



Lokalbaukommission

## Der vollständige Bauantrag

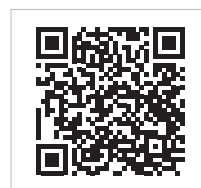
Bautechnische Nachweise



**Teil 3**

Der Inhalt der Broschüre ist auf der Internetseite mit Vorlesefunktion und als PDF zum Download unter folgender Adresse abrufbar:

*<https://stadt.muenchen.de/infos/bautechnische-nachweise.html>*



Dieses Handbuch dient als Information und Arbeitshilfe im Rahmen von baurechtlichen Verfahren und basiert auf der aktuellen Sach- und Rechtslage. Ein Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit besteht nicht. Insbesondere können sich Änderungen der rechtlichen Grundlagen bzw. der Rechtsprechung ergeben. Die rechtlich verbindliche Überprüfung eines Bauvorhabens bleibt den Vorbescheids- bzw. Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

#### **Impressum**

Herausgeber  
Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung  
Lokalbaukommission  
Zentrale Dienste  
Blumenstraße 28 b  
80331 München

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

Gestaltung und Redaktion  
Lokalbaukommission IV/10

August 2022

# Teil 3

## Bautechnische Nachweise und Brandschutznachweis



Inhalt	
Bautechnische Nachweise .....	2
Gebäudeklassen .....	3
Bautechnische Nachweise - Übersicht.....	4
Brandschutznachweis.....	6
Schallschutz, Wärmeschutz und Gebäudeenergiegesetz ..	23

## Bautechnische Nachweise

Bauvorhaben müssen sicher sein und den technischen Anforderungen entsprechen. Dazu sind von Fachleuten entsprechende Nachweise zu erstellen. Diese Nachweise müssen zum Teil durch eine zweite, sachkundige Person nach dem Vier-Augen-Prinzip nochmals überprüft werden. Der Gesetzgeber hat diese Aufgabe weitgehend auf private Prüfsachverständige übertragen. Wer diese Prüfungen durchführen darf, ist in der Verordnung über Prüfsachverständige im Bauwesen (PrüfVBau) geregelt.

Folgende Nachweise werden je nach Vorhaben geprüft:

- Standsicherheit
- Brandschutz
- Vermessung im Bauwesen
- Sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen
- Erd- und Grundbau

Darüber hinaus werden Feuerungsanlagen und Abgasanlagen durch bevollmächtigte Bezirksschornsteinfeger\*innen abgenommen. Nach der Fertigstellung eines Bauvorhabens ist nachzuweisen, dass der im Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgeschriebene Anteil an erneuerbaren Energien eingehalten ist.

### Prüfingenieure

Prüfingenieure überprüfen bei Sonderbauten die statischen Nachweise. Diese werden durch die Lokalbaukommission (LBK) beauftragt.

### Prüfsachverständige

Prüfsachverständige (PrüfSV) müssen bestimmte gesetzliche Voraussetzungen erfüllen. Sie sind nicht zu verwechseln mit privaten Sachverständigen. Die PrüfSV werden durch die Bauherr\*innen beauftragt. Sie prüfen und bescheinigen in ihrem jeweiligen Fachbereich die Einhaltung der Anforderungen, soweit dies in der Bayerischen Bauordnung (BayBO) oder in Vorschriften auf Grund der BayBO vorgesehen ist. Sie bescheinigen unter anderem die Richtigkeit und Vollständigkeit der bautechnischen Nachweise für die Standsicherheit wie auch die Richtigkeit der Nachweise über den vorbeugenden Brandschutz. Für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen bescheinigen die PrüfSV die Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften.

Die entsprechenden Nachweise müssen rechtzeitig vor Baubeginn, beziehungsweise vor Aufnahme der Nutzung vorliegen. Wurde für die Prüfung des Brandschutznachweises nicht die LBK sondern ein PrüfSV beauftragt, ist zu beachten, dass sich diese Prüfung ausschließlich auf den Brandschutz bezieht. Überschneidungen zu Belangen des Denkmalschutzes oder zum Naturschutz müssen vor Baubeginn mit den zuständigen Behörden geklärt sein.

Die Anerkennung als Prüfsachverständiger und Prüfingenieur erfolgt für den Brandschutz durch den Eintragungsausschuss der Bayerischen Architektenkammer, im Übrigen durch den Eintragungsausschuss bei der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau.

Die entsprechenden Verzeichnisse führen die Bayerische Architektenkammer und die Bayerische Ingenieurekammer-Bau.

[www.byak.de](http://www.byak.de) und [www.bayika.de](http://www.bayika.de)

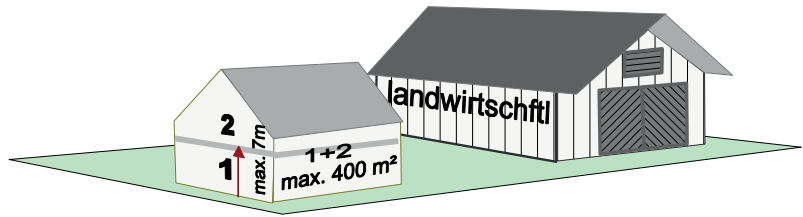
### Übereinstimmung mit den Eingabeplänen

Oft werden Eingabepläne und Pläne für bautechnische Nachweise durch verschiedene Personen erstellt. Daher müssen die Entwurfsverfasser\*innen dafür sorgen, dass alle Unterlagen übereinstimmen und keine widersprüchlichen Aussagen getroffen werden.

## Gebäudeklassen

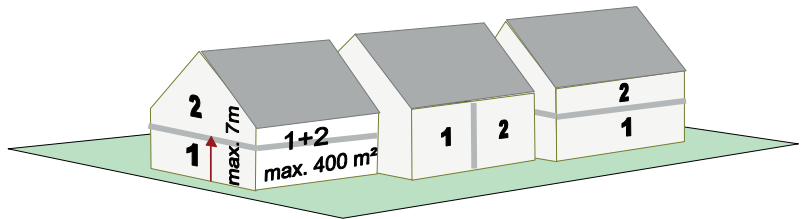
### Gebäudeklasse 1

- Freistehende Gebäude
- Höhe<sup>[1]</sup> maximal 7 m
- 2 Nutzungseinheiten mit insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> [2]
- land- / forstwirtschaftliche Gebäude



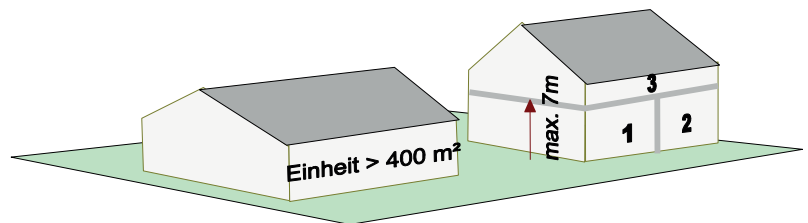
### Gebäudeklasse 2

- nicht freistehend
- Höhe maximal 7 m<sup>[1]</sup>
- 2 Nutzungseinheiten mit insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> [2]



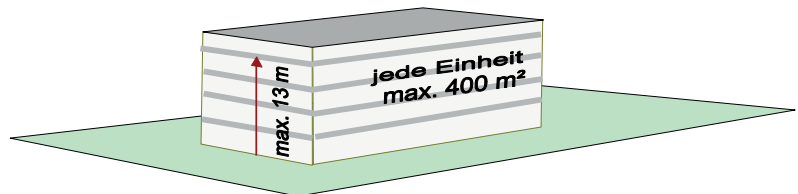
### Gebäudeklasse 3

- sonstige Gebäude
- Höhe maximal 7 m<sup>[1]</sup>



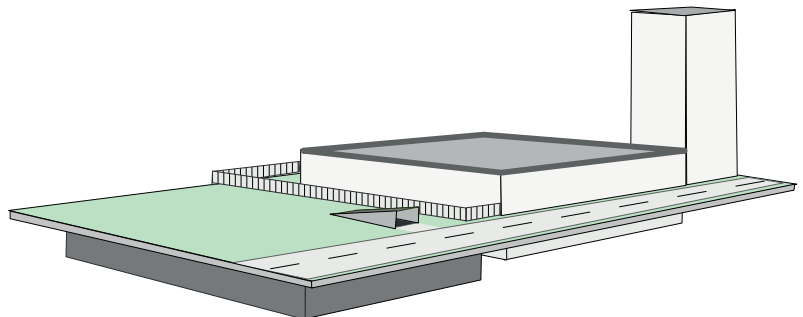
### Gebäudeklasse 4

- Höhe maximal 13 m<sup>[1]</sup>
- je Nutzungseinheit maximal 400 m<sup>2</sup> [2]



### Gebäudeklasse 5

- sonstige Gebäude
- unterirdische Gebäude



### Gebäudeklasse bei Tiefgaragen

Liegt eine Tiefgarage unter einem Gebäude, übernimmt sie dessen Gebäudeklasse. Ist sie lediglich über einen Zugang mit dem Gebäude verbunden und hat eine eigenständige Fluchtwegeführung direkt ins Freie, entspricht sie als eigenständiges, unterirdisches Gebäude der Gebäudeklasse 5.

[1] Höhe: Fußboden des höchstmöglichen Aufenthaltsraumes über dem Gelände im Mittel

[2] Fläche: Bruttogrundfläche

## Bautechnische Nachweise - Standsicherheitsnachweis

<b>Gebäudeklasse (GK) 1-3 und bauliche Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO <sup>(1)</sup></b>						
Erstellung Standsicherheitsnachweis durch berechnende und qualifizierte Person nach Art. 62a Abs. 1 und Art. 62 Abs. 2 und 3 BayBO						
	<b>Sonderbau</b>		<b>kein Sonderbau</b>		<b>Wohngebäude GK 1 und 2,</b>	<b>Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Alt. 2 BayBO <sup>(2)</sup></b>
mit Bauantrag	Kriterienkatalog als Bauvorlage alle Kriterien erfüllt		Kriterienkatalog bei Nichterfüllung alle Kriterien erfüllt			
mit Baubeginnsanzeige  Art. 68 Abs. 6 und 7 BayBO		Prüfbericht mit Baufreigabe	Kriterienkatalog  §15 Abs. 3 BauVorIV	Bescheinigung Standsicherheit I Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 mit Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO	in Baubeginnsanzeige Angabe zu Ersteller mit Unterschrift	Verantwortlicher für die Bauausführung  bei Anlagen nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 Nr. 1 Alt. 2 BayBO <sup>(2)</sup>
Bauüberwachung	Bauaufsicht	Prüfingenieur	Ersteller	PrüfSV		Ersteller oder beauftragter Tragwerksplaner Art. 77 Abs. 3 BayBO
Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO						
mit Anzeige Nutzungsaufnahme  Art. 78 Abs. 2 BayBO		Prüfbericht, Baufreigabe und Bericht zur Bauüberwachung, abschließend		Bescheinigung Standsicherheit II  Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr.1 BayBO		

(1) Behälter, Brücken, Stützmauern, Tribünen und sonstige bauliche Anlagen, mit einer freien Höhe von mehr als 10 m, die keine Gebäude sind  
(2) oberirdische eingeschossige Gebäude mit freien Stützweiten von nicht mehr als 12 m und nicht mehr als 1600 m<sup>2</sup>, die nicht oder nur zum vorübergehenden Aufenthalt einzelner Personen bestimmt sind

<b>Gebäudeklasse (GK) 4 und 5</b> nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO			<b>Abbruch, Beseitigung</b> Art. 62 Abs. 1 Satz 3 mit Art. 57 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BayBO		
Erstellung Standsicherheitsnachweis durch berechnende und qualifizierte Person nach Art. 62a Abs. 1 und Art. 62 Abs. 2 und 3 BayBO					
	<b>Sonderbau</b>	<b>kein Sonderbau</b>	<b>freistehende Gebäude GK 1 und 3 sowie verfahrensfreie Anlagen, bzw. Anbau an verfahrensfreie Anlagen (3)</b>	<b>freistehende Gebäude GK 4 und 5</b>	<b>nicht freistehende Gebäude</b>
Bauantrag	Prüfingenieur	PrüfSV		mit Beseitigungsanzeige Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO	auf Beseitigungsanzeige: Erklärung eines qualifizierten Tragwerksplaners nach Art. 62a Abs. 1 BayBO über die Standsicherheit des angebauten Gebäudes und die Notwendigkeit einer Überwachung durch den Tragwerksplaner Art. 57 Abs. 5 Satz 3 BayBO i.V.m. § 6 Nr. 2 BauVorIV
mit Baubeginnsanzeige  Art. 68 Abs. 6 und 7 BayBO	Prüfbericht mit Baufreigabe	Bescheinigung Standsicherheit I Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 mit Art. 62a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO	keine Anzeige und keine Nachweise erforderlich Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO	keine Nachweise erforderlich, Anzeige der Beseitigung und Beginn der Abbrucharbeiten mindestens ein Monat zuvor Art. 57 Abs. 5 Satz 2 BayBO	
Bauüberwachung	Prüfingenieur	PrüfSV			Überwachung der Abbrucharbeiten durch Tragwerksplaner, soweit notwendig Art. 57 Abs. 5 Satz 3 BayBO i.V.m. § 6 Nr. 2 BauVorIV
Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO					
mit Anzeige Nutzungsaufnahme  Art. 78 Abs. 2 BayBO	Prüfbericht, Baufreigabe und Bericht zur Bauüberwachung, abschließend	Bescheinigung Standsicherheit II Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr.1 BayBO	(3) verfahrensfreie Anlagen nach Art. 57 Abs. 1 bis 3 BayBO, sowie sonstige Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe bis zu 10 m Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO		

## Bautechnische Nachweise - Brandschutznachweis (BSN)

Erstellung Brandschutznachweis durch berechnigte und qualifizierte Person nach Art. 62b Abs. 1 und Art. 62 Abs. 2 und 3 BayBO				
	<b>Sonderbau Gebäudeklasse (GK) 5 Mittel- und Großgaragen</b>		<b>Gebäudeklasse (GK) 4 kein Sonderbau</b>	<b>sonstige Gebäude</b>
<b>Bauantrag</b>	Entscheidung mit Bauantrag über das Prüfverfahren Art. 62b Abs. 2 Satz 2 BayBO  Bauaufsichts- behörde		PrüfSV Brandschutz	
<b>mit Baubeginns- anzeige</b>  Art. 68 Abs. 6 und 7 BayBO		Brandschutz I Art. 68 Abs. 6 Nr. 2 mit Art. 62b Abs. 2 BayBO	Erklärung über Ersteller BSN in Baubeginnsanzeige	
<b>Bau- überwachung</b>	Bauaufsicht  Art. 77 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BayBO	PrüfSV Brandschutz	Ersteller oder Nachweisberechtigter nach Art. 62b Abs.1 BayBO Art. 77 Abs. 2 Satz 2 BayBO	
<b>mit Anzeige Nutzungsauf- nahme</b>  Art. 78 Abs. 2 BayBO		Brandschutz II  Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr.2 BayBO	Bestätigung über die mit BSN übereinstimmende Bauausführung Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 BayBO	

### Typengenehmigung

Wurde bei baulichen Anlagen, die mehrfach in derselben Ausführung errichtet werden sollen, von der obersten Bauaufsichtsbehörde eine allgemeine bautechnische Genehmigung (Typengenehmigung) erteilt, gilt diese als bautechnischer Nachweis im Sinne von Art. 62 bis 62b BayBO, sofern sie Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz regelt.

### Kriterienkatalog

Durch Vorlage eines Kriterienkataloges kann die Erfordernis der Prüfung zur Standsicherheit entfallen bei:

- Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3,
- Behältern, Brücken, Stützmauern und Tribünen und
- sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, mit einer Höhe von mehr als 10 m.

Dabei müssen alle Kriterien ausnahmslos erfüllt sein.

Die Bewertung ist durch einen qualifizierten Tragwerksplaner durchzuführen.

Die Nachweisberechtigung nach Art. 61a Abs. 1 BayBO wird im Formular unter Nummer 2 explizit abgefragt. Kriterienkataloge sind nur gültig, wenn korrekt mit „ja“ angekreuzt wurde.

<b>2. Tragwerksplaner, der den Standsicherheitsnachweis erstellt hat</b>		
<small>(Werden die Standsicherheitsnachweise durch mehrere Tragwerksplaner erstellt, erfolgt die Koordinierung durch die unterzeichnende Person)</small>		
Name	Vorname	
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	
Telefon (mit Vorwahl)	Fax	
E-Mail		
Nachweisberechtigung nach Art. 62a Abs. 1 BayBO		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Beruf

## **Brandschutznachweis**

Grundsätzlich ist bei jedem Bauvorhaben ein eigener Nachweis zum vorbeugenden Brandschutz zu erstellen. Dieser Nachweis wird bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5, bei Sonderbauten und bei Mittel- und Großgaragen geprüft. Die Prüfung erfolgt entweder durch die LBK unter Einbindung der Branddirektion München oder durch Prüfsachverständige, die von Bauherr\*innen selbst beauftragt werden. Durch wen die Prüfung erfolgen soll, ist im Bauantragsformular unter Punkt 5. Vorhaben anzugeben. Die Prüfpflicht gilt auch für Vorhaben im Genehmigungsverfahren, soweit diese Gebäude der Gebäudeklasse 5 oder Mittel- und Großgaragen sind. In diesen Fällen ist die Prüfung separat zu beantragen, da kein Genehmigungsverfahren durchgeführt wird.

Die brandschutzrechtliche Prüfung muss vor Baubeginn durchgeführt und bescheinigt sein. Bei Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde ist der Brandschutznachweis zwingend mit den Bauantragsunterlagen einzureichen. Es ist darauf zu achten, dass er vollständig und richtig ist, da ansonsten Verzögerungen entstehen oder unter Umständen der Bauantrag zurückgegeben werden muss. Darzustellen sind alle Brandschutzanforderungen einschließlich der Fluchtwege. Es wird empfohlen, notwendige Abweichungen, Begründungen und Kompensationsmaßnahmen in einem eigenen Kapitel zusammenzufassen.



## Erläuterung der verwendeten Abkürzungen für den Brandschutznachweis

ARGEBAU	Arbeitsgemeinschaft Bau
BauVorIV	Bauvorlagenverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayTB	Bayerische Technische Baubestimmungen
BMZ	Brandmeldezentrale
BSN	Brandschutznachweis
BS-Konzept / BS-Pläne	Brandschutzkonzept / Brandschutzpläne
DIBt	Deutsches Institut für Bautechnik
Ex-Gefahr	Explosionsgefahr
FSD	Feuerwehrschlüsseldepot
GK	Gebäudeklasse
Richtlinien / Technische Regeln	
ASR	Arbeitsstätten Richtlinien
BetrSichV	Betriebssicherheitsverordnung
DVGW	Regelwerk Deutscher Verein des Gas- und Wasserfachs
GefStoffV	Gefahrenstoffverordnung
HHR	Hochhausrichtlinie
MHolzBauRL	Musterrichtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise
IndBauRL	Industriebaurichtlinie
LAR	Leitungsanlagen Richtlinie
LöRüRL	Löschwasserrückhalterichtlinie
LüARL	Lüftungsanlagen Richtlinie
StrISchV	Strahlenschutzverordnung
TRGS	Technische Regeln für Gefahrstoffe
VDE Vorschriften	Technische Regeln des Verbandes der Elektrotechnik / Elektronik Informationstechnik e.V. (VDE)
Sonderbauverordnungen	
BayVkv	Bayerische Verkaufsstättenverordnung
BStättV	Beherbergungsstättenverordnung
EltBauV	Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen
GaStellV	Garagen- und Stellplatzverordnung
ProdSV	Verordnung zum Produktsicherheitsgesetz (Verordnung über elektr. Betriebsmittel)
StörfallV	Störfallverordnung
SPrüfV	Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen
VStättV	Versammlungsstättenverordnung

## Inhalt eines Brandschutznachweises

- 1 Formular mit den erforderlichen Angaben
- 2 Grundlagenermittlung
  - 2.1 Beschreibung des Bauvorhabens und des Geltungsbereichs
  - 2.2 Beschreibung der Nutzung
  - 2.3 Risikobetrachtung / Einstufung nach BayBO / Grundlagen für die Planung
  - 2.4 Darstellung der Schutzziele
- 3 Inhalt des Brandschutzkonzepts
  - 3.1 Baulicher Brandschutz einschließlich der Gebäudetechnik
    - 3.1.1 Bebauung des Grundstückes (Art. 4 BayBO)
    - 3.1.2 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)
    - 3.1.3 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen (Art. 24 BayBO)
    - 3.1.4 Tragende Wände, Stützen (Art. 25 BayBO)
    - 3.1.5 Außenwände (Art. 26 BayBO)
    - 3.1.6 Trennwände (Art. 27 BayBO)
    - 3.1.7 Brandwände (Art. 28 BayBO)
    - 3.1.8 Decken (Art. 29 BayBO)
    - 3.1.9 Dächer (Art. 30 BayBO)
    - 3.1.10 Erster und Zweiter Rettungsweg (Art. 31 BayBO)
    - 3.1.11 Technische Gebäudeausrüstung, Feuerungsanlagen und weitere Anlagen
    - 3.1.12 Erforderliche bauliche Brandschutzmaßnahmen aufgrund gefährlicher Nutzungen
- 4 Anlagentechnischer Brandschutz
  - 4.1 Rauch-, Wärmeableitung / Differenzdruckanlagen
  - 4.2 Brandmelde-, Gaswarnanlagen, Gefahrenmeldung (ggf. SonderbauVO)
  - 4.3 Löschanlagen (ggf. SonderbauVO)
- 5 Betrieblicher Brandschutz- betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung
- 6 Abwehrender Brandschutz (Brandbekämpfung), Vorkehrungen für die Brandbekämpfung
- 7 Garagen (GaStellV)
- 8 Abweichungen
  - 8.1 Abweichungen von Vorschriften der BayBO
  - 8.2 Abweichungen von eingeführten technischen Baubestimmungen (Art. 81a BayBO)
  - 8.3 Abweichungen von anderen Vorschriften, Richtlinien oder technischen Regeln
  - 8.4 Konflikte mit anderen Schutzziele
  - 8.5 Kein Abweichen von Verfahrensvorschriften oder formellen Einstufungen
  - 8.6 Abweichungen von Verwendbarkeitsnachweisen
- 9 Bauvorlagen und Anlagen zur Baugenehmigung

# 1 Musterformular

(Download möglich über [www.muenchen.de/lbk-formulare](http://www.muenchen.de/lbk-formulare))

<b>Bauherr*in</b>		<h2>Brandschutznachweis Deckblatt</h2> <p>zur Prüfung durch die Lokalbaukommission / Branddirektion nach §11 Bauvorlagenverordnung</p> <p>An die Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung Hauptabteilung IV – Lokalbaukommission Blumenstraße 28 b <b>80331 München</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;">                 Zutreffendes bitte ausfüllen oder ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> <p><small>*Rechnungen werden in einem zentralen Buchungssystem der Stadt bearbeitet. Für eine eindeutige Zuordnung wird bei natürlichen Personen das Geburtsdatum und bei Firmen Angaben aus dem Handelsregister benötigt.</small></p> </div>	
Name			
Firma			
Straße			
Postleitzahl	Wohnort		
E-Mail			
Telefon (mit Vorwahl)			
<b>Nachweisersteller*in</b>			
<input type="checkbox"/> Entwurfsverfasser <input type="checkbox"/> Vorlageberechtigt gemäß Abs. 2 <input type="checkbox"/>			
<b>Umfang Brandschutznachweis</b>			
<input type="checkbox"/> Der Brandschutznachweis <input type="checkbox"/> Eingabeplan in der Festlegung			
<b>Hinweise zum Datenschutz</b>			
Für die Bearbeitung dieses Nachweises wird die Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz erforderlich. Weitergehende Informationen zur Verarbeitung und Kontaktaufnahme sind über die zuständigen Stellen zu erlangen.			
<b>Unterschrift Nachweiser</b>			
Datum	Unterschrift		
<b>Bestätigung Bauherr*in</b>			
Das vorab beschriebene Brandschutznachweis-Konzept ist mir bekannt und wird eingehalten.			
Datum	Unterschrift		
<b>Bestätigung Entwurfsverfasser*in</b>			
Das Brandschutznachweis-Konzept ist mir bekannt und wird eingehalten.			
Datum	Unterschrift		
<b>Brandschutznachweis-Ersteller*in</b>		Name	
Firma		Geb. Datum <sup>1</sup>	
Straße		Handelsregisternummer <sup>1</sup>	
Postleitzahl		Registergericht <sup>1</sup>	
Wohnort		Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz	
E-Mail			
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
<b>Baugrundstück</b>			
Straße		Hausnummer von / Zusatz bis / Zusatz	
Gemarkung		Flurnummer	
<b>Vorhaben</b>			
Genauere Bezeichnung des Vorhabens			
Art des Vorhabens			
<input type="checkbox"/> Sonderbau <input type="checkbox"/> Mittel-/Großgarage <input type="checkbox"/> Gebäudeklasse 5 <input type="checkbox"/> Beherbergungssätze nach BStättV <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV			
Aktenzeichen der Lokalbaukommission (soweit bekannt)			

Brandschutznachweis Deckblatt



## 2 Grundlagenermittlung

### 2.1 Beschreibung des Bauvorhabens und des Geltungsbereichs des BSN

Nicht immer ist der Brandschutz für das gesamte Gebäude oder für ganze Gebäudekomplexe nachzuweisen. Die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren beschränkt sich in der Regel auf den Bereich, der Gegenstand des Bauantrags ist. Aus diesem Grund ist dieser Geltungsbereich gegenüber anderen Gebäuden oder Gebäudeteilen abzugrenzen.

Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Die zu betrachtenden Bereiche, wie beispielsweise das gesamte Gebäude, Gebäudekomplexe, Geschosse, Gebäudeteile oder nur einzelne Nutzungseinheiten, müssen festgelegt sein.
- Die Geltungsbereiche müssen durch ausreichend feuerwiderstandsfähige Bauteile oder Abstände begrenzt sein.
- Benachbarte, nicht zu betrachtende Nutzungen oder Gebäudeteile dürfen in ihrer Funktion (z. B. Rettungswege) nicht verändert und vor allem nicht beeinträchtigt werden.

Für bestehende Bereiche, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind, kann in der Regel dann Bestandsschutz unterstellt werden, wenn sie in der Vergangenheit nach den damals geltenden Vorschriften errichtet wurden. Die Bauaufsichtsbehörde kann unter bestimmten Bedingungen Anforderungen auch an diese Teile stellen:

*Werden bestehende bauliche Anlagen wesentlich geändert, so kann angeordnet werden, dass auch die von der Änderung nicht berührten Teile dieser baulichen Anlagen mit diesem Gesetz oder den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften in Einklang gebracht werden, wenn das aus Gründen des Art. 3 Satz 1 erforderlich und dem Bauherrn wirtschaftlich zumutbar ist und diese Teile mit den Teilen, die geändert werden sollen, in einem konstruktiven Zusammenhang stehen oder mit ihnen unmittelbar verbunden sind. (Art. 54 Abs. 5 BayBO)*

*Bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen sind die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst, so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden. (Art. 3 Satz 1 BayBO)*

Dabei kann es für Maßnahmen zur Modernisierung Erleichterungen geben:

*Bei Modernisierungsvorhaben soll von der Anwendung des Art. 54 Abs. 5 abgesehen werden, wenn sonst die Modernisierung erheblich erschwert würde (Art. 54 Abs. 6 BayBO).*

### 2.2 Beschreibung der Nutzung

Hier sind alle zum Planungszeitraum bekannten betrieblichen Abläufe, Nutzungen und Randbedingungen festzuhalten, welche auf die Brandgefährdung, die Schutzziele und die obligatorische Risikobeurteilung Einfluss haben können. Das können beispielsweise sein:

- Nutzung:  
Wohngebäude, Bürogebäude, Kindertagesstätte, Kantine, Schule, Versammlungsstätte, Kino, Verkehrsbetrieb, Gefahrstoffbetrieb - jeweils mit Angabe der Anzahl und Art der Nutzer
- besondere Randbedingungen:  
Denkmäler oder Bestandsgebäude mit brandschutztechnischen Schwachstellen, Sonderwünsche der Bauherr\*innen wie z. B. Deckenöffnungen bei Atrien oder andere wesentliche Abweichungen
- besondere Gefährdungen:  
Aufenthalt von Menschen mit eingeschränkter Selbstrettungsfähigkeit, Panikgefahr, Amokgefahr, Gefährdung durch Gefahrstoffe, bzw. von Maschinen- oder Anlagen, Explosionsgefährdungen, Gebäudeausdehnung, große Brandabschnitte usw.
- Gefahren aus der Nachbarschaft oder für die Nachbarschaft  
(Flüssiggastank, ggf. Brandstiftung z. B. bei Asylbewerberunterkünften)

Sollten sich die Nutzungen, die Randbedingungen oder die Gefährdungslage wesentlich ändern, sind entsprechende brandschutztechnische Maßnahmen erforderlich. In jedem Fall ist die Wirksamkeit der im BSN festgelegten Maßnahmen zu prüfen. Gegebenenfalls kann eine neue Baugenehmigung erforderlich werden.

### 2.3 Risikobetrachtung / Einstufung nach BayBO / Grundlagen für die Planung

Bei der Brandschutzplanung ist je Gebäude immer eine objektbezogene Risikobetrachtung erforderlich.

- **Einstufung in eine Gebäudeklasse**

Daraus ergibt sich formal ein Maßnahmenpaket aus der BayBO und den BayTB bzw. den Verordnungen für Technische Anlagen.

- **Einstufung als Sonderbau**

Handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Sonderbau, ist anzugeben, welchen Ziffern des Art. 2 Abs. 4 BayBO das Vorhaben zuzuordnen ist. Gilt für die Baumaßnahme keine Sonderbauverordnung oder Richtlinie, sind ggf. zusätzliche oder auch geringere Anforderungen auf Grundlage des Art. 54 Abs. 3 BayBO festzulegen, um die zu berücksichtigenden Schutzziele zu erreichen.

- **Sonderbauverordnungen**

Sofern das Vorhaben unter eine Sonderbauverordnung oder eine Sonderbau richtlinie fällt, ist dies unter Bezeichnung der entsprechenden Verordnung oder Richtlinie anzugeben (z. B. VStättV, BStättV oder VKV). Es können auch mehrere Sonderbauverordnungen oder Richtlinien auf ein Vorhaben zutreffen. Sonderbauverordnungen und Sonderbau richtlinien legen neben der BayBO weitergehende oder speziellere Vorschriften fest. Dabei gilt im Zweifelsfall immer die Vorschrift mit der weitreichenderen Vorgabe.

- **Einzelfallbetrachtung**

Die BayBO mit den Nebenbestimmungen ist ein abstraktes Brandschutzkonzept. Das gilt auch für Sonderbauverordnungen oder Sonderbau richtlinien. Aus diesem Grund ist die Brandschutzplanung immer eine Einzelfallbetrachtung.

Es ist abzuwägen zwischen den konkret vorliegenden Gefährdungen, den jeweiligen Schutzziele und den entsprechenden Maßnahmenpaketen aufgrund der Vorschriften oder technischen Regeln.

Gibt es darüber hinaus noch Gefährdungen, die von den formalen Maßnahmen nicht erfasst werden, sind diese darzustellen. In der Brandschutzplanung sind entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen. Das gilt auch für den Fall, dass günstigere Bedingungen vorherrschen und deswegen geringere Anforderungen zulässig sind.

Bei der Abwägung sind auch geplante Abweichungen von geltenden Vorschriften zu berücksichtigen. Abweichungen müssen formal beantragt werden, wenn es sich um bauordnungsrechtliche Vorschriften handelt, wie z. B. der BayBO oder aufgrund der BayBO erlassenen Sonderbauverordnungen. Andere Abweichungen sind im Brandschutzkonzept aufzuführen. Dabei ist darzustellen, wie ein Schutzziel erreicht wird. Ergeben sich Schutzzielkonflikte (z. B. Amokschutz zu Brandschutz in Schulen oder Denkmalschutz zu Brandschutz), sind die Maßnahmen mit dem Ziel abzuwägen, ein vertretbares Sicherheitsniveau zu erreichen.

Um die baurechtlichen Schutzziele im vorgegebenen Sicherheitsniveau zu erreichen, kann eine Nachweisführung auch mit Ingenieurmethoden erfolgen.

- **Gefährdungsprüfung**

Es ist zu prüfen, ob sich aus der Nutzung, den besonderen Gefährdungen und atypischen Randbedingungen noch offene Brand- oder vergleichbare Gefährdungen ergeben, welche nicht im Baurecht geregelt sind. Dies können z. B. sein:

- chemische, biologische Gefährdungen, Gefährdungen durch ionisierende Strahler (jeweils Einstufung in Schutzstufen)
- Gefährdungen durch Druckgasflaschen
- EX- Gefährdungen
- gefährliche Maschinen oder Anlagen (Druckmaschinen, Röntgengeräte, Lackieranlagen)
- eine Einstufung entsprechend der Störfallverordnung

Das hier zulässige Sicherheitsniveau ist im zutreffenden Regelwerk festgehalten. Aus den entsprechenden Verordnungen oder Technischen Regeln ergeben sich formal zusätzliche Anforderungen in Abhängigkeit der Einstufungen/Gefährdungen soweit Brand- oder vergleichbare Gefährdungen zu berücksichtigen sind. Zu nennen ist hier die BetrSichV, StrlSchV, GefStoffV und das jeweils nachfolgende Regelwerk.

- **Zusammenfassung**

Für das zu beurteilende Bauvorhaben sind die konkret zutreffenden Planungsgrundlagen, Vorschriften und Technischen Regeln zusammenzufassen.

## 2.4 Darstellung der Schutzziele

Wesentlicher Bestandteil eines BSN ist die Definition des jeweiligen Schutzziels einer Maßnahme. Die Ziele ergeben sich nicht ausschließlich aus den gesetzlichen Vorschriften, sondern sind abhängig vom jeweiligen Gebäude, der Nutzung, dem Nutzerkreis, sowie den atypischen Randbedingungen und den damit zusammenhängenden Gefährdungen.

### Baurechtliche Schutzziele nach BayBO

- Minimieren der Möglichkeiten zur Brandentstehung (Zündquellen wie E- Anlage, Brandstiftung oder Schweißen)
- Vermeiden der Brandausbreitung (Feuer und Rauch)
- Rettung von Personen, insbesondere der Belange von Menschen mit motorischen und sensorischen Einschränkungen (Barrierefreiheit)
- Brandbekämpfung

### Weitere gesetzliche Schutzziele sind zum Beispiel

- Schutz der Umwelt
- Denkmalschutz und Schutz von Kulturgütern
- Schutz gegen Amok- und Terrorangriffe (z. B. in Schulen)
- Arbeitsschutz (Schutz vor Gefahrstoffen ABC)
- Katastrophenschutz

### Private Schutzziele

- Insbesondere die Vermeidung von Vermögensschäden

Die baurechtlichen und gesetzlichen Schutzziele sind zwingend im BSN zu berücksichtigen.

## 3 Inhalt des Brandschutzkonzepts

In einem BS-Konzept sind objektbezogen die nachfolgenden Angaben darzustellen, untergliedert in

- Baulicher Brandschutz (mit Gebäudetechnik)
- Anlagentechnischer Brandschutz
- Betrieblicher Brandschutz
- Abwehrender Brandschutz

Es dürfen nicht nur gesetzliche Vorschriften zitiert, sondern Maßnahmen zur Umsetzung der Schutzziele sowie erforderliche Abweichungen müssen beschrieben werden. Anschließend sind die Abweichungen zusammenzufassen. Ihre Vertretbarkeit ist zu begründen, Kompensationen sind zu benennen und deren Wirksamkeit ist nachzuweisen.

Die BS-Pläne, weitere Bauvorlagen und Hinweise für die Umsetzung sind als Anlagen beizulegen. Das gilt ebenso für die nach den geltenden Sonderbauverordnungen oder Richtlinien geforderten zusätzlichen Bauvorlagen.

Für große Gebäudekomplexe, wie auch für Garagen, empfiehlt es sich, einzelne Nutzungsbereiche oder Brandabschnitte separat auszuarbeiten. Diese Vorgehensweise ist nicht nur bei der Planung, Prüfung und Umsetzung sinnvoll, sondern auch bei späteren Änderungen einzelner Nutzungen.

Beinhaltet ein Bauantrag ausschließlich reine Instandsetzungsmaßnahmen (keine Nutzungsänderungen oder andere baulichen Änderungen), genügt ein Brandschutznachweis mit reduziertem Umfang. Dieser muss jedoch mindestens zu folgenden Punkten Aussagen treffen:

- Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit (Siehe 3.1.4 bis 3.1.8)
- zu den Flucht- und Rettungswegen (Siehe 3.1.10)
- zur Anlagentechnik, sofern in diesem Punkt Eingriffe erfolgen (Siehe 4)
- zu den Flächen für die Feuerwehr (Siehe 6)

### 3.1 Baulicher Brandschutz einschließlich der Gebäudetechnik

Die jeweils konkreten Schutzziele, die geplanten Maßnahmen sowie die beabsichtigte Umsetzung sind darzustellen. Das gilt im Bestand sinngemäß auch für weiterhin bestehende Bauteile oder Anforderungen. Auf Abweichungen von formalen Vorgaben (z. B. BayBO, Sonderbauverordnungen oder BayTB), ist hinzuweisen. Abweichungsanträge sind im Anschluss zusammenzufassen.

#### 3.1.1 Bebauung des Grundstückes (Art. 4 BayBO)

Das Grundstück muss in ausreichender Breite an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen, so dass die Gebäude auch von den Einsatz- oder Rettungskräften erreicht werden können.

#### 3.1.2 Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

Abstandsflächen dienen auch brandschutztechnischen Schutzzielen, wie zum Beispiel der Verhinderung einer Ausbreitung von Bränden. Zudem können in diesen Bereichen Flächen für Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr notwendig sein.

#### 3.1.3 Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen (Art. 24 BayBO)

- Grundsätzlich dürfen leichtentflammbare Baustoffe nicht zur Anwendung kommen (Art. 24 BayBO).
- In der BayBO, den Sonderbauverordnungen oder Richtlinien werden besondere Anforderungen an die Brennbarkeit von Bauteilen, Dämmstoffen und Verkleidungen gestellt. Dies gilt vor allem im Bereich der Rettungswege. Diese Anforderungen sind bei den jeweiligen Bauteilen oder Rettungswegen darzustellen.
- Hochfeuerhemmende und feuerbeständige Bauteile haben grundsätzlich Anforderungen an die wesentlichen Teile (je nach Schutzziel tragend und/oder raumabschließend).
- Hochfeuerhemmende Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen gekapselt werden (siehe MHolzbauRL). Die jeweiligen Anforderungen an die Baustoffe sind eindeutig darzustellen.
- Die deutschen und vor allem die europäischen Klassifizierungen berücksichtigen nicht alle bauaufsichtlichen Anforderungen, sondern stellen mögliche Varianten dar, welche diesen Anforderungen zugeordnet werden müssen. Im BSN sind daher die bauaufsichtlichen Anforderungen zugrunde zu legen.
- Die Erklärung entsprechender Anforderungen an die Baustoffe und Bauteile kann gemäß Anlage 4 zu A 2.2.1.2 BayTB erfolgen.

#### 3.1.4 Tragende Wände, Stützen (Art. 25 BayBO)

Tragende Bauteile müssen im Brandfall ausreichend lange tragfähig sein. Dabei muss sowohl der Zeitraum der Flucht und Rettung als auch die Dauer der Brandbekämpfung berücksichtigt werden.

Es gibt immer mehrere Möglichkeiten die Schutzziele bzw. das vorgegebene Schutzniveau zu erreichen. Ein vorgegebenes Schutzniveau kann bei Bauteilen, die eine geringere Feuerwiderstandsfähigkeit aufweisen ggf. mit Hilfe der Anlagentechnik erreicht werden (Abweichung). Die Kompensation durch Anlagentechnik wird meist beim Bauen im Bestand zur Anwendung kommen.

Für Industriegebäude sind ohne Abweichung drei Nachweisverfahren möglich, nach denen eine geringere Feuerwiderstandsfähigkeit für das Tragwerk zulässig ist (siehe IndBauRL).

Für andere Gebäude ist die Auslegung des Tragwerkes nach den Eurocodes zulässig, da es sich dabei um eingeführte Technische Baubestimmungen handelt. Die Auslegung auf Grundlage von Naturbränden ist momentan nur über eine beantragte Abweichung möglich. Neben den Eurocodes können die tragenden Bauteile auch über ingenieurmäßige Nachweise ausgelegt werden.

Ergeben sich bei der Nachweisführung der tragenden Bauteile Abweichungen oder kommen Rechenverfahren zur Anwendung, sind diese im Anschluss ausführlich zu begründen.

### **3.1.5 Außenwände (Art. 26 BayBO)**

Außenwände sind so auszubilden, dass einer Brandausbreitung in andere Nutzungseinheiten vorgebeugt, bzw. die Ausbreitung ausreichend lange begrenzt wird.

Bei diesem Schutzziel sind die Vorgaben der BayBO bzw. der Sonderbauverordnungen sowie der Verwendbarkeitsnachweise zu berücksichtigen. Das gilt vor allem, wenn Wärmedämmverbundsysteme, Doppel- oder Klimafassaden zur Anwendung kommen.

### **3.1.6 Trennwände (Art. 27 BayBO)**

Im BSN ist darzustellen, wo und wie die einzelnen Nutzungseinheiten abgetrennt sind und wo sich Räume mit erhöhter Brand- oder EX- Gefahr befinden. Neben der Definition des Schutzziels sind Trennwände mit ihren Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit darzustellen. In Verbindung mit den Brandschutzplänen muss die Unterteilung in einzelne Nutzungseinheiten oder die Abtrennung besonderer Räume klar erkennbar sein.

### **3.1.7 Brandwände (Art. 28 BayBO)**

Brandwände sind zu unterscheiden in:

- äußere Brandwand (Gebäudeabschlusswand)
- innere Brandwand (Unterteilung von Gebäuden)

Die Vorgaben für Brandwände ergeben sich überwiegend aus der BayBO. Einige Sonderbauverordnungen enthalten weitergehende Anforderungen. Das trifft insbesondere auf die IndBauRL zu.

Nach der IndBauRL können in Abhängigkeit von den Randbedingungen wie Brandlast, brandschutztechnische Infrastruktur oder von Ventilationsbedingungen, auch größere Brandabschnitte zugelassen werden (besondere Nachweise sind als Anlage dem BSN beizufügen).

### **3.1.8 Decken (Art. 29 BayBO)**

Decken als tragende und raumabschließende Bauteile müssen zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lange standsicher und widerstandsfähig gegen Brandausbreitung sein. Sinngemäß gelten hier die Anforderungen an tragende Bauteile, wobei zusätzlich die Anforderung an den Raumabschluss zu beachten ist (Verhinderung der Brandausbreitung ausreichend lange über die Geschosse hinaus). Die Anforderungen sind entsprechend der Gebäudeklasse oder nach den zutreffenden Sonderbauverordnungen gestaffelt.

### **3.1.9 Dächer (Art. 30 BayBO)**

Neben dem Schutzziel „Harte Bedachung“ können sich im Einzelfall weitere Schutzziele ergeben:

- Verhinderung der Brandausbildung zu Nachbarbebauungen oder Nachbargrundstücken
- Schutz gegen eine Brandübertragung über Dächer von Anbauten an aufsteigenden Fassaden, so dass sich Brände nicht in darüber liegende Geschosse ausbreiten können
- Unterteilen von größeren Dächern bei Industriebauten, um einer ungehinderten Brandausbreitung auf den Dächern bzw. den brennbaren Dämmungen entgegenzuwirken

Diese Schutzziele sind im vorgegebenen Schutzniveau zu berücksichtigen.

### **3.1.10 Erster und Zweiter Rettungsweg (Art. 31 BayBO)**

Zur besseren Übersichtlichkeit soll unterschieden werden zwischen

- Verlauf der Rettungswege
- bauliche Ausführung der Rettungswege

Der Verlauf, sowie Länge und Breite der Rettungswege ergeben sich aus der BayBO bzw. aus den Sonderbauverordnungen und Richtlinien. Bei besonderer Nutzung oder besonderen Gefährdungen müssen darüber hinaus auch Regelungen aus dem Arbeitsschutzrecht berücksichtigt werden (z. B. ASR A 2.3). Der Nachweis der Rettungswege kann abweichend von den formal geltenden Vorschriften oder Technischen Regeln auch nach Ingenieurmethoden geführt werden (z. B. Personenstromanalyse).

Mit den Rettungswegen sind weitere Ausführungen, wie Gänge im Raum, Hauptgänge, Ausgangstüren, notwendige Flure, Treppenträume mit Ausgängen ins Freie, ggf. bis zur öffentlichen Verkehrsfläche oder zu einem Sammelplatz darzustellen.



**Hinweis:**

Sind baurechtlich keine notwendigen Flure erforderlich, sollte im BSN gesondert darauf hingewiesen werden. Gegebenenfalls können zusätzliche Maßnahmen vorgesehen werden, wenn dies aufgrund der Gefährdungsbeurteilung zur Sicherung der Fluchtwege für erforderlich gehalten wird. Weitergehende Regelungen finden sich z. B. in den Technischen Regeln für Arbeitsstätten A 2.3 Ziffer 6 (10) ASR oder in der IndBauRL mit entsprechende Anforderungen für „gefangene oder eingestellte Räume“

**Hinweis zu Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichem Grund:**

Liegen die Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichem Verkehrsgrund, sind im Erdgeschossgrundriss auch die dort vorhandenen Kfz- Stellplätze, Oberleitungen, Straßenbegrünung, etc. darzustellen. Sind Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichem Grund vorgesehen, sind diese ständig freizuhalten. Das bedeutet, sie liegen nicht im Bereich von öffentlichen Parkzonen und die Anleiterbarkeit wird nicht durch Bäume, eine Straßenrandbegrünung, Oberleitungen oder Ähnlichem behindert. Ein Anspruch auf unveränderte Beibehaltung des öffentlichen Straßenraumes besteht jedoch nicht. Vielmehr können kommunale Bedürfnisse dazu führen, dass sich z. B. Straßen- und Gehwegprofile ändern bzw. Parkplätze errichtet werden. Sollte durch eine solche nachträgliche Maßnahme der zweite Rettungsweg über öffentlichen Straßengrund nicht mehr funktionieren, können bauaufsichtliche Maßnahmen erforderlich werden.

Der öffentliche Gehweg ist auch bei ausreichender Breite in der Regel nicht als Feuerwehraufstellfläche geeignet, da vom Baureferat - Straßenbau nicht verbindlich zugesichert werden kann, den Bereich dauerhaft von Einbauten wie Schaltkästen, Fahrradabstellanlagen oder dergleichen freizuhalten.

**Bitte beachten Sie, dass vom Mobilitätsreferat keine Halteverbote für Aufstellflächen auf öffentlichem Grund angeordnet werden.**

Ob eine Feuerwehraufstellfläche auf öffentlichem Grund möglich ist, muss eigenverantwortlich von den Entwurfsverfasser\*innen im Vorfeld des BSN bzw. des Bauantrags geklärt werden. Unter Umständen sind Umplanungen notwendig.

**Folgende Vorschriften sind bei Planung der Rettungswege zu beachten:**

- Erster und Zweiter Rettungsweg: Art. 31 BayBO, ggf. Sonderbauverordnungen
- Wege innerhalb der Nutzungen: Sonderbauverordnungen
- Treppen: Art. 32 BayBO, ggf. Sonderbauverordnungen
- Notwendige Treppenräume, Ausgänge: Art. 33 BayBO
- Notwendige Flure, offene Gänge: Art. 34 BayBO
- Fenster, Türen, sonstige Öffnungen: Art. 35 BayBO
- Wege bis zur öffentlichen Verkehrsfläche: ggf. Sonderbauverordnungen
- Rettung von Personen mit Behinderung: DIN 18040 Teil 1 für öffentlich zugängliche Gebäude

**3.1.11 Technische Gebäudeausrüstung, Feuerungsanlagen und weitere Anlagen**

Die vorhandenen oder geplanten haustechnischen Anlagen sind aufzuführen (Aufzüge, Lüftungsanlagen, elektrische Anlagen, Feuerungsanlagen, Abfallanlagen, Kälteanlagen, PV-Anlagen und die erforderlichen Leitungsanlagen für die Haustechnik, etc.).

Anschließend sind die jeweiligen, meist baulichen Schutzmaßnahmen darzustellen, welche auf Grund der haustechnischen Anlagen erforderlich werden (z. B. Sicherung des Abschottungsprinzips, Möglichkeit zur Beschäumung der Heizöltanks).

Die Vorgaben ergeben sich in der Regel aus der BayBO, den betreffenden Verordnungen für Technische Anlagen und den eingeführten Technischen Baubestimmungen. Dabei ist für jede einzelne haustechnische Anlage das jeweilige Schutzziel zu benennen und z. B. bei Abweichungen nach Art. 81 a BayBO nachzuweisen, dass das Schutzziel in gleichwertiger Weise erreicht wird.

Bei der Verlegung von Leitungsanlagen können beispielsweise folgende drei Schutzziele maßgebend sein:

- Sicherung des Abschottungsprinzips
- Sicherung von Rettungswegen
- Funktionserhalt der Energieversorgung von haustechnischen Anlagen

### **Folgende Vorschriften sind bei Planung der technischen Gebäudeausrüstung zu beachten**

- Aufzüge: Art. 37 BayBO, 12. ProdSV
- Leitungsanlagen, Installationsschächte und-kanäle: Art. 38 BayBO mit LAR
- Elektroanlagen: Art. 38 BayBO, EltBauV und VDE Vorschriften
- Lüftungsanlagen: Art. 39 BayBO mit LüARL
- Kälteanlagen: Art. 39 BayBO mit LüARL
- Feuerungsanlagen: Art. 40 BayBO mit FeuV
- Sanitäre Anlagen: Art. 42 BayBO
- Aufbewahrung fester Abfallstoffe: Art. 43 BayBO
- Photovoltaikanlagen oder Solaranlagen: zutreffendes Regelwerk

### **3.1.12 Erforderliche bauliche Brandschutzmaßnahmen aufgrund gefährlicher Nutzungen**

Die beabsichtigten Nutzungen und auch die sich daraus ergebenden besonderen Gefährdungen sind in den BS-Konzepten zu berücksichtigen, vor allem wenn es sich um Brand- oder vergleichbare Gefährdungen handelt (§ 11 Abs. 2 BauVorIV).

- Beschreibung gefährlicher Maschinen und Anlagen (atomare-, biologische-, chemische Gefährdungen, Druckgase, Explosionsgefährdungen oder verkürzt A-, B-, C-, D-, E- Gefährdungen wie beispielsweise durch ionisierende Strahler, MRT, Röntgengeräte, biologische Arbeitsstoffe, Silos, Druckmaschinen, Druckgaslager, Gefahrstofflager, Flüssiggaslager o.Ä.)
- Darstellung besonderer Lagerarten (z. B. Hochregalanlagen)
- Darstellung der jeweils erforderlichen baulichen Maßnahmen mit Schutzziele zur Eingrenzung der Gefährdungen, ggf. mit Hinweis auf die Einhaltung zutreffender Vorschriften oder Technischer Regeln. Alle Abweichungen von diesen Regeln sind im Konzept darzulegen, wobei für Abweichungen außerhalb des Baurechtes keine Anträge zu stellen sind.
- Sind aufgrund der erkannten Gefährdungen besondere Dokumente erforderlich, ist darauf hinzuweisen, dass diese nur von befähigten Personen erstellt werden können (Art. 51 Abs. 2 BayBO). Die Dokumente müssen spätestens zum Baubeginn vorliegen.
- Weitere Maßnahmenpakete in Bezug auf die Gefahrenabwehr (anlagentechnische oder betriebliche Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes, welche von den oben genannten Nutzungen ausgehen) sind geeignet darzustellen.

Aus diesen besonderen Gefährdungen können sich zusätzliche Brandschutzmaßnahmen und Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf die Eingabe- und Ausführungsplanungen haben.

Eine rechtzeitige Planung ist daher sinnvoll.

## **4 Anlagentechnischer Brandschutz**

Zwischen der Gebäudetechnik und der Anlagentechnik besteht ein wesentlicher Unterschied. Gebäudetechnik ist für die Nutzung von Gebäuden erforderlich. Im Gegensatz dazu wird durch die Anlagentechnik eine Verbesserung des Brandschutzes erreicht.

Bauordnungsrechtlich gefordert werden anlagentechnische Maßnahmen in der Regel nur in einigen Sonderbauverordnungen oder Sonderbaurichtlinien. Für nicht geregelte Sonderbauten können anlagentechnische Maßnahmen erforderlich werden, um Schutzziele zu erreichen. Das kann auch bei Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften zutreffen.

Sind für das zu betrachtende Bauvorhaben erforderliche anlagentechnische Maßnahmen festgelegt, ist für jede einzelne Maßnahme das Schutzziel bzw. das Kompensationsziel darzustellen. Es ist zu erläutern, welches Ziel mit diesen Anlagen erreicht werden soll, bzw. welche besonderen Gefährdungen oder Abweichungen von bauaufsichtlichen Vorschriften kompensiert werden. Soweit eine Forderung der Sicherheitsanlagen aus einer Sonderbauverordnung besteht, ist darauf hinzuweisen.

Sicherheitstechnische Anlagen sind von Fachplaner\*innen zu planen. Darüber hinaus sind diese Anlagen in Sonderbauten nach dem Vier-Augen-Prinzip von Sachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen nach SPrüfV zu prüfen; Wirksamkeit und Betriebssicherheit sind zu bescheinigen. Das trifft auch für das Ineinandergreifen der anlagen- und gebäudetechnischen Einrichtungen zu.

#### 4.1 Rauch- / Wärmeableitung / Differenzdruckanlagen

In einem Grundsatzpapier der ARGEBAU wird festgehalten, dass Maßnahmen zur Rauchableitung nicht der Selbstrettung oder der Flucht von Menschen dienen, sondern ausschließlich Lösch- und Rettungsmaßnahmen der Feuerwehr ermöglichen sollen. Die Sonderbauverordnungen wurden in Bezug auf diese Konkretisierung des vorgenannten Schutzziels geändert und enthalten, wie auch die Bauordnungen, pauschale Anforderungen. Dabei wird berücksichtigt, dass Einsatzkräfte mit umluftunabhängigem Atemschutz vorgehen.

Unabhängig davon können Rauchabzugsanlagen zur Wärmeableitung und zur Rettung von Personen erforderlich sein. Das trifft für besondere Gebäude zu, wie beispielsweise Bahnhöfe, Flughäfen, mehrgeschossige Atrien oder als Kompensation bei weitreichenden Abweichungen von Vorschriften zum baulichen Brandschutz, wie z. B. bei einer wesentlichen Überschreitung von Rettungsweglängen. Rauchfreie oder raucharme Schichten können im Einzelfall nach DIN 18232 nachgewiesen werden. Das Erreichen eines Schutzziels durch Rauchfreihaltung oder durch Sicherung der Flucht- und Rettungswege kann auch mit wissenschaftlichen Methoden nachgewiesen werden. Dies sollte als gesonderte Anlage erfolgen.

Differenzdruckanlagen werden meist nur in innenliegenden Sicherheitstreppe nräumen, Feuerwehraufzügen und den dazugehörigen Vorräumen gefordert, da dort in der Regel kein weiterer Rettungs- oder Angriffsweg mehr zur Verfügung steht. Dies trifft vor allem bei Hochhäusern zu. Die erforderlichen Planungsgrundlagen sind z. B. der HHR zu entnehmen. Mit vergleichbaren Maßnahmen werden Rettungstunnel ausgerüstet. Das Schutzziel ist hier nicht die Rauchableitung. Diese Gebäudeteile müssen zur Sicherung der meist einzigen Rettungs- oder Angriffswege rauchfrei bleiben. In Hochhäusern über 60 m Höhe müssen alle notwendigen Treppenräume als Sicherheitstreppe nräume ausgebildet werden.

#### 4.2 Brandmelde-, Gaswarnanlagen, Gefahrenmeldung (ggf. Sonderbauverordnungen)

Grundsätzlich ist festzulegen, in welchem Umfang die Überwachung durch Gefahrenmeldeanlagen stattfindet (Kat. 1 bis 4 nach DIN 14675).

Schutzziele einer Brandmeldeanlage (siehe auch DIN VDE 0833-1):

- Warnung aller gefährdeten Personen oder eines spezifischen Personenkreises (z. B. in einem Seniorenwohnheim nur das Personal, mit dem Ziel Panik zu vermeiden und eine geordnete Räumung der betroffenen Bereiche zu erreichen)
- Berücksichtigung von Personen mit Behinderung durch Warnanlagen nach dem Zwei-Sinne-Prinzip (visuell und akustisch)
- Sprachalarmierung nach DIN VDE 0833-4
- Alarmierung einer ständig besetzten Stelle bzw. der Feuerwehr
- Lokalisieren der Brandstelle über die Anzeige im Feuerwehrranzeigetableau
- Laufkarten zum gezielten Anlaufen der Brandstelle
- Aktivierung weiterer Anlagentechnik (Feuerlöschanlagen, RWA, Feststellanlagen, Aufzugsteuerung, Stillsetzung von Betriebseinrichtung oder Lüftungsanlagen bzw. Umschaltung auf Entrauchung usw.)
- Öffnung der Zugangswege für Feuerwehr (FSD, Generalschlüssel)

Die Brandmeldetechnik ist mit der weiteren Anlagentechnik, der Gebäudetechnik und den betrieblichen sowie abwehrenden Maßnahmen abzustimmen. Festgelegte technische oder organisatorische Maßnahmen zur Verhinderung von Fehlalarmen sind darzustellen (siehe auch DIN 14675).

Bei Brandmeldeanlagen sind die aktuellen Technischen Anschlussbedingungen zu beachten. Auf das technische Regelwerk wird im Internet verwiesen unter:

[stadt.muenchen.de/infos/alarmuebertragungsanlagen-brandmeldeanlagen.html](http://stadt.muenchen.de/infos/alarmuebertragungsanlagen-brandmeldeanlagen.html)

Bei Gaswarnanlagen kommt gegebenenfalls die Festlegung der Alarmschwellen hinzu (Gasalarmanlage 20 % untere Ex- Grenze (UEG) interne Alarmierung, 50 % Anlagenabschaltung und ggf. Alarmierung der FW). Diese Festlegungen sind im Einzelfall und in Abstimmung mit den späteren Betreiber\*innen zu treffen.

### 4.3 Löschanlagen (ggf. Sonderbauverordnung)

Es gibt unterschiedliche Arten von Löschanlagen wie z. B. Sprinkleranlagen, Sprühwasserlöschanlagen, Feinsprühanlagen, Gaslöschanlagen, Pulverlöschanlagen. Eine Sonderstellung hat die Sauerstoffinertisierung, da dies keine Löschanlage, sondern eine Brandverhinderungsanlage darstellt. Im BS-Konzept sind neben den Schutzziele die Art der Löschanlage, der Schutzbereich wie auch erforderliche Ausnahmen darzustellen. Stellt die Löschanlage eine Kompensation dar, ist dies entsprechend festzuhalten.

Das Auslösen von Löschanlagen wird in der Regel über den Hauptmelder an die Feuerwehr weitergeleitet. Grundsätzlich können bei automatischen Löschanlagen die Schutzziele ähnlich der Brandmeldeanlagen sein, wenn die BMZ entsprechend eingestellt wird. Löschanlagen sollen den Brand zusätzlich eindämmen, ggf. auch löschen, bis Einsatzkräfte vor Ort sind.

#### **Folgende Anlagentechnik ist bei der Ausführung zu beachten**

- Sicherheitsbeleuchtung (ggf. Sonderbauverordnung)
- Beleuchtung der Rettungswegzeichen (ggf. Sonderbauverordnung)
- Evakuierungssysteme (Belange von Menschen mit motorischen und sensorischen Einschränkungen sind zu berücksichtigen)
- Notstromversorgung (ggf. Sonderbauverordnung)
- Blitzschutz (Art. 44 BayBO)
- Weitere Anlagentechnik

## 5 Betrieblicher Brandschutz - betriebliche und organisatorische Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung

Betriebliche Maßnahmen ergeben sich aus Sonderbauvorschriften/Richtlinien oder sind als baurechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich, wenn von zutreffenden Vorschriften abgewichen werden soll. Vor allem der betriebliche Brandschutz ist abhängig von sich ändernden Randbedingungen. Deshalb können nur die zum Zeitpunkt der Planung bekannten Nutzungen und die daraus resultierenden besonderen Gefährdungen bzw. Randbedingungen berücksichtigt werden. Bei Änderungen sind entsprechende Anpassungen notwendig.

Betriebliche Maßnahmen, die beabsichtigten Schutzziele der Einzelmaßnahmen sowie ggf. Kompensationsmaßnahmen bei Abweichungen sind darzustellen.

#### **Mögliche betriebliche Maßnahmen bei Sonderbauten:**

- Regelmäßige Beurteilung von Gefährdungen sowie des genehmigten Brandschutzkonzepts
- Erstellen und Fortschreiben einer Brandschutzordnung
- Benennen von Brandschutzbeauftragten und -helfern auch zur Evakuierung von Personen mit Behinderung, Sammelplatzleiter, Gefahrstoffbeauftragte, Strahlenschutzbeauftragte (weitere Beauftragte je nach Vorschrift oder bei besonderen Gefährdungen)
- Betriebs- oder Werksfeuerwehr, sonstige Selbsthilfekräfte
- Ausstattung mit tragbaren Feuerlöschern
- Beschilderung (Gefahrstoffe, gefährliche Anlagen, Rettungswege, Erste Hilfe Einrichtungen, Löscheräte)
- Flucht- und Rettungswegpläne
- Organisation eines Erlaubnisscheinverfahrens (Schweiß-, Befahr-, Schleiferlaubnis etc.)
- Regelmäßig wiederkehrende Belehrungen und Übungen
- Regelmäßiges Instandhalten der haustechnischen Anlagen oder Abschottungen
- Wartung und Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen, Dokumentation

Für betriebliche Brandschutzmaßnahmen gibt es keinen Bestandsschutz. Insbesondere die betrieblichen Anforderungen müssen im Nutzungszeitraum wegen sich ändernden Nutzungen und den daraus resultierenden Gefährdungen regelmäßig geprüft werden.

Das trifft grundsätzlich auch für eine bereits genehmigte brandschutztechnische Infrastruktur zu. Handelt es sich um wesentliche Änderungen der Nutzung (genehmigungspflichtige Änderungen), so sind in diesen Fällen auch die baulichen, anlagentechnischen und abwehrenden Maßnahmen erneut zu prüfen (Bauvorlage mit neuem Brandschutznachweis).

Sind Abweichungen von bauaufsichtlichen Vorschriften beabsichtigt, ist gesondert darauf hinzuweisen. Sie sind zusätzlich mit der notwendigen Begründung und der entsprechenden Kompensation zusammenzufassen.

#### **Folgende Maßnahmen zum betrieblichen Brandschutz sind zu beachten**

- Brandschutzordnung: ggf. Sonderbauverordnung mit DIN 14096
- Brandschutzbeauftragte: ggf. Sonderbauverordnung
- Ausstattung mit Löschgeräten: ggf. Sonderbauverordnung mit ASR A 2.2
- Beschilderung: ggf. Sonderbauverordnung mit ASR A 1.3
- Flucht- und Rettungswegpläne: ggf. Sonderbauverordnung mit ASR A 2.3
- Wartung und Prüfung der brandschutztechnischen Einrichtungen: SPrüfV
- weitere betriebliche Brandschutzmaßnahmen

## **6 Abwehrender Brandschutz (Brandbekämpfung), Vorkehrungen für die Brandbekämpfung**

Unter den nachfolgenden Punkten sind erforderliche Maßnahmen darzustellen, mit denen die Schutzziele des abwehrenden Brandschutzes erreicht werden können. Gelten für das Vorhaben Sonderbauverordnungen ist darauf hinzuweisen.

#### **Folgende Maßnahmen zum abwehrenden Brandschutz sind zu beachten:**

- Einsatzunterlagen/Feuerwehrplan (ggf. Sonderbauverordnung)
- Zugänge, Zufahrt und Bewegungsflächen für die Feuerwehr (Art. 5 BayBO)
- Löschwasser/Löschmittelversorgung (ggf. Sonderbauverordnung, DVGWW 405)
- Kennzeichnung der Einrichtungen für die Feuerwehr
- Beratung der Einsatzkräfte (Sonderbauverordnung ggf. StörfallV)
- Löschwasserrückhaltung (LöRüRL mit WHG)
- Rückhaltung von Gefahrstoffen (TRGS 509 und 510)

Die abwehrenden Maßnahmen können in den Brandschutzplänen dargestellt werden. Ggf. ist eine Darstellung in Feuerwehrplänen erforderlich.

## 7 Garagen (GaStellV)

Garagen können als separate Ziffer oder als separater Brandschutznachweis dargestellt werden, da dieser Gebäudeteil brandschutztechnisch vom Gebäude getrennt ist und sich das vorgegebene Brandschutzkonzept wesentlich von der BayBO unterscheidet. Eine Darstellung kann z. B. in der Reihe der Artikel erfolgen, in denen die brandschutztechnischen Vorschriften geregelt sind.

Auch hier sollen die Schutzziele der Einzelmaßnahmen vor den umgesetzten Maßnahmen benannt werden. Abweichungen von Vorgaben sollen bei den jeweiligen Einzelanforderungen erwähnt und bei den Abweichungen mit Begründung dokumentiert werden.

### Vorschriften für die Planung von Garagen nach GaStellV:

- Zu- und Abfahrten: § 2 GaStellV
- Rampen: § 3 GaStellV
- Tragende Wände, Decken und Dächer: § 6 GaStellV
- Außenwände: § 7 GaStellV
- Trennwände: § 8 GaStellV
- Brandwände als Gebäudeabschlusswand: § 9 GaStellV
- Rauchabschnitte, Brandabschnitte: § 10 GaStellV
- Verbindungen zu anderen Räumen und zwischen Garagengeschossen: § 11 GaStellV
- Rettungswege: § 12 GaStellV
- Beleuchtung: § 13 GaStellV
- Lüftung: § 14 GaStellV
- Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug: § 15 GaStellV
- Brandmeldeanlagen: § 16 GaStellV

## 8 Abweichungen

### 8.1 Abweichungen von Vorschriften der BayBO

Die BayBO lässt unter bestimmten Voraussetzungen Abweichungen von ihren Vorschriften und den Sonderbauverordnungen, die aufgrund der BayBO erlassen wurden, zu (Art. 63 Abs. 1 BayBO). Diese Abweichungen sind gesondert schriftlich bei der LBK zu beantragen und zu begründen. Die Einarbeitung von Abweichungen im Brandschutznachweis oder die Darstellung in Planvorlagen ist nicht ausreichend.

Das Antragsformular der LBK kann verwendet werden.

[www.muenchen.de/lbk-formulare](http://www.muenchen.de/lbk-formulare).

Der erforderliche Abweichungsantrag muss folgende Aussagen enthalten:

- Von welcher Vorgabe wird abgewichen und warum?
- Welches Schutzziel ist betroffen?
- Aus welchem Grund ist die Abweichung vertretbar?  
Dabei ist darzustellen, wie das Schutzziel der Anforderung erreicht wird und welche Kompensationsmaßnahmen getroffen werden. Das jeweilige Schutzniveau der Vorschrift ist zu berücksichtigen.

## 8.2 Abweichungen von Bayerischen Technischen Baubestimmungen (Art. 81a Abs. 1 BayBO)

Mit Novellierung der Bayerischen Bauordnung 2018 wurden die Liste der technischen Baubestimmungen und die Bauregellisten A, B und C zu einer Bayerischen Technischen Baubestimmung (BayTB) zusammengefasst. Durch die Einhaltung dieses Regelwerkes ist gewährleistet, dass die Schutzziele der BayBO erfüllt werden.

Der Inhalt der BayTB setzt sich zusammen wie folgt:

- Abschnitt A:  
Technische Baubestimmungen, die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind. Dieser Abschnitt ersetzt die bisherige Liste der Technischen Baubestimmungen
- Abschnitt B:  
Technische Baubestimmungen und Sonderkonstruktionen, die zusätzlich zu den in Abschnitt A aufgeführten Technischen Baubestimmungen zu beachten sind (Ersatz der Bauregelliste B)
- Abschnitt C:  
Technische Baubestimmungen für Bauprodukte, die nicht die CE-Kennzeichnung tragen, und für Bauarten (Ersatz der Bauregelliste A)
- Abschnitt D:  
Bauprodukte, die keines Verwendbarkeitsnachweises bedürfen (Ersatz der Bauregelliste C)

Von eingeführten BayTB kann dann abgewichen werden, wenn die allgemeinen Anforderungen mit einer anderen Lösung in gleichem Maße erreicht werden. Für diese Abweichungen ist kein schriftlicher Antrag erforderlich. Im Brandschutznachweis ist darzustellen, wie die Gleichwertigkeit und das Schutzziel erreicht werden.

Wird die Einhaltung einer Technischen Baubestimmung bauaufsichtlich oder durch einen Prüfingenieur/PrüfSV geprüft (z.B. IndBauRL, MHolzbauRL), umfasst diese Prüfung auch geplante Abweichungen. In diesem Zusammenhang wird empfohlen auch Anträge von anderen BayTB unter diesem Punkt mit Begründung und dem Nachweis, wie das Schutzziel erreicht wird, zusammenzufassen.

## 8.3 Abweichungen von anderen Vorschriften, Richtlinien oder technischen Regeln

Neben den eingeführten technischen Regeln gibt es zum Beispiel Richtlinien im Sinne von Verwaltungsvorschriften. Darunter fällt die HHR. Sie definiert, unter welchen Bedingungen ein BSN für ein Hochhaus akzeptiert werden kann und gibt damit das Ermessen der Behörde vor.

Für Planer sind derartige Richtlinien eine wichtige Grundlage für den BSN. Wird davon abgewichen, ist hier zu dokumentieren, wie die vorgegebenen Schutzziele des jeweiligen Schutzniveaus in vertretbarer Weise erreicht werden.

Auch hier wird empfohlen, entsprechende Abweichungen unter diesem Punkt zusammenzufassen.

## 8.4 Konflikte mit anderen Schutzzielen

Die gesetzlich vorgegebenen Schutzziele müssen erreicht werden. Bei Schutzzielkonflikten muss eine Abwägung getroffen werden (z. B. zwischen Denkmalschutz und Brandschutz). Dabei ist die Schwelle des zulässigen Kompromisses die erhebliche Gefahr für Leben und Gesundheit.

## 8.5 Kein Abweichen von Verfahrensvorschriften oder formellen Einstufungen

Von Verfahrensvorschriften kann grundsätzlich nicht abgewichen werden.

Ebenso wenig kann von gesetzlichen Definitionen oder einem gesetzlich festgelegten Anwendungsbereich abgewichen werden, z. B. die Zuordnung zu einer Gebäudeklasse, die Einstufung als Sonderbau oder die Anwendung einer Sonderbauvorschrift. Das gilt auch für die Einstufung von Garagen.



## 8.6 Aussage zu Verwendbarkeitsnachweisen

Bei der Verwendung von Bauprodukten oder Bauarten ist folgendes zu beachten:

- Weichen Bauarten wesentlich von den Technischen Baubestimmungen ab oder gibt es für sie keine allgemein anerkannte Regel der Technik, benötigen sie eine Genehmigung.  
Diese muss als allgemeine Bauartgenehmigung durch das DIBt oder als vorhabenbezogene Bauartgenehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde vorliegen.  
Geregelte Bauarten die den Technischen Baubestimmungen entsprechen, benötigen keine Genehmigung.
- Weichen Bauprodukte wesentlich von den Technischen Baubestimmungen ab, gibt es für sie keine allgemein anerkannte Regel der Technik oder ist es durch eine Rechtsverordnung vorgesehen, benötigen sie einen Verwendbarkeitsnachweis.  
Der Nachweis in Form einer bauaufsichtlichen Zulassung, einer Zustimmung im Einzelfall oder eines allgemein bauaufsichtlichen Prüfzeugnis ist gemäß BayTB Teil C zu erbringen.
- Für geregelte Bauprodukte ist die Übereinstimmung mit den Technischen Baubestimmungen oder den Verwendbarkeitsnachweisen vom Hersteller über das Ü-Zeichen zu bestätigen. Der Nachweis ist gemäß BayTB zu führen.
- Bauprodukte mit CE-Kennzeichnung auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 benötigen keinen Verwendbarkeitsnachweis.
- Bauprodukte, die für den Brandschutz eine untergeordnete Bedeutung haben, bedürfen keines Verwendbarkeitsnachweises (BayTB Liste D 2).
- Eine Typengenehmigung gemäß Art. 73a BayBO gilt dann als Nachweis, wenn sie die Anforderungen an Standsicherheit, Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz regelt und feststellt, dass sie eingehalten sind.

## 9 Bauvorlagen und Anlagen zum BSN

Die Bauvorlagen zu einem Bauantrag ergeben sich aus der BauVorIV. Darüber hinaus gibt es weitere Anforderungen aufgrund von Sonderbauverordnungen.

Dem BSN sind alle zur Prüfung erforderlichen Anlagen beizugeben, wie beispielsweise:

- Brandschutzpläne – basierend auf den Eingabep länen zum Bauantrag. Sämtliche Rettungswege, Feuerwehruzufahrten und Feuerwehraufstellflächen sind darzustellen. Zur besseren Übersicht sind die Brandschutzmaßnahmen möglichst farblich zu kennzeichnen.
- Bestuhlungspläne
- Hydrantenpläne
- Benennung der bauaufsichtlichen Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen oder der Klassifizierungen gemäß DIN 4102 oder DIN EN 13501 (Anlage zu BayTB Abschnitt C)
- Berechnungen, Nachweise
- Darstellung der Anforderungen an die Bau- oder Gebäudeteile sowie Anlagentechnik
- EX- Schutzdokumente (soweit erforderlich, Anfertigung durch befähigte Person nach BetrSichV)
- Gefährdungsbeurteilung bekannter Brand- oder vergleichbarer Gefährdungen, ggf. vom Betreiber oder anderen Fachkundigen, soweit diese für die BS-Planung erforderlich sind.



## Schallschutz, Wärmeschutz und Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die Nachweise zum Schall- und Wärmeschutz werden im Genehmigungsverfahren nicht durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft. Anforderungen nach dem Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung Erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) sind einzuhalten. Bestimmte Nachweise sind der LBK vorzulegen.

Bei den für den Klimaschutz geltenden gesetzlichen Vorgaben ist darauf zu achten, dass die jeweils aktuell geltende Fassung einer Vorschrift angewandt wird. Das GEG ist auch bei Modernisierungsmaßnahmen zu beachten. Zuständige Behörde im Bereich der Landeshauptstadt München ist die LBK. Dort wird auch über die rechtlichen Voraussetzungen Auskunft erteilt. Über die technischen Anforderungen informieren die Architekt\*innen bzw. dafür speziell ausgebildeten Fachleute.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden gibt es Ausnahmen, die im Rahmen der denkmalrechtlich Erlaubnis vorab mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen sind.

### Gebäudeenergiegesetz

Das GEG ist in Kraft seit 1. November 2020. Mit der in Bayern geltenden Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) führt es die bisher geltenden Regelungen aus dem Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), der Energieeinsparverordnung (EnEV) und dem Erneuerbare-Energien-Wärmegezetzes (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammen.

Zweck des GEG ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien.

Neu zu errichtende Gebäude müssen als Niedrigstenergiegebäude errichtet werden. Diese Gebäude weisen eine sehr gute Gesamtenergieeffizienz auf, ihr Energiebedarf ist sehr gering und wird zu einem ganz wesentlichen Teil durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt. Der Gesamtenergiebedarf darf die nach dem GEG vorgegebenen Höchstwerte nicht überschreiten.

Unter erneuerbarer Energie versteht das Gesetz solare Strahlungsenergie, Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien, Geothermie und Umweltwärme, Biomasse sowie Kälte aus erneuerbaren Energien. Als Ersatzmaßnahmen sind die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (hocheffiziente KWK-Anlagen, Brennstoffzellenheizungen), Fernwärme oder Fernkälte sowie Maßnahmen zur Einsparung von Energie möglich.

Die erneuerbaren Energien und Ersatzmaßnahmen können mit- und untereinander kombiniert werden.

Bestandsgebäude haben auch ohne geplante bauliche Änderungen unbedingte Anforderungen zu erfüllen. So müssen z. B. Heizkessel ausgetauscht werden, die älter als 30 Jahre sind oder Geschossdecken entsprechend den Vorgaben des GEG gedämmt werden.

Bei Erneuerung, Ersatz oder erstmaligem Einbau von Außenbauteilen, die mehr als zehn Prozent der jeweiligen Bauteilgruppe betreffen, dürfen die im GEG genannten Werte nicht überschritten werden.

Die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes sind mit einem Energieausweis zu dokumentieren. Energieausweise dienen ausschließlich der Information über die energetischen Eigenschaften eines Gebäudes und sollen einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden ermöglichen.

### Es gibt zwei Arten von Energieausweisen:

- Energiebedarfsausweis, bei dem der Energiebedarf unter Zugrundelegung der energetischen Eigenschaften des fertiggestellten Gebäudes rechnerisch, also verbraucherunabhängig, ermittelt wird. Dieser muss unverzüglich nach Fertigstellung des Gebäudes den Eigentümer\*innen übergeben werden.
- Energieverbrauchsausweis, womit der tatsächliche Verbrauch in der Vergangenheit nachgewiesen wird. Die zu verwendenden Verbrauchsdaten müssen einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens 36 Monaten umfassen. Dabei darf die jüngste Abrechnungsperiode nicht mehr als 18 Monate zurückliegen.

Pro Gebäude ist ein Energieausweis auszustellen. Der Ausweis gilt längstens zehn Jahre, danach muss er neu ausgestellt werden. Die Vorlage kann von der LBK verlangt werden (z. B. im Rahmen von Stichprobenkontrollen). Bei Verstößen beträgt der Bußgeldrahmen bis zu 10.000 Euro.

### **Vollzug und Nachweise:**

Bauherr\*innen oder Eigentümer\*innen haben die Einhaltung der Anforderungen des GEG mittels Erfüllungserklärung vor Baubeginn bei folgenden Bauvorhaben nachzuweisen:

- Gebäude nach § 10 GEG (zu errichtende Niedrigstenergiegebäude)
- Änderung nach § 48 Satz 1 GEG (wenn unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 durchgeführt werden)
- Erweiterung und Ausbau nach § 51 GEG (wenn unter Anwendung des § 50 Absatz 1 und 2 für das gesamte Gebäude Berechnungen nach § 50 Absatz 3 durchgeführt werden)

Nachweisberechtigt zum Ausstellen der Erfüllungserklärung sind Bauvorlageberechtigte nach Art. 61 Abs. 2, 3 und 4 Nrn. 2 bis 6 BayBO oder Sachverständige nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 AVEn. Der Vollzug in Bayern wird in der AVEn geregelt. In Bayern sind die Unteren Bauaufsichtsbehörden für den Vollzug des GEG zuständig. Die Erfüllungserklärung ist der LBK auf Verlangen vorzulegen. Wer geschäftsmäßig an oder in einem bestehenden Gebäude Arbeiten durchführt, hat unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten mit einer Unternehmerklärung schriftlich zu bestätigen, dass die von ihm geänderten oder eingebauten Bau- oder Anlagenteile den Anforderungen des Gesetzes entsprechen.

Dies gilt u. a. in folgenden Fällen:

- Änderung von Außenbauteilen
- Dämmung oberster Geschossdecken
- Einbau von Zentralheizungen
- Ausstattung von Zentralheizungen mit Regelungseinrichtungen
- Einbau von Umwälzpumpen in Zentralheizungen und Zirkulationspumpen in Warmwasseranlagen
- Erstmaliger Einbau, Ersatz oder Wärmedämmung von Wärmeverteilungs- und Warmwasserleitungen oder von Kälteverteilungs- und Kaltwasserleitungen in Klimaanlageanlagen oder sonstigen Anlagen der Raumlufttechnik
- Einbau von Klima- und raumlufttechnischen Anlagen oder Zentralgeräten

Eigentümer\*innen haben die Unternehmerklärung mindestens 10 Jahre aufzubewahren und der LBK auf Verlangen vorzulegen.

### **Luft-Wärmepumpen (LWP)**

LWP können unter bestimmten Voraussetzungen eingebaut werden, um die gesetzliche Verpflichtung zu erfüllen, den Wärme- und Kältebedarf durch anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken und energieoptimierte Gebäude zu errichten. Sie stellen jedoch nur eine von vielen Möglichkeiten dar, dieser Pflicht zu entsprechen. Gerade bei Neubauten sollten nicht nur die geringen Herstellungskosten betrachtet werden. Ebenso sollten die zu erwartenden Betriebskosten geprüft werden, um zu entscheiden, ob die LWP die optimale Lösung darstellt.

Werden LWP gleichzeitig mit einem genehmigungspflichtigen Bauvorhaben (z. B. dem Wohngebäude) errichtet, sind sie als Teil dieser Anlage genehmigungspflichtig. Der Aufstellort der Wärmepumpen muss in den Planvorlagen dargestellt und vermasst werden.

Als isoliert errichtete Anlagen (z. B. nachträglich) sind LWP als sonstige Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung verfahrensfrei. Trotzdem müssen bei der Errichtung alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Werden LWP oder deren Bestandteile außerhalb von Gebäuden errichtet, sind Bauplanungs- und Bauordnungsrecht einzuhalten, unter bestimmten Umständen können Abstandsflächen anfallen. LWP können aufgrund ihrer Lärmemissionen gegen das Rücksichtnahmegebot nach § 15 Baunutzungsverordnung (BauNVO) verstoßen. Es ist nachzuweisen, dass die Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) eingehalten werden. Dazu kann das Formular der LBK „Bescheinigung Einhaltung der Vorgaben nach TA Lärm“ dem Antrag beigelegt werden. Auf Verlangen ist der LBK eine ortsspezifische detaillierte Prognose nach der TA Lärm vorzulegen.

Generell empfiehlt die LBK, Luft-Wärmepumpen innerhalb von Gebäuden zu errichten. Laut der Broschüre „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luft-Wärmepumpen“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU), ist eine Außeninstallation aus Sicht des Lärmschutzes ungünstiger als eine Innenaufstellung mit optimierten Luftkanälen. Im Flyer „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ des LfU sind Mindestabstände zwischen LWP und schutzbedürftiger Bebauung in Abhängigkeit von den maximalen Schalleistungspegeln der LWP und der vor Ort vorhandenen Typik des Gebietes genannt. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung dieser erforderlichen Mindestabstände die Vorgaben der TA Lärm erfüllt werden.

*weitere Information zum Thema Energie unter [stadt.muenchen.de/infos/gebaeudeenergiegesetz](http://stadt.muenchen.de/infos/gebaeudeenergiegesetz)*

### **Serviceangebote der Lokalbaukommission**

Blumenstraße 19 / Erdgeschoss  
80331 München

Die aktuellen Sprechzeiten für eine telefonische oder persönliche Beratung finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Telefonische Beratung**

Telefon: 089 233-96484

### **E-Mail**

[plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de](mailto:plan.ha4-beratungszentrum@muenchen.de)  
Für Rückfragen und Erläuterungen ist in E-Mails eine Telefonnummer anzugeben.

### **Internet:**

[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

### **Abgabe von Bauanträgen**

Zentrale Postannahmestelle des  
Referats für Stadtplanung  
und Bauordnung

Blumenstraße 28 b, Zimmer 009  
Montag, Dienstag, Donnerstag,  
Freitag 8 bis 12 Uhr

Anträge, die Sie noch kurzfristig einreichen müssen, können Sie in den Amtsbriefkasten der Stadt München einwerfen. Sie finden ihn beim Pförtner im

Rathaus, Marienplatz 8,  
Eingang am Fischbrunnen  
Telefon: 089 233-92988

### **Zentralregistratur**

Einblick in vorhandene Genehmigungen gegen eine Mindestgebühr von 10 Euro, für Kopien von genehmigten Plänen bitte Kleingeld bereithalten.

Die aktuellen Rahmenbedingungen für eine Akteneinsicht finden Sie unter:  
[www.muenchen.de/lbk](http://www.muenchen.de/lbk)

