

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/551023e2-b0ae-3d14-b725-eafc8a0c5445>

Bibliografie

Titel	Praxishandbuch Brandschutz
Herausgeber	Scheuermann
Auflage	2016
Abschnitt	2.3 Planung und Bewertung von Brandschutzmaßnahmen → 2.3.2 Umsetzung der bauaufsichtlichen Schutzziele am Beispiel der Bayerischen Bauordnung
Autor	Bärschmann
Verlag	Carl Heymanns Verlag

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb-Richtlinie 01/01

Inhaltsübersicht

- [1. Allgemeine Angaben](#)
- [2. Abweichungen von baurechtlichen oder anderen Vorschriften](#)
- [3. Festlegung der Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes](#)
 - [3.1. Baulicher Brandschutz](#)
 - [3.2. Gebäudetechnischer Brandschutz \(Art. 37 bis 43 BayBO bzw. Sonderbauvorschriften\)](#)
 - [3.3. Anlagentechnischer Brandschutz](#)
 - [3.4. Organisatorischer \(betrieblicher\) Brandschutz](#)
 - [3.5. Abwehrender Brandschutz](#)
- [4. Umsetzung des Brandschutzkonzeptes](#)
- [5. Zusätzliche Dokumentationen](#)

1. Allgemeine Angaben

- Beschreibung des Gebäudes, der baulichen Anlage und der örtlichen Situation im Hinblick auf den Brandschutz
- Art der Nutzung
- Beurteilungsgrundlage (Planungsstand und Rechtsgrundlage)
- Anzahl und Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen
- Brandlast der Nutz- und Lagerflächen
- Darstellung der Schutzziele und insbesondere Beschreibung der Schwerpunkte der Schutzziele z.B. zum Personen-, Sachwert-, Denkmal-, Unfall- und Umweltschutz
- Risikoanalyse und Benennung der Risikoschwerpunkte

2. Abweichungen von baurechtlichen oder anderen Vorschriften

Aussage, dass keine Abweichungen von baurechtlichen oder anderen Vorschriften geplant sind, oder »bis auf nachfolgende Abweichungen werden zutreffende Anforderungen eingehalten«.

Jeder Antrag ist zu begründen z.B.:

- Warum kann das Baurecht nicht eingehalten werden?
- Aufzählen der Kompensationsmaßnahme
- eigene Aussage zur Vertretbarkeit der Abweichung bzw. der Schutzzieleerreichung

Bei genehmigten Gebäuden sind die vorhandenen Abweichungen ebenfalls aufzuzählen. Bei Änderungen in den betreffenden Bereichen ist darzulegen, warum diese bereits genehmigten Abweichungen noch vertretbar sind.

3. Festlegung der Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes

3.1. Baulicher Brandschutz

Abschottungsprinzip Tragfähigkeit

- Einhaltung der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)
- Brandabschnitte; Brandwände (Art. 28 BayBO)

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb-Richtlinie 01/01 – Seite 227 – 01.02.2011

[>>](#)

Darlegung, wo sich die Brandwände befinden (nur teilweise aus den Eingabeplänen ersichtlich). Zum Beispiel: Äußere Brandwände sind, innere Brandwände sind

Ausbildung der Brandwände im Dachbereich, Abstände von Gauben oder anderen Öffnungen von den Brandwänden

Auch hier empfiehlt sich ein Lageplan mit der Darstellung der Brandabschnitte.

- tragende Teile, tragende Wände, Geschossdecken mit tragender Funktion (Art. 25 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Außenwände (Art. 26 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Trennwände und Türen (Art. 27 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Decken als Raumabschluss (Art. 29 BayBO bzw. Sonderbauverordnung)
- Dachdecken Dächer (Art. 30 BayBO bzw. Sonderbauverordnungen)

Erster und zweiter Rettungsweg und Rettungswegausbildung (Art. 31 BayBO)

- Führung der Rettungswege (z.B. erster Rettungsweg über den Flur und den Treppenraum bis zur öffentlichen Straße, zweiter Rettungsweg über tragbare oder Drehleitern)
- bauliche Ausführung der Rettungswege (ggf. Sicherung des Fluchtweges innerhalb eines Aufenthaltsraumes z.B. bei einem Großraumbüro oder einer Gaststätte, Nachweis der Anforderung an den Flur, an den Treppenraum und bis auf die öffentliche Verkehrsfläche)
- Sicherung der Anleiterung über Flächen für die Feuerwehr oder bei Gebäuden geringer Höhe Möglichkeit der

Aufstellung von tragbaren Leitern und Sicherung der Zugänglichkeit zu den Aufstellplätzen

- Überstiegshilfen von Dachflächenfenstern auf Leitern der Feuerwehr (Schneefanggitter)
- Sicherung der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der anleiterbaren Fenster vom Gebäudeinneren

3.2. Gebäudetechnischer Brandschutz (Art. 37 bis 43 BayBO bzw. Sonderbauvorschriften)

Die haustechnischen Anlagen, welche in dem Gebäude vorhanden sind oder sein werden, sind aufzuzählen.

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb-Richtlinie 01/01 – Seite 228 –
01.02.2011

[<<](#) [>>](#)

- Aufzüge
- Leitungsanlagen
- elektrische Anlagen
- Lüftungsanlagen
- Feuerungsanlagen
- Abfallanlagen und Räume für die Lagerung von Abfall
- Kälteanlagen
- andere haustechnische Anlagen

Es ist eindeutig darzulegen, dass und ggf. wie alle jeweils zutreffenden Vorschriften eingehalten werden und wie das Abschottungsprinzip, trotz der Verlegung von Leitungsanlagen unterschiedlichster Art, nicht zerstört wird. Das trifft vor allem auf die Sicherung von Rettungswegen zu.

Die erforderlichen Maßnahmen oder die genaue Umsetzung in größeren Gebäuden mit umfangreicher Gebäudetechnik ist z.B. im Rahmen eines gebäudetechnischen BS-Konzeptes zu planen (Anlage zum BS-Nachweis). Diese Planungen sind frühzeitig mit dem bautechnischen BS-Konzept abzustimmen, da die erforderlichen Leitungsdurchführungen oder Durchdringungen bei den Baumaßnahmen zu berücksichtigen sind. Das trifft auch auf die Planung von späteren Nachbelegungen zu.

Im Zusammenhang mit der Nachweisführung wird auf die in den einzelnen Sonderverordnungen wie z.B. Versammlungsstättenverordnung, Verkaufsstättenverordnung und der Verordnungen für technische Anlagen wie in § 8 EltbauV geforderten zusätzlichen Bauvorlagen hingewiesen.

3.3. Anlagentechnischer Brandschutz

- Brandmeldeanlagen
- Löschanlagen/Sauerstoffreduzierung
- Rauch- und Wärmeabzugsanlagen/Differenzdruckanlagen
- Lüftungsanlagen
- Überdruckbelüftung
- Blitzschutz

Die erforderlichen sicherheitstechnischen Anlagen sind von einem Fachplaner zu planen. Zur Sicherung des Vieraugenprinzips sind

in allen Sonderbauten diese Anlagen von einem Sachverständigen für diese sicherheitstechnischen Anlagen (SV Bau) zu prüfen und die Wirksamkeit und Betriebssicherheit ist zu bescheinigen (SPrüfV).

3.4. Organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz

- Angabe über das Erfordernis einer Brandschutzordnung nach DIN 14096, einer Evakuierungsplanung und von Rettungswegplänen

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb-Richtlinie 01/01 – Seite 229
– 01.02.2011

[<<](#) [>>](#)

- Brandschutzbeauftragter
- Festlegung von Haupt- und Nebengängen
- Kennzeichnung der Rettungswege und Sicherheitseinrichtungen
- Bereitstellung von Kleinlöschgeräten (Feuerlöschgeräte, Brandschutzdecken)
- Hinweis auf Ausbildung des Personals in der Handhabung von Kleinlöschgeräten und auf die jährliche Einweisung der Mitarbeiter in die Brandschutzordnung
- Einrichtung einer Werkfeuerwehr, Betriebsfeuerwehr oder Selbsthilfekräfte

3.5. Abwehrender Brandschutz

- Sicherung der Zugänglichkeit bzw. Zufahrtsmöglichkeit
- Einrichtung eines Schlüsseldepots (Feuerwehrschränke)
- Flächen für die Feuerwehr (Aufstellflächen- und Bewegungsflächen)
- Beschilderung der Brandschutzeinrichtungen (BMZ, Sprinklerzentrale)
- Löschwasserversorgung, Löschmittelversorgung (z.B. Schaummittel)
- Löschwasserrückhaltung
- Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095
- Festlegung zentraler Anlaufstellen für die Feuerwehr
- Beratung der Einsatzkräfte durch fach- und ortskundige Mitarbeiter

4. Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

- besondere Brandschutzmaßnahmen entsprechend dem Baufortschritt
- Verantwortlichkeiten bzw. Zuständigkeiten definieren
- Festlegung der erforderlichen Qualifikation von ausführenden Firmen
- Hinweise zu Ausführungen ggf. mit Vorgabe der erforderlichen Nachweise

5. Zusätzliche Dokumentationen

- Bestuhlungs- oder Lagepläne
- erforderliche Abnahmen, wiederkehrende Überprüfungen und Wartungen von sicherheitstechnischen Anlagen oder Einrichtungen
- Angaben zur notwendigen Dokumentation
- Hinweise zur Verantwortlichkeit im Betrieb
- Hinweis zur Pflege des Brandschutzkonzeptes (Fortschreibung)

Dazu gehören weitere Bauvorlagen entsprechend den Sonderbauverordnungen.

Anlage 2 Brandschutzkonzept für gewerblich genutzte Gebäude, angelehnt an die vfdb-Richtlinie 01/01 – Seite 230 –
01.02.2011

[<<](#)

Bearbeitungsdatum: Dezember 2016