

---

# Brandschutznachweis nach BayBO

§ 11 BauVorIV

06.06.2023

## Objekt

Umbau und Nutzungsänderung im  
Erdgeschoss von Laden zu Wohnen (2WE)  
Obergeschoss von 1 WE zu 2 WE  
Dachgeschoss zu Wohnen (2 WE)  
Trubachweg 26  
90449 Nürnberg

## Bauherr

A.L.S.H. Trade and more GmbH  
v.d. Herrn Duraid Abed  
Vershofenstraße 15V  
90432 Nürnberg

## Planung

Architekturbüro  
Pia Nenadović  
Wöhrder Hauptstraße 21  
90489 Nürnberg

## Brandschutznachweis

**[ar-wen]**

architektur | energieberatung | brandschutzfachplanung

**Dipl. Ing. (FH) Architektin Patricia Dallhammer**

Am Bach 1 | 91091 Großenseebach  
Tel 0 91 35 / 21 80 00 | Fax 0 91 35 / 79 93 09

---

## Zugrunde gelegte Informationen:

Eingabeplanung vom 04.09.2023: Lageplan, Grundrisse, Schnitt, Ansichten

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeine Angaben, Grundlagen, brandschutztechnische Kenndaten, Vorschriften, Vorbemerkungen und bauliche Umsetzung	3
2. Bestimmung der Gebäudeklasse, Überprüfung Sonderbau und Lage auf dem Grundstück	7
3. Grundsätzliche Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen	7
4. Brandwände und Trennwände	8
5. Notwendige Treppen	8
6. Notwendige Treppenträume und Ausgänge	9
7. Notwendige Flure	10
8. Rettungswege	10
9. Flächen für die Feuerwehr	11
10. Tragwerk	11
11. Dächer	12
12. Leitungsanlagen, Lüftungsanlagen und Installationsschächte und -kanäle	12
13. Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung	12
14. Löschwasserversorgung	12
15. Rauchwarnmelder in Wohnungen	13
16. Zusammenstellung der Abweichungen	13

---

# 1. ALLGEMEINE ANGABEN, GRUNDLAGEN, BRANDSCHUTZTECHNISCHE KENNDATEN, VORSCHRIFTEN, VORBEMERKUNGEN UND BAULICHE UMSETZUNG

## (a) ALLGEMEINE ANGABEN UND INFORMATIONEN ZUM BRANDSCHUTZNACHWEIS

### **Zweck**

Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes gemäß § 11 Bauvorlagenverordnung und Art. 62b BayBO.

### **Nachweisberechtigung der Erstellerin**

Bauvorlageberechtigung sowie Nachweis der erforderlichen Kenntnisse durch Eintrag in die Liste der Nachweisberechtigten der Bayerischen Architektenkammer

### **Visualisierung des Brandschutznachweises**

Das inhaltliche Thema des Brandschutznachweises wurde soweit sinnvoll in Brandschutzplänen visualisiert (z.B. Anforderungen an Trennwände und Rettungswege). Legende siehe Anlage.

### **Genehmigung bzw. Prüfung der Abweichungen**

Alle Abweichungen müssen entweder von der zuständigen Genehmigungsbehörde zugelassen werden oder es ist eine Bescheinigung durch einen Prüfsachverständigen erforderlich. Die Zulassung bzw. Bescheinigung der Abweichungen ist gesondert schriftlich zu beantragen. Art. 63 BayBO

## (b) EINSTUFUNG DES GEBÄUDES, GRUNDLAGEN, BRANDSCHUTZTECHNISCHE KENNDATEN, VORSCHRIFTEN

### **Maßgebende LBO:**

BayBO in der aktuellen Fassung

### **Gebäudeklasse:**

**3** (Ermittlung und Begründung siehe nachfolgenden Punkt 2.a)

### **Überprüfung Sonderbau:**

Das Gebäude ist kein Sonderbau.

### **Kurzbeschreibung:**

Das Wohn- und Geschäftshaus (E+I+D) mit einem Satteldach und zwei erdgeschossigen Anbauten liegt an der Ecke Trubach-/ Püttlachweg. Im Erdgeschoss sollen anstelle des Ladens zwei Wohneinheiten entstehen, im Obergeschoss statt einer (WE) zwei Wohneinheiten. Im Dachgeschoss sollen aus den vormals als Büro-, Personal- und Abstellräumen ebenfalls zwei Wohneinheiten werden.

### **Höhe des obersten (möglichen) Aufenthaltsraumes über Gelände:**

3-geschossig: ca. 6,00 m

### **Geschosse:**

Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss

### **Nutzung des Gebäudes:**

Wohnen

### **Besondere Räume, Brandgefahren, Zündquellen und Brandlasten:**

- keine
-

### **Schutzziele:**

Es sollen die Mindestanforderungen der BayBO und ihren ergänzenden Vorschriften eingehalten werden.

### **Vorschriften und Regelwerke:**

- Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert am 24.7.2023
  - Vollzugshinweise zur BayBO 2023
  - Bauvorlagenverordnung (BauVorlV) vom 10.11.2007, zuletzt geändert am 23.12.2020
  - Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV vom 30. November 1993, zuletzt geändert am 7.8.2018
  - Feuerungsverordnung (FeuV) vom 11.11.2007, zuletzt geändert am 07.08.2018
  - Lüftungsanlagen-Richtlinie (LüAR) 09/2005, zuletzt geändert 30.9.2020
  - Leitungsanlagen-Richtlinie (LAR) 02/2015, zuletzt geändert 30.9.2020
  - Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, 10/2009
  - Bayerische Technische Baubestimmungen (BayTB), November 2023
  - alle sonstigen einschlägigen Normen, Vorschriften, Regelwerke in ihrer jeweils gültigen Fassung
-

## (c) VORBEMERKUNGEN UND BAULICHE UMSETZUNG DES BRANDSCHUTZNACHWEISES

1. Im Brandschutznachweis werden die verbalen bauaufsichtlichen Begriffe und nicht die Klassen nach DIN 4102 bzw. DIN EN 13501 verwendet (z.B. fh statt F 30-B, hf statt F 60-AB, fb statt F 90-AB, Tür fh + RD+ S statt T 30-RS).  
Diesen verbalen bauaufsichtlichen Begriffen müssen dann in der weiteren Bauplanungs- und Ausführungsphase die entsprechenden Klassen auf nationaler (DIN 4102) bzw. europäischer (DIN EN 13501) Ebene zugeordnet werden. Die Zuordnung ist in der Bay TB geregelt, siehe dort.
  2. Für eine schnelle und einfache Handhabung wird der Brandschutznachweis in Brandschutzplänen visualisiert. Die Pläne enthalten die Anforderungen an die raumabschließenden Wände und Decken und an die Rettungswege sowie weitere wichtige Informationen.  
Die im Brandschutznachweis und in den Plänen verwendeten Abkürzungen, Farben und Symbole werden in der beiliegenden Legende erläutert.
  3. Der Brandschutznachweis gilt für die in den Planunterlagen dargestellte und in den beiliegenden Unterlagen beschriebenen Situation und Nutzung. Falls im Zuge der weiteren Planung bzw. auch später während des Betriebs Umplanungen und Änderungen erfolgen, muss der Brandschutznachweis entsprechend angepasst werden.
  4. Die im Brandschutznachweis beschriebenen Maßnahmen stellen nur eine Möglichkeit dar, einen ausreichenden Brandschutz zu gewährleisten, der den Anforderungen der Bauordnung entspricht. Bei der Interpretation und Umsetzung von Brandschutzanforderungen, die in der Bauordnung und ihren ergänzenden Vorschriften nicht genau festgelegt sind bzw. bei denen eine unterschiedliche Interpretation und Auslegung möglich ist, können sich auch andere Lösungen bzw. Brandschutzanforderungen bzw. Kompensationsmaßnahmen ergeben bzw. von der Genehmigungsbehörde verlangt werden. Dies gilt sinngemäß auch bei Abweichungen (Ausnahmen/Befreiungen). In den genannten Fällen ist eine entsprechende Anpassung bzw. Ergänzung des Brandschutznachweises erforderlich.
  5. Für die jeweiligen Anforderungen und ihre Umsetzung gelten die Bayerische Bauordnung mit ihren ergänzenden Verordnungen, Vorschriften und Technischen Baubestimmungen sowie die Bay TB und alle einschlägigen Normen, Vorschriften und Regelwerke in ihren jeweils gültigen Fassungen.
  6. Wichtig: Es ist darauf zu achten, dass der Brandschutznachweis bei allen Planungen und Fachplanungen eingearbeitet bzw. berücksichtigt und bei der Detailplanung, Bauüberwachung und Abnahme entsprechend umgesetzt wird. Außerdem ist der Bauherr / Betreiber dafür verantwortlich, dass er auch während des Gebäudebetriebs eingehalten wird und dass bei Umplanung bzw. Nutzungsänderungen eine entsprechende Anpassung erfolgt. Zu diesem Zweck sollten alle an dem Bau Beteiligten eine Kopie des Brandschutznachweises erhalten, mit dem Hinweis auf entsprechende Beachtung und Umsetzung.
-

## (d) BESONDERE HINWEISE FÜR DIE HAUSTECHNISCHEN PLANER UND GEWERKE

Grundlage für die Berücksichtigung des vorbeugenden baulichen Brandschutzes bei der Planung und Ausführung der haustechnischen Leitungsanlagen und Gewerke sind dieser Brandschutznachweis und die zugehörigen Brandschutzpläne. Dabei ist folgendes zu beachten:

### **A. Leitungsdurchführung durch raumabschließende feuerwiderstandsfähige Wände und Decken:**

Sämtliche Wände und Decken, die in den Brandschutzplänen farblich angelegt sind, müssen raumabschließend und feuerwiderstandsfähig (abschottend) sein. Die jeweiligen Anforderungen ergeben sich aus der Legende.

Immer wenn Leitungen durch derartige Wände und Decken führen, sind nach dem Baurecht und den ergänzenden Vorschriften (z.B. LAR, LüAR) entsprechende Sicherungsmaßnahmen (in der Regel Abschottungen in der geforderten Feuerwiderstandsfähigkeit) erforderlich.

### **B. Verlegung von Leitungsanlagen in Rettungswegen:**

Sämtliche Bereiche, die in den Plänen hellgrün und dunkelgrün angelegt sind, dienen als bauliche notwendige Rettungswege, siehe Legende.

Immer wenn brennbare Leitungsanlagen oder Leitungsanlagen mit brennbaren Medien in derartig notwendigen Rettungswegen verlegt werden, sind nach dem Baurecht und den ergänzenden Vorschriften entsprechende Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Davon ausgenommen sind nur Elektroleitungen, die ausschließlich der Versorgung der Rettungswege dienen, sowie bestimmte Elektroleitungen unter ganz bestimmten Voraussetzungen.

### **C. Planung des Brandschutzes in der Haustechnik:**

Der vorbeugende Brandschutz muss in der haustechnischen Planung von Anfang an und möglichst früh berücksichtigt und eingebunden werden. Dabei sollte bereits in der Vorplanungsphase darauf geachtet werden, dass die vorgesehenen Maßnahmen später auch fachgerecht ausgeführt werden können (z.B. große Aussparungen für Kabelabschottungen, ausreichende Arbeitsräume für die Ausführung der Abschottungen)

### **D. Verlegung der haustechnischen Leitungsanlagen:**

Bereits während der Verlegung der Leitungsanlagen ist unbedingt darauf zu achten, dass die Leitungen so verlegt und befestigt werden, dass die später erfolgenden Brandschutzmaßnahmen fachgerecht ausgeführt werden können.

**Beispiel 1:** Elektrische Leitungsanlagen müssen so durch die Öffnungen geführt werden, dass es später möglich ist fachgerechte Abschottungen gemäß Zulassung auszuführen.

**Beispiel 2:** Haustechnische Leitungsanlagen müssen vor und nach Abschottungen entsprechend den Vorgaben der Verwendbarkeitsnachweise befestigt werden.

**Beispiel 3:** Sollen in notwendigen Fluren oder Treppenträumen nichtbrennbare feuerwiderstandsfähige Unterdecken zur Abkapselung von brennbaren Leitungsanlagen ausgeführt werden, müssen alle Leitungsanlagen oberhalb dieser Unterdecke mit einer ausreichenden Feuerwiderstandsdauer befestigt werden.

### **E. Ausführung der Abschottungen und Brandschutzmaßnahmen bei haustechnischen Leitungsanlagen:**

Es ist besonders darauf zu achten, dass alle Abschottungen und Brandschutzmaßnahmen bei haustechnischen Leitungsanlagen fachgerecht und entsprechend den Vorgaben der jeweiligen Verwendbarkeitsnachweise (Zulassung, Prüfzeugnis, Montageanleitungen der Hersteller) ausgeführt werden. Bei komplexeren Gebäuden ist hierfür eine „Fachbauleitung Brandschutz“ empfehlenswert bzw. notwendig. Diese sollte bereits bei den vorstehenden Punkten C und D eingebunden werden.

---

## 2. BESTIMMUNG DER GEBÄUDEKLASSE, ÜBERPRÜFUNG SONDERBAU UND LAGE AUF DEM GRUNDSTÜCK

### (a) EINSTUFUNG IN DIE GEBÄUDEKLASSE

Das Gebäude wird in **Gebäudeklasse 3** eingestuft:

**Begründung:** Gebäude mit einer Höhe von 6 m

### (b) ÜBERPRÜFUNG SONDERBAU

Das Gebäude ist kein Sonderbau.

### (c) LAGE AUF DEM GRUNDSTÜCK, ABSTANDSFLÄCHEN

Lfd. Nr.	Zugänge, Zufahrt	Rechtsgrundlage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächliche Ausführung
1	Zufahrt von Trubach- und Püttlachweg	Art. 5 (1) BayBO	Zugänglichkeit von öffentl. Verkehrsfläche	Gebäude liegt mit zwei Seiten direkt an der Straße

Lfd. Nr.	Abstand	Rechtsgrundlage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächliche Ausführung
1	Alle	Art. 6 (5) BayBO	Tiefe der Abstandsflächen = 0,4 H, mind. 3 m	Bestand

## 3. GRUNDSÄTZLICHE ANFORDERUNGEN AN DAS BRANDVERHALTEN VON BAUSTOFFEN UND BAUTEILEN

### (a) MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS BRANDVERHALTEN VON BAUSTOFFEN

Die Mindestanforderung für alle verwendeten Baustoffe beträgt: normal entflammbar. Falls höhere Anforderungen bestehen, wird das in den entsprechenden Punkten dieses Nachweises angegeben. Umsetzung der verbalen bauaufsichtlichen Begriffe in nationale und europäische Klassen.

### (b) MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS BRANDVERHALTEN VON BAUTEILEN

Die Mindestanforderung an das Brandverhalten der Bauteile werden in den entsprechenden Punkten dieses Nachweis angegeben. Umsetzung der verbalen bauaufsichtlichen Begriffe in nationale und europäische Klassen. Die wesentlichen Mindestanforderungen bezüglich der verwendeten Baustoffe lauten:

- Feuerbeständige Bauteile müssen in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Bauteilen bestehen.
- Hochfeuerhemmende Bauteile mit tragenden und aussteifenden Bauteilen aus nichtbrennbaren Baustoffen müssen in den Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
- Bauteile mit tragenden und aussteifenden Teilen aus brennbaren Baustoffen müssen allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben. Die Brandschutzbekleidung muss der „Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise (M HolzBauRL)“ (in der aktuell gültigen Fassung) entsprechen, die als Technische Baubestimmung eingeführt ist.

## 4. BRANDWÄNDE UND TRENNWÄNDE

### (a) ERFORDERNIS VON BRANDWÄNDEN

#### **Art. 28 (2) 2. BayBO:**

Brandwände sind erforderlich als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist; und als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m.

#### **Anforderung/Ausführung:**

Brandwände sind nicht erforderlich

### (b) ERFORDERNIS VON TRENNWÄNDEN

#### **Art. 27 (2) BayBO:**

Trennwände sind erforderlich zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Fluren, zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr, zwischen Aufenthaltsräumen und anders genutzten Räumen im Kellergeschoss.

#### **Anforderung/Ausführung:**

Trennwände sind erforderlich zwischen den Wohneinheiten.

### (c) AUSFÜHRUNG VON TRENNWÄNDEN

#### **Relevante bauaufsichtliche Anforderungen: BayBO**

- **Art. 27 (3)** Trennwände müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein.
- **Art. 27 (4)** Die Trennwände sind bis zur Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen; werden in Dachräumen Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.
- **Art. 27 (5)** Öffnungen in Trennwänden sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

#### **Anforderung/Ausführung:**

Neue Trennwände werden in Trockenbauweise mind. feuerhemmend erstellt, bestehende Wände gegebenenfalls feuerhemmend ertüchtigt. Im Dachraum sind die Decken / Dachschrägen feuerhemmend zu ertüchtigen, da nicht davon auszugehen ist, dass die bereits bestehenden Wände bis dicht unter die Dachhaut geführt wurden.

#### **Bewertung:**

Nach BayBO werden die Anforderungen eingehalten.

## 5. NOTWENDIGE TREPPEN

### (a) ERFORDERNIS VON NOTWENDIGEN TREPPEN

#### **Art. 31 BayBO:**

(2) <sup>1</sup>Für Nutzungseinheiten nach Abs. 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. <sup>2</sup>Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

#### **Anforderungen/Ausführung:**

Eine notwendige Treppe ist erforderlich und vorhanden.

---

## (b) AUSFÜHRUNG DER NOTWENDIGEN TREPPEN

### Relevante bauaufsichtliche Anforderungen: BayBO

- **Durchgängigkeit Art. 32 (3)** Notwendige Treppen sind in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen zu führen.
- **Anforderungen an tragende Teile notwendiger Treppen Art. 32 (4)** Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein.
- **Mindestbreite Art. 34 (5)** Die nutzbare Breite der Treppenläufe und Treppenabsätze notwendiger Treppen muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen.
- **Handlauf Art. 32 (6)** <sup>1</sup>Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben. <sup>2</sup>Für Treppen sind Handläufe auf beiden Seiten und bei großer nutzbarer Breite auch Zwischenhandläufe vorzusehen.
- **Umwehrungen Art. 36 (1)** In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen); Fenster, die unmittelbar an Treppen und deren Brüstungen unter der notwendigen Umwehrungshöhe liegen, sind zu sichern. (2) <sup>1</sup>Die Umwehrungen müssen ausreichend hoch und fest sein. <sup>2</sup>Ist mit der Anwesenheit unbeaufsichtigter Kleinkinder auf der zu sichernden Fläche üblicherweise zu rechnen, müssen Umwehrungen so ausgebildet werden, dass sie Kleinkindern das Über- oder Durchklettern nicht erleichtern.

### Anforderungen/Ausführung:

Bestehende massive Treppen vom KG ins EG und EG ins OG. Die Treppe ins Dachgeschoss ist eine offene Treppe mit Trittstufen aus Holz, die die Anforderungen augenscheinlich nicht erfüllt. Entweder muss diese Treppe feuerhemmend ertüchtigt oder die aus brennbaren Baustoffen bestehenden tragenden Bauteile durch nichtbrennbare Baustoffen ersetzt werden.

### Bewertung:

KG bis OG ausreichender Bestand. Treppe ins DG nach Ertüchtigung konform mit BayBO.

## 6. NOTWENDIGE TREPPENRÄUME UND AUSGÄNGE

### (a) ERFORDERNIS VON NOTWENDIGEN TREPPENRÄUMEN

#### Relevante bauaufsichtliche Anforderungen: BayBO

##### Art. 33 BayBO:

- (1) Jede notwendige Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum).
- (2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein;
- (3) Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben.

### Anforderungen/Ausführung:

Anordnung der notwendigen Treppe im notwendigen Treppenraum.

### (b) AUSFÜHRUNG NOTWENDIGER TREPPENRAUM

#### Relevante bauaufsichtliche Anforderungen: BayBO

- **Wände, oberer Abschluss Art. 33 (4)** <sup>1</sup>Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. <sup>2</sup>Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können. <sup>3</sup>Der obere Abschluss notwendiger Treppenräume muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben; das gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.
- **Oberflächen Art. 33 (5)** In notwendigen Treppenräumen müssen
  1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
  2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in

ausreichender Dicke haben,

3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen.

- **Sicherung von Öffnungen Art. 33 (6)** <sup>1</sup>In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen  
1. zu Kellergeschossen, ... mind. feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse...  
3. zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens vollwandige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.
- **Beleuchtung (7)** Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein.
- **Belüftung (8)** <sup>1</sup>Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. <sup>2</sup>Die Treppenräume müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m<sup>2</sup> haben, die geöffnet werden können.

#### **Anforderungen/Ausführung:**

Wände: Überwiegend gemauerter Bestand, mind. feuerhemmend; neue Wände feuerhemmend

Oberer Abschluss: Feuerhemmend; die gesamte Decke im DG wird feuerhemmend ertüchtigt

Oberflächen: Wie Anforderung

Türen: KG: bestehende feuerhemmende und selbstschließende Tür zum Heizraum, sonst feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse (T 30 RS)  
EG: Garage feuerhemmender, rauchdichter und selbstschließender Abschluss (T 30 RS)  
OG und DG: vollwandige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse (VDS)

Belüftung: Hauseingangstür im EG, Fenstertür mind. 80/200 cm,  
DG Dachfenster mind. 0,5 m<sup>2</sup> Öffnungsfläche (Teleskop-Bedienungsstange nötig: Diese muss in der Nähe griffbereit angebracht sein)

#### **Bewertung:**

Nach BayBO werden die Anforderungen eingehalten.

## 7. NOTWENDIGE FLURE

### (a) ERFORDERNIS VON NOTWENDIGEN FLUREN

#### **Art. 34 BayBO:**

Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.

#### **Anforderungen/Ausführung:**

Notwendige Flure sind nicht erforderlich, da Wohnungen.

## 8. RETTUNGSWEGE

### (a) ERSTER RETTUNGSWEG

#### **Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:** BayBO

**Art. 31 (1) BayBO:** <sup>1</sup>Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; <sup>2</sup>Abweichend von Satz 1 genügt ein Rettungsweg bei zu ebener Erde liegenden Geschossen bis 400 m<sup>2</sup>, wenn dieser aus der Nutzungseinheit unmittelbar ins Freie führt;

#### **Art. 33 (2) BayBO:**

Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein.

#### **Anforderungen/Ausführung:**

##### **Maximale Entfernung zu notwendigen Treppenräumen oder ins Freie**

Die maximale Entfernung zu notwendigen Treppenräumen oder ins Freie beträgt bei allen Aufenthaltsräumen und dem Kellergeschoss, jeweils von der ungünstigsten Stelle gemessen, höchstens 35 m.

#### **Bewertung:**

Die Mindestanforderungen innerhalb des Gebäudes werden eingehalten.

## (b) ZWEITER RETTUNGSWEG

**Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:** BayBO

**Art. 31 BayBO:**

(2) Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein.

**Art. 35 (4) BayBO:**

<sup>1</sup>Fenster, die als Rettungswege dienen, müssen in der Breite mindestens 0,60 m, in der Höhe mindestens 1 m groß, von innen zu öffnen und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.

**Anforderungen/Ausführung:**

EG: kein zweiter Rettungsweg erforderlich, da weniger als 400 m<sup>2</sup> Fläche und direkter Ausgang ins Freie

OG: anleiterbares Fenster ca. 80 x 110 cm Osten; Fenstertür auf anleiterbare Dachterrasse

DG: je Wohneinheit 1 anleiterbares Fenster, li. Öffnungsmaß mind. 60 x 100 cm  
Die bestehenden Fenster, 88 x 94 cm, sind nicht ausreichend hoch, hier sollte die Brüstung (teilweise) abgebrochen werden und mit einem schwenkbaren Brüstungsgitter gesichert werden.

**Bewertung:**

Die Mindestanforderungen werden eingehalten.

## 9. FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

**Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:** BayBO, Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr

**Art. 5 (1) BayBO:**

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.

**Anforderung / Ausführung:**

Das Gebäude liegt direkt an der Ecke Trubach- / Püttlachweg, die öffentlichen Verkehrsflächen sind als Aufstellflächen ausreichend.

Am Ostgiebel des Gebäudes befindet sich ein massives Vordach, das angeleitet werden kann. Der Westgiebel kann über die Gartentür vom Trubachweg aus erreicht werden.

**Bewertung:**

Die Mindestanforderungen werden eingehalten.

## 10. TRAGWERK

**Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:** BayBO

- **Erforderliche Feuerwiderstandsdauer der tragenden und aussteifenden Wände und Stützen**  
**Art. 25 (1)** <sup>2</sup>Für Gebäudeklasse 3 feuerhemmend
- **Erforderliche Feuerwiderstandsdauer der Außenwände** **Art. 26 (1)**  
Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist.
- **Decken** **Art. 29 (1)** <sup>1</sup>Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. <sup>2</sup>Sie müssen  
1. in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 feuerhemmend sein.

**Anforderung / Ausführung:**

**Tragende und aussteifende Wände und Stützen, Außenwände:**

Bestand: Wände aus Mauerwerk, Stahlrohrstützen im Erdgeschoss

**Decken:**

Bestand: Stahlbetondecken

**Bewertung:**

Bestand.

## 11. DÄCHER

**Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:** BayBO

- **Grundsätzliche Anforderungen an das Dach Art. 30 (1)** Bedachungen müssen gegen Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung)
- **Dächer von Anbauten Art. 30 (7)** <sup>1</sup>Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden. <sup>2</sup>Das gilt nicht für Anbauten an Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3.

**Anforderung / Ausführung:**

**Grundsätzliche Anforderungen an das Dach**

Bestand: harte Bedachung

**Dächer von Anbauten**

Bestand: ohne Anforderung

**Bewertung:**

Bestand.

## 12. LEITUNGSANLAGEN, LÜFTUNGSANLAGEN UND INSTALLATIONSSCHÄCHTE UND -KANÄLE

**Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:** BayBO

- **Sicherung von Leitungsdurchführungen durch raumabschließende feuerwiderstandsfähige Wände und Decken sowie Anforderungen an Installationsschächte und -kanäle Art. 38**  
Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Dies gilt für Installationsschächte und -kanäle entsprechend.

**Anforderung / Ausführung:**

Soweit neu zu erstellen: Anforderungen und Ausführung nach § 38 BayBO sowie LAR.

**Besondere Hinweise** für die haustechnischen Planer und Gewerke siehe Punkt 1 (d).

**Bewertung:**

Bestand.

## 13. FEUERUNGSANLAGEN, SONSTIGE ANLAGEN ZUR WÄRMEERZEUGUNG, BRENNSTOFFVERSORGUNG

Bestand

## 14. LÖSCHWASSERVERSORGUNG

**Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:** Art. 12 BayBO, DVGW W 405

- **Löschwasserversorgung** In Abstimmung mit der Gemeinde ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen.

**Anforderung / Ausführung:**

**Löschwasserversorgung:** Anforderung 48 m<sup>3</sup>/h bzw. 800 l/min für 2 h. Bestand.

**Bewertung:**

Bestand.

---

## 15. RAUCHWARNMELDER IN WOHNUNGEN

### Relevante bauaufsichtliche Anforderungen:

- **Art. 46 (4) BayBO** In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.  
Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.

### Anforderung / Ausführung:

**Einbau von Rauchwarnmeldern** an allen geforderten Stellen.

### Bewertung:

Die Mindestanforderungen werden eingehalten.

## 16. ZUSAMMENSTELLUNG DER ABWEICHUNGEN

Im Brandschutznachweis sind keine Abweichungen enthalten.

Für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ist der Bauherr in Verbindung mit seinem Beauftragten (Planer, Fachplaner, Bauleiter usw.) verantwortlich.

### Aufgestellt:

Großenseebach, den 01.07.2023

Dipl.Ing.(FH) Arch. Patricia Dallhammer



Brandschutznachweis gemäß Art. 64 Abs. 4 BayBO zur Kenntnis genommen:

Bauherr:                      Ort:.....Datum:.....                      Unterschrift:.....

Architekt:                      Ort:.....Datum:.....                      Unterschrift:.....

### Anlagen

Grundrisse M 1/100

Schnitt M 1/100

---