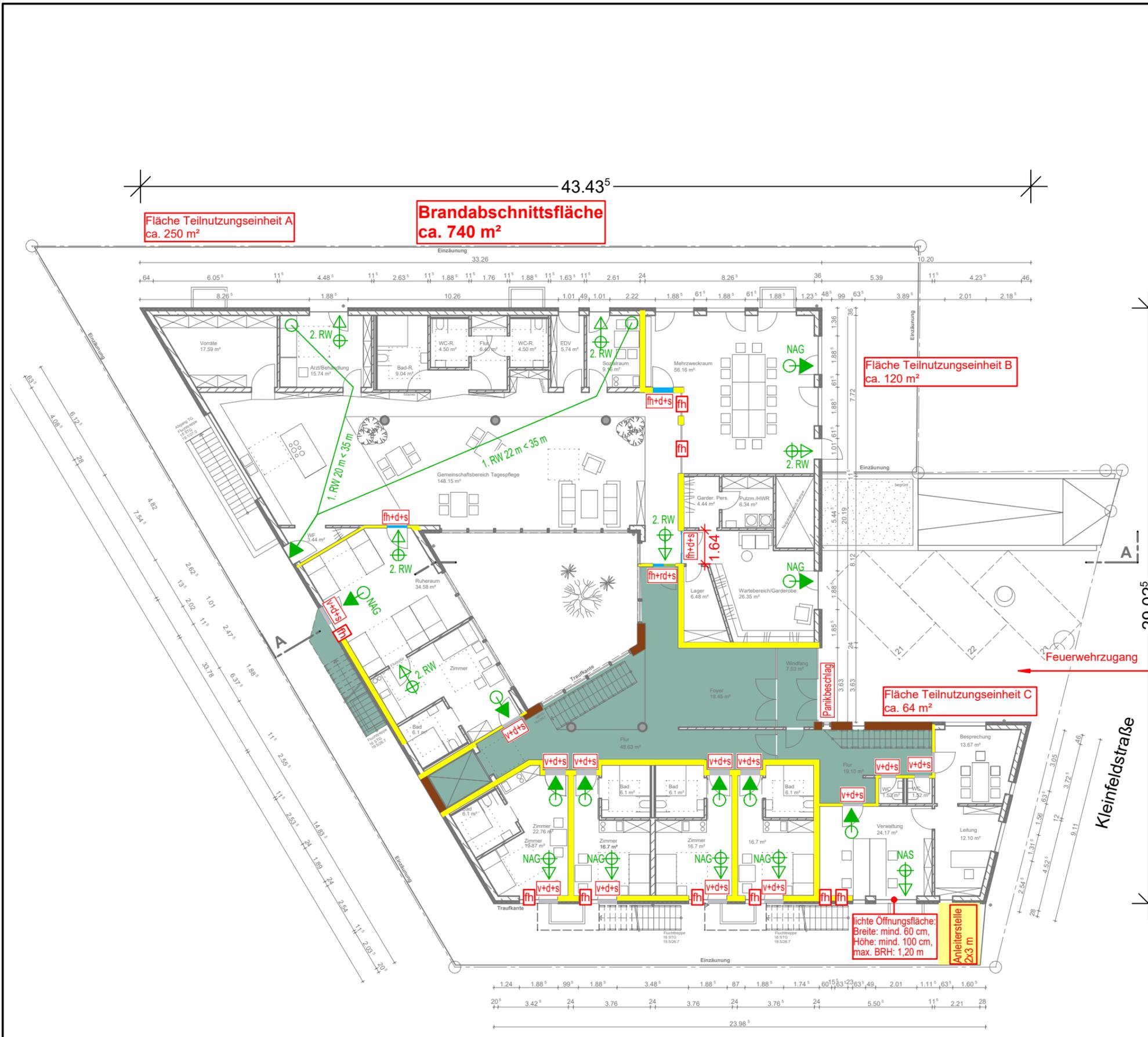
PLANINHALT Grundriss Tiefgarage

**P+S Prock + Straubinger**  
Ingenieurgesellschaft mbH

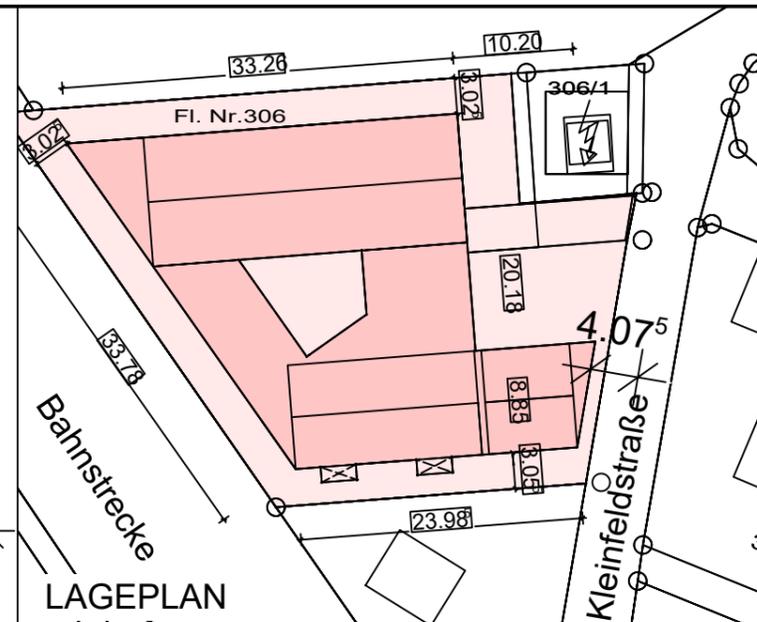
Lappersdorfer Straße 34 93059 Regensburg  
Tel.: 0941/ 463951-00 Fax.: 0941/ 463951-99  
www.prock-straubinger.de info@prock-straubinger.de

Maßstab M 1:200  
gezeichnet 26.04.2022 ANA  
Plannummer 2021-207  
BSN-1

TIEFGARAGE



ERDGESCHOSS



**LEGENDE**

Bauart einer Brandwand	feuerhemmend + dicht- + selbstschließend
feuerbeständig	rauchdicht + selbstschließend
feuerhemmend	feuerhemmend + rauchdicht- + selbstschließend
nichtbrennbar	vollwandig + dicht- + selbstschließend
notw. Treppenraum/ notw. Treppe	1. Rettungsweginrichtung
notw. Flur	2. Rettungsweginrichtung

**BRANDSCHUTZNACHWEIS**

Andreas Frieser  
Benzstraße 3  
93053 Regensburg

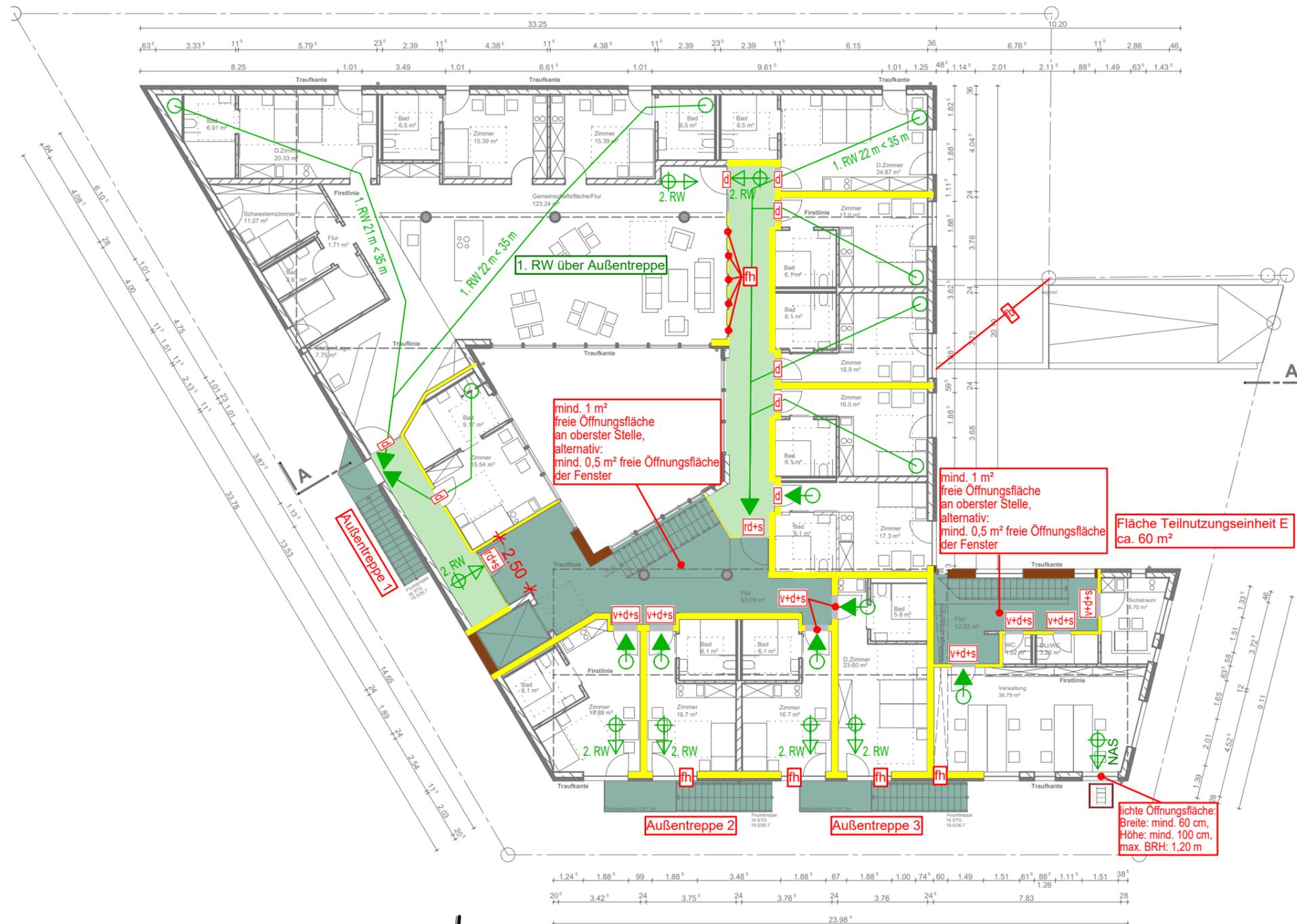
BAUHERR .....

VORHABEN Neubau einer Einrichtung für Demenzpflege  
Kleinfeldstraße 5 - Niedertraubling

PLANINHALT Grundriss Erdgeschoss

<b>Prock + Straubinger</b> Ingenieurgesellschaft mbH	Maßstab M 1:200 gezeichnet 26.04.2022 ANA
	Plannummer 2021-207 BSN-2
ERSTELLER Lappersdorfer Straße 34 Tel.: 0941/ 463951-00 www.prock-straubinger.de	93059 Regensburg Fax.: 0941/ 463951-99 info@prock-straubinger.de

Fläche Teilnutzungseinheit D  
ca. 290 m<sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

LEGENDE			
	Bauart einer Brandwand		feuerhemmend + dicht- + selbstschließend
	feuerbeständig		rauchdicht + selbstschließend
	feuerhemmend		feuerhemmend + rauchdicht- + selbstschließend
	nichtbrennbar		vollwandig + dicht- + selbstschließend
	notw. Treppenraum/ notw. Treppe		1. Rettungsweeinrichtung
	notw. Flur		2. Rettungsweeinrichtung

## BRANDSCHUTZNACHWEIS

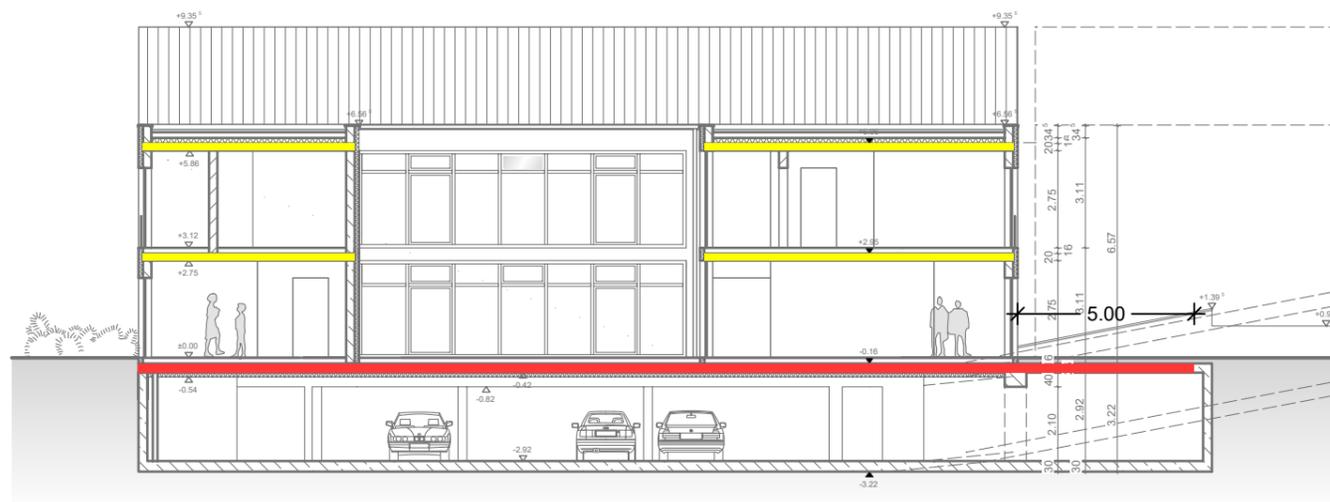
Andreas Frieser  
Benzstraße 3  
93053 Regensburg

BAUHERR .....

VORHABEN Neubau einer Einrichtung für Demenzpflege  
Kleinfeldstraße 5 - Niedertraubling

PLANINHALT Grundriss Obergeschoss

ERSTELLER	<b>Prock + Straubinger</b> Ingenieurgesellschaft mbH Lappersdorfer Straße 34 Tel.: 0941/ 463951-00 www.prock-straubinger.de	93059 Regensburg Fax.: 0941/ 463951-99 info@prock-straubinger.de	Maßstab M 1:200
			gezeichnet 26.04.2022 ANA
			Plannummer 2021-207
			BSN-3



SCHNITT A

### LEGENDE

- |   |                                    |   |   |
|---|------------------------------------|---|---|
|    | Bauart einer Brandwand             |    | feuerhemmend + dicht- + selbstschließend      |
|    | feuerbeständig                     |    | rauchdicht + selbstschließend                 |
|    | feuerhemmend                       |    | feuerhemmend + rauchdicht- + selbstschließend |
|  | nichtbrennbar                      |  | vollwandig + dicht- + selbstschließend        |
|  | notw. Treppenraum/<br>notw. Treppe |  | 1. Rettungswegeinrichtung                     |
|  | notw. Flur                         |  | 2. Rettungswegeinrichtung                     |

## BRANDSCHUTZNACHWEIS

Andreas Frieser  
Benzstraße 3  
93053 Regensburg

BAUHERR .....

VORHABEN Neubau einer Einrichtung für Demenzpflege  
Kleinfeldstraße 5 - Niedertraubling

PLANINHALT Schnitt

 **Prock + Straubinger**  
Ingenieurgesellschaft mbH

Lappersdorfer Straße 34 93059 Regensburg  
Tel.: 0941/ 463951-00 Fax.: 0941/ 463951-99  
www.prock-straubinger.de info@prock-straubinger.de

Maßstab  
M 1:200  
gezeichnet  
26.04.2022  
ANA  
Plannummer  
2021-207  
BSN-4

ERSTELLER