

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/ba4ec5fc-b05b-33c8-9cf5-83784cf4f7ad>

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 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte

Inhaltsübersicht

- [1. Allgemeine Angaben](#)
- [2. Einhaltung der Abstandsflächen \(Art. 6 BayBO\)](#)
- [3. Feuerwehruzufahrt, Flächen für die Feuerwehr \(Art. 5 BayBO oder Sonderbauverordnungen\)](#)
- [4. Löschwasserversorgung \(Art. 12 BayBO, Sonderbauverordnungen\)](#)
- [5. Brandabschnitte \(Art. 28 BayBO\)](#)
- [6. Bauteile/Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit](#)
- [7. Rettungswege](#)
- [8. Aufenthaltsräume im Kellergeschoss und im Dachgeschoss](#)
- [9. Haustechnische Anlagen \(Art. 37–44 BayBO bzw. Sonderbauvorschriften\)](#)
- [10. Garagen \(GaStellV\)](#)
- [11. Blitzschutzanlagen](#)
- [12. Feuerlöschanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Löschwasserrückhaltung \(Art. 12 BayBO, Sonderbauverordnungen und zutreffende Technische Regeln\)](#)
- [13. Gefahrenmeldeanlagen](#)
- [14. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen](#)
- [15. Betrieblicher Brandschutz](#)
- [16. Zusätzliche Vorkehrungen für die Sicherung der Brandbekämpfung](#)
- [17. Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen](#)
- [18. Genehmigungspflichtige Abweichungen](#)
- [19. Zusätzliche Bauvorlagen](#)
- [20. Brandschutzmaßnahmen während der Bauzeit](#)
- [21. Umsetzung des BS-Nachweises](#)

Die nachfolgend kursiv dargestellten Textpassagen sind Auflagen, welche von Seiten einer Berufsfeuerwehr dem Bauwerber, vor Einführung der BS-Nachweise im Zuge der Prüfung der Eingabepäne, auferlegt wurden (kursive Texte noch nach BayBO 1997 und den damals geltenden Regeln).

1. Allgemeine Angaben

- Bauvorhaben
- Art des Vorhabens
- Bauherr
- Gebäudeart nach Art. 2 Abs. 3 BayBO
- Einstufung der Baumaßnahme nach Art. 2 Abs. 4 BayBO
- Nachweisberechtigung
- Angaben zur Nutzung

2. Einhaltung der Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

- Abstandsflächen in Abhängigkeit von der Höhe des Gebäudes und der Einstufung des Baugebietes (Kerngebiet, Gewerbe- und Industriegebiet bzw. Sondergebiet)
- Abstände zu Gebäuden auf dem eigenen Grundstück in Abhängigkeit von der Feuerwiderstandsdauer und der Brennbarkeit der Außenwände

3. Feuerwehrezufahrt, Flächen für die Feuerwehr (Art. 5 BayBO oder Sonderbauverordnungen)

- Festlegen von Zufahrten und Durchgängen
- Aufstellflächen für die Drehleitern oder Aufstellflächen für Löschfahrzeuge festlegen (ca. 15 m Entfernung von den Eingängen)
- Eine Anleiterung ist in der Regel nicht erforderlich, da die Rettungswege baulich sichergestellt werden.
- Angaben zur Bordsteinabsenkung im Bereich der Feuerwehrezufahrten
- Festlegung der Beschilderung der Zufahrten ggf. mit Lageplänen
- Nachweis der Tragfähigkeit der Flächen für die Feuerwehr

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 321 – 01.04.2011 [>>](#)

- Sicherung der Feuerwehrezufahrt im Winter (Pfosten)
- Nachweis der Bewegungsflächen für die Feuerwehr
- ggf. Sicherung der FW-Zufahrt durch Grunddienstbarkeit
- Flächen für die Feuerwehr und Rettungswege auf dem Grundstück sind freizuhalten und entsprechend zu kennzeichnen.

Es empfiehlt sich ein Lageplan mit der Darstellung der Flächen für die Feuerwehr als Anlage zum BS-Nachweis.

Zu- und Durchgänge:

Zu- bzw. Durchgänge müssen mindestens 1,25 m breit sein und dürfen durch Einbauten nicht eingeengt werden; für Türöffnungen und andere geringfügige Einengungen genügt eine lichte Breite von 1 m. Die lichte Höhe der Durchgänge muss mindestens 2 m

betragen. (Art. 15 BayBO i.V.m. den »Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr« – Fassung Juli 1998)

Zugangskennzeichnung (nur in ausgewählten Sonderbauten):

Die Zugänge zu den Treppenträumen sind außen am Gebäude mit Hinweisschildern E 3 nach DIN 4066 augenfällig und dauerhaft zu kennzeichnen. (Art. 60 BayBO)

In allen Treppenträumen ist in jedem Geschoss augenfällig und dauerhaft auf die Treppenraum- und Geschossbezeichnung hinzuweisen. (Art. 60 BayBO)

Zufahrten und Aufstellflächen:

Zufahrten und Aufstellflächen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Befinden sich Aufstellflächen auf baulichen Anlagen, wird bezüglich der Tragfähigkeit auf die Anlage 1.1/1 zu DIN 1055 Blatt 3 der Liste der Technischen Baubestimmungen verwiesen.

Sogenannter Schotterrasen darf nur eingesetzt werden, wenn der Aufbau DIN-gerecht erfolgt (DIN 18915) und für eine Belastung von 16 t zulässiges Gesamtgewicht (Achslast 10 t) ausgelegt wird und zusätzlich Plastikwaben entsprechender Belastung eingebaut werden, die maximal 3 cm überdeckt sein dürfen. (Art. 15 BayBO i.V.m. den »Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr« – Fassung Juli 1998)

Feuerwehruzufahrten bzw. Aufstellflächen für Drehleitern auf den **Gehwegbereichen** können nur dann realisiert werden, wenn ein schriftliches Einverständnis der Stadt, Baureferat, vorgelegt wird. Diese Bestätigung muss enthalten, dass die betreffenden Flächen für die Belastungen mit Drehleitern geeignet sind und auf Dauer freigehalten werden (z.B. keine Lichtmasten, Sperrpfosten, Ampeln, Anschlusskästen, Telefon- oder Wartehäuschen, Litfasssäulen). (Art. 15 BayBO bzw. Art. 60 BayBO)

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 322 – 01.04.2011 << >>

Die Feuerwehruzufahrten sind durch Schilder nach DIN 4066 (weißer Grund, rote Umrandung, schwarze Aufschrift »Feuerwehruzufahrt«) in der Größe von 594 mm × 210 mm augenfällig zu kennzeichnen. Die Schilder sind neben den Zufahrten an den Grundstücksgrenzen anzubringen. Höhe der Schilder: 2,2 m Unterkante bis 2,5 m Oberkante.

Die notwendige amtliche Kennzeichnung ist bei der Branddirektion zu beantragen. Grenzt der Privatgrund unmittelbar an eine Fahrbahn (Straße, Radweg – nicht Gehweg), so sind die Schilder 30 cm vom Fahrbahnrand entfernt aufzustellen. Bestehen Zweifel hinsichtlich des Anbringungsortes, wird eine Rücksprache mit der Branddirektion empfohlen. (§ 12 Abs. 8 StVO)

Außer der amtlichen Kennzeichnung ist auf die Lage der Aufstellflächen bzw. Feuerwehruzufahrten durch Schilder augenfällig und dauerhaft hinzuweisen. Die Schilder müssen die Aufschrift »Feuerwehruzufahrt« (DIN 4066 Teil 2), schematisch den Lageplan (schwarz) und die Aufstellflächen bzw. Feuerwehruzufahrten (rot) zeigen. Sie sind seitenrichtig herzustellen und im Einfahrtsbereich gut sichtbar anzubringen (Schildergröße mindestens 50 × 80 cm). (Art. 15 BayBO bzw. Art. 60 BayBO)

Alle Parkplätze sind von diesen Flächen für die Feuerwehr eindeutig abzugrenzen, möglichst nicht nur durch Bodenmarkierungen, sondern durch **bauliche** Maßnahmen. (Art. 60 BayBO)

Sperrvorrichtungen in Feuerwehruzufahrten (s. »Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr«) können von der Feuerwehr geöffnet werden, wenn sie eine der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

- Es wird eine Verschlusseinrichtung nach DIN 14925 eingebaut.
- Es werden Vorhangschlösser verwendet, deren Bügeldicke 5 mm nicht übersteigt.
- Es werden PZ-Schlösser mit **Feuerweherschließung** eingesetzt. Der Antrag hierzu ist bei der Branddirektion zu stellen.

Andere Sperrvorrichtungen dürfen nicht verwendet werden.

Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr müssen eine auch im Winter deutlich sichtbare Randbegrenzung erhalten (z.B. Pfähle 50 cm weiß gestrichen mit schwarzem oberen Ende, Büsche oder dergleichen) und müssen jederzeit von der Feuerwehr benutzbar sein. (Art. 15 BayBO bzw. DIN 14090)

Um sicherzustellen, dass auf den für die Feuerwehr erforderlichen Zufahrten und Bewegungsflächen keine Kraftfahrzeuge und keine sonstigen Gegenstände abgestellt oder gelagert werden, sind rot umrandete Schilder mit einer Mindestgröße von 50 × 100 cm in ausreichender Anzahl aufzustellen. Die Schilder müssen folgende Aufschrift haben:

»Anfahrtszone der Feuerwehr. Abstellen oder Lagern von Gegenständen jeder Art ist verboten.«

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 323 – 01.04.2011 << >>

Auf Flächen, bei denen mit Kraftfahrzeugverkehr zu rechnen ist, sind auch Halteverbotsschilder (Zeichen Nr. 283 Anl. zur StVO) mit dem Zusatz »Anfahrtszone der Feuerwehr« anzubringen. Die Schilder sind so aufzustellen, dass die freizuhaltenden Flächen eindeutig gekennzeichnet sind. (§ 25 VkV)

4. Löschwasserversorgung (Art. 12 BayBO, Sonderbauverordnungen)

Die erforderliche Löschwasserversorgung kann in Anlehnung an die Industriebaurichtlinie in Abhängigkeit von der Verkaufsfläche und den vorhandenen Löschanlagen ausgelegt werden.

- ca. 1.600 l für gesprinkelte Verkaufsstätten
- ca. 3.200 l für nicht gesprinkelte Verkaufsstätten

Folgende Löschwasserquellen sind möglich:

- öffentliche und private Hydranten (i.d.R. Unterflurhydranten)
- Löschwasserbrunnen, -teiche, -behälter

Zur Beurteilung benötigt die Branddirektion Entfernungen von Löschwasserquellen zu den Treppenträumen und die Leistung/Kapazität der Löschwasserversorgung.

Hier empfiehlt sich ein Lageplan mit Einzeichnung der Löschwasserquellen als Anlage zum Brandschutznachweis.

In max. 80 m Entfernung von jedem Gebäudezugang muss ein Hydrant mit einer Wasserlieferung von mindestens 1.000 l/min, vorhanden sein. Soweit hierfür die öffentlichen Hydranten nicht ausreichen, sind auf dem Grundstück private Überflurhydranten nach DIN 3222, Form AFU (D) DN 100, vorzusehen. Entsprechende Pläne sind den Stadtwerken vorzulegen. (Art. 15 BayBO bzw. Art. 60 BayBO)

Auf die nur schwer auffindbaren Überflurhydranten ist mit Hinweisschildern hinzuweisen (Schild DIN 4066-FS-400 x 500), angebracht in mindestens 2,5 m Höhe.

5. Brandabschnitte (Art. 28 BayBO)

Äußere Brandwände an der Grundstücksgrenze oder Abstand von mehr als 2,5 m.

Unterteilung der Verkaufsstätten durch innere Brandwände mit T-90-Türen und Feststellanlagen (alternativ durch Ladenstraßen mit besonderen Anforderungen).

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 324 – 01.04.2011 << >>

Folgende Brandabschnittsgrößen sind zulässig:

- erdgeschossige Verkaufsstätten mit Sprinklerung max. 10.000 m²
- erdgeschossige Verkaufsstätten ohne Sprinklerung max. 3.000 m²
- sonstige Verkaufsstätten mit Sprinklerung max. 5.000 m²
- sonstige Verkaufsstätten ohne Sprinklerung max. 1.500 m²

Anforderung an die Ladenstraßen, wenn sie Brandwandersatz sind:

- 10 m Breite in voller Höhe und ohne Einbauten

- ausreichender Rauchabzug
- Tragwerk aus nicht brennbaren Baustoffen
- Bedachung aus nicht brennbaren Baustoffen

Wenn in gesprinkelten Verkaufsstätten Ladenstraßen Brandwände kreuzen, können die T-90-Türen in den Brandwänden entfallen, wenn die vorgenannten besonderen Anforderungen an Ladenstraßen auf eine Länge von mindestens 10 m beidseits der Brandwände umgesetzt werden.

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

6. Bauteile/Nachweis der Feuerwiderstandsfähigkeit

Tragende Teile, tragende Wände, Geschossdecken mit tragender Funktion

- in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinklerung ohne Anforderung
- in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinklerung feuerhemmend
- in sonstigen Verkaufsstätten feuerbeständig

Außenwände

- in erdgeschossigen Verkaufsstätten schwer entflammbar oder feuerhemmend
- in sonstigen Verkaufsstätten nicht brennbar oder feuerbeständig

Außenwandverkleidung einschließlich Dämmstoffe und Unterkonstruktionen

- in erdgeschossigen Verkaufsstätten aus schwer entflammbaren,
- in sonstigen Verkaufsstätten aus nicht brennbaren Baustoffen

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 325 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

Trennwände und Türen

- zu nicht zur Verkaufsstätte gehörenden Räumen feuerbeständig ohne Öffnungen
- ohne Sprinklerung Lagerräume größer 100 m² oder Werkräume mit erhöhter Brandgefahr von anderen Räumen feuerbeständig trennen (bei Sprinklerung keine Anforderungen)
- ohne Sprinklerung Werk-, oder Lagerräume max. 500 m² groß oder feuerbeständig unterteilen

Decken (Raumabschluss)

- erdgeschossige Verkaufsstätten mit Sprinklerung, aus nicht brennbaren Baustoffen
- erdgeschossige Verkaufsstätten ohne Sprinklerung, feuerhemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen
- sonstige Verkaufsstätten, feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen

(Feuerwiderstandsfähigkeit grundsätzlich durch Rohbaudecke)

Unterdecken einschließlich Aufhängungen in Verkaufsräumen, Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nicht brennbaren Baustoffen (brennbare Baustoffe möglich in Verkaufsräumen bei Sprinklerung einschließlich des Deckenhohlraumes).

Öffnungen in Decken sind unzulässig, außer in gesprinkelten Verkaufsstätten oder in Verkaufsstätten bis zu 3.000 m² über max. drei Geschosse.

Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen aus nicht brennbaren Baustoffen.

Dachdecken, Dächer

Tragwerk von Dächern, welche den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder nicht feuerbeständig getrennt sind:

- in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinklerung ohne Anforderungen
- in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinklerung feuerhemmend
- in sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinklerung nicht brennbare Baustoffe
- in sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinklerung feuerbeständig

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 326 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

Bedachungen, welche den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder nicht feuerbeständig getrennt sind, müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

Lichtdurchlässige Bedachungen über Verkaufsräumen und Ladenstraßen ohne Sprinkleranlage aus nicht brennbaren oder mit Sprinkleranlage aus schwer entflammaren Baustoffen, welche im Brandfall nicht abtropfen.

Bedachung von Ladenstraßen, welche Brandwandersatz sind, müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.

7. Rettungswege

Führung der Rettungswege

- Zwei bauliche Rettungswege sind nachzuweisen für Verkaufsräume, Aufenthaltsräume und Ladenstraßen.
- Hauptgänge müssen auf möglichst kurzem Weg zu Ausgängen ins Freie, zu Treppenräumen, zu notwendigen Fluren oder zu Ladenstraßen führen; Nebengänge müssen auf möglichst kurzem Weg zu Hauptgängen führen.
- Gefangene Räume dürfen nicht als Aufenthaltsräume genutzt werden.

Von Verkaufsräumen abgetrennte Räume und Räume in oder hinter der Möblierung, die keinen gesicherten Ausgang oder Rettungsweg oder keine ausreichende Sichtverbindung zum Verkaufsraum haben, sind sog. gefangene Räume. Sie dürfen nicht als Aufenthalts- bzw. Arbeitsräume genutzt werden. (§ 10 VkkV)

Rettungsweglängen

- 10 m Erreichbarkeit eines Hauptganges in Verkaufsräumen (in Luftlinie)
- 25 m aus Verkaufsräumen (in Luftlinie). Bei der Festlegung der Haupt und Nebengängen ist sicherzustellen, dass 35 m Rettungsweglänge in Lauflinie in jedem Fall eingehalten werden.
- 35 m aus sonstigen Aufenthaltsräumen oder Ladenstraßen (in Lauflinie)
- 35 m zus. Rettungsweglänge über die Ladenstraße (Bedingung § 10 Abs. 3 VkkV)
- 35 m zusätzliche Rettungsweglänge über Flure (Bedingungen § 10 Abs. 4 VkkV)

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 327 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

- 35 m zusätzliche Rettungswegverlängerung über Treppenraumerweiterungen

Rettungswege können von einem Ort in einem Verkaufsraum über einen Nebengang und einem Hauptgang zum Ausgang aus diesem Verkaufsraum führen. Entweder ist damit das Freie erreicht oder der Rettungsweg kann weiter über eine Ladenstraße, einen Flur, einen Treppenraum und eine Treppenraumerweiterung bis zum Freien geführt

werden. Das kann zu Rettungsweglängen von bis zu 140 m in horizontaler Richtung führen.

Bauliche Ausführung der Rettungswege

Treppen, Treppenräume, Treppenraumerweiterungen:

- Treppen feuerbeständig aus nicht brennbaren Baustoffen (Ausnahmen § 11 VkkV)
- Treppenbreite 2 m (1,25 m für Verkaufsräume bis 500 m²)
- gewändelte Treppen in Verkaufsräumen unzulässig (Ausnahmen § 11 Abs. 3 VkkV)
- Kundentreppen benötigen zwei Handläufe.
- Notwendige Treppen müssen in einem Treppenraum liegen (Ausnahme § 11 Abs. 3 VkkV).
- Treppenraumwände grundsätzlich in der Bauart von Brandwänden
- oberer Abschluss von Treppenräumen entsprechend Art. 33 BayBO
- Decken von Treppenraumerweiterungen feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen
- Treppenraumerweiterungen ansonsten wie Treppenraumausgänge, 35 m Länge ohne Öffnungen zu anderen Räumen
- Wandverkleidungen von Treppenräumen und Treppenraumerweiterungen aus nicht brennbaren Baustoffen
- Bodenbeläge aus nicht brennbaren Baustoffen

Ladenstraßen, Flure, Haupt-, Neben-, Ausgänge:

- Ladenstraßen 5 m Breite
- notwendige Flure für Kunden 2 m Breite (1,4 m für Verkaufsräume bis 500 m²)
- Hauptgänge 2 m Breite
- Nebengänge 1 m Breite
- Ausgänge aus Verkaufsräumen 2 m Breite (1 m für Verkaufsräume bis 500 m²)
- Ausgangsbreiten aus Geschossen oder ins Freie in Abhängigkeit der Fläche (s. § 14 Abs. 3 VkkV)

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 328 – 01.04.2011 << >>

- Wände und Decken notwendiger Flure für Kunden mindestens feuerbeständig und aus nicht brennbaren Baustoffen (in gesprinkelten Verkaufsstätten feuerhemmend und im Wesentlichen aus nicht brennbaren Baustoffen)

Die für die Kunden erforderlichen Fluchtflure dürfen keine Brandbelastung in Form von brennbaren Ausstattungen, Dämmstoffen und Ähnlichem erhalten. Nicht zum Flur gehörende elektrische Versorgungsleitungen (Kabeltrassen etc.) sind in Fluchtfluren unzulässig. (§ 13 VkkV)

- Wandverkleidungen von Treppenräumen, Fluren und Ladenstraßen aus nicht brennbaren Baustoffen

Sofern notwendige Flure (Fluchtgänge) und Treppenraumerweiterungen die zulässige Länge von 35 m überschreiten, kann diese Abweichung unter bestimmten Umständen und nur in Ausnahmefällen vertretbar sein. Als Kompensation könnte eine Überdruckbelüftungsanlage in Frage kommen. Diese Anlage ist im Einvernehmen einem Sachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen nach SV-Bau zu installieren. Auf die Abnahme und regelmäßige Überprüfung nach SPrüfV wird hingewiesen. (§§ 10 und 12 VkkV)

Bodenbeläge in notwendigen Fluren für Kunden und in Ladenstraßen aus schwer entflammenden Baustoffen.

Türen

Türen von Treppenräumen und notwendigen Fluren für Kunden T 30 RS (bei Sprinklerung dicht und selbstschließend).

Aufschlagrichtung der Türen in Fluchtrichtung ohne Schwellen und von innen mit einem einzigen Griff in voller Breite zu öffnen.

Türen im Verlauf von Rettungswegen müssen während der Betriebszeit von innen mit einem einzigen Griff leicht in voller Breite zu öffnen sein (§ 15 Abs. 2 VkkV).

Drehtüren und Schiebetüren sind im Verlauf von Rettungswegen unzulässig. Dies gilt nicht für Schiebetüren, die der Richtlinie über automatische Schiebetüren in Rettungswegen – Fassung Dezember 1997 – entsprechen. (§ 15 VkkV)

8. Aufenthaltsräume im Kellergeschoss und im Dachgeschoss

Kellergeschosse

- Verkaufsräume dürfen nicht in Untergeschossen mit einer mittleren Fußbodenhöhe von mehr als 5 m unter der Geländeoberfläche liegen.
- Bei anderen Aufenthaltsräumen in Untergeschossen ist die BayBO einzuhalten.

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 329 – 01.04.2011 << >>

- feuerwiderstandsfähige Abschottung der Aufenthaltsräume zum Kellergeschoss
- Sicherung der Fluchtwege

Dachgeschosse

- Verkaufsräume dürfen nicht über der Hochhausgrenze liegen.
- Bei anderen Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen gilt die BayBO.

9. Haustechnische Anlagen (Art. 37–44 BayBO bzw. Sonderbauvorschriften)

Aussage zum Vorhandensein von haustechnischen Anlagen und zur Einhaltung der zutreffenden Vorschriften.

Wenn durch haustechnische Anlagen Brandschutzanforderungen zu erfüllen sind, muss die Sicherung dieser Anforderung erläutert werden.

- elektrische Anlagen – EltBauV (ggf. Funktionserhalt)
- Heizung – FeuV
- Aufzüge – AufzV (ggf. Brandfallsteuerung oder Feuerwehraufzug)
- Lüftungsanlagen – Lüftungsanlagenrichtlinie (ggf. Kaltentrauchung)
- Doppelböden (Systembodenrichtlinie)
- Leitungsanlagen jeglicher Art – Leitungsanlagenrichtlinie (ggf. Funktionserhalt für sicherheitstechnische Anlagen) usw.

Installationsschächte und -kanäle:

Installationsschächte und -kanäle und die Abschlüsse ihrer Revisionsöffnungen sind so auszubilden, dass Feuer und Rauch mindestens 30 bzw. 90 Min. nicht in Treppenträume und andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können (Feuerwiderstandsfähigkeit wie Decken des Gebäudes). Sie müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. (Art. 40 BayBO)

Die Zugangsöffnungen zu den Installationsschächten sind mit selbstschließenden, mindestens feuerhemmenden oder feuerbeständigen Türen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu verschließen. (DIN 4102 bzw. Art. 60 BayBO).

Werden die Installationsschächte im Bereich der Decken geschottet, reichen T-30-Türen. Grundsätzlich ist die Leitungsanlagenrichtlinie einzuhalten.

Lüftungsanlagen:

Die Lüftungsanlagen sind so herzustellen, dass Feuer und Rauch mindestens 90 Minuten nicht in Treppenträume und andere Geschosse oder Brandabschnitte übertragen werden können. (Art. 40 BayBO)

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 330 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

Lüftungszentralen und die Lüftungsleitungsabschnitte dürfen anderweitig nicht genutzt werden. In den Lüftungszentralen ist durch eine dauerhafte und augenfällige Beschilderung darauf hinzuweisen. Elektrische Leitungen dürfen dort nur verlegt werden, soweit sie für den Betrieb der Lüftungsanlagen erforderlich sind. (Art. 60 BayBO)

Bei Lüftungsanlagen mit Umluftbetrieb muss eine Rauchübertragung durch Absperrvorrichtungen mit Rauchauslöseeinrichtungen verhindert werden. (Art. 60 BayBO)

Die Abluftleitung aus Stahlblech ist so zu verlegen, dass sie von brennbaren Baustoffen mindestens 40 cm entfernt ist. Von verputzten brennbaren Baustoffen und von brennbaren Baustoffen, die durch eine Ziegeldeckung geschützt sind, muss der Abstand mindestens 20 cm betragen.

Im Übrigen sind die besonderen Auflagen der Lokalbaukommission »Ausführung von Rauch- und Dunstabzügen für Grillanlagen, Bratereien, Großküchenherde und sonstige Anlagen, bei deren Betrieb fetthaltige Dünste zu erwarten sind« sinngemäß zu beachten. (Art. 40 bzw. Art. 60 BayBO)

Aufzüge:

In Gebäuden bis zu 5 Vollgeschossen dürfen Aufzüge ohne eigene Schächte bzw. mit Schächten ohne Feuerwiderstand innerhalb der Umfassungswände der Treppenträume liegen. Die Fahrschachtwände (einschließlich Verkleidungen) sind nichtbrennbar auszuführen. (Art. 36 Abs. 3 BayBO)

Anderenfalls richtet sich die Feuerwiderstandsfähigkeit der Aufzugsschächte nach den Decken des Gebäudes. Fahrschacht-Türöffnungen und sonstige Öffnungen in den feuerhemmenden oder feuerbeständig auszuführenden Fahrschachtwänden sind entweder mit genormten (DIN 18090, 18091, 18092) oder dementsprechend bauaufsichtlich zugelassenen Verschlüssen zu versehen, sodass Feuer und Rauch nicht in andere Geschosse übertragen werden können. (Art. 39 Abs. 3 BayBO)

Die vorgeschriebene Rauchabzugsvorrichtung des Fahrschachtes ist als feuerbeständiger Schacht ins Freie zu führen (Größe mindestens 2,5 v.H. der Grundfläche des Fahrschachtes, mindestens jedoch 0,1 m²).

Die Steuerungs- und Sicherheitseinrichtungen der Aufzüge – außerhalb und in den Fahrkörben – sind so auszuführen, dass sie bei Rauch- oder Wärmeeinwirkung nicht ansprechen. (Art. 39 BayBO bzw. Art. 51/60 BayBO)

Heizungsanlagen:

Der Tankraum muss gelüftet und von der Feuerwehr vom Freien aus beschäumt werden können. Einvernehmen hierüber mit der Branddirektion ist herzustellen. (§ 12 FeuV)

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 331 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

10. Garagen (GaStellV)

Nachweis über die Einhaltung der GaStellV (bzw. GaV in anderen Bundesländern), wenn in den Verkaufsstätten Garagen untergebracht sind:

- § 3 GaV – Rampen (wenn Rettungswege über die Rampen geführt werden, Schlupftür und ggf. Fußweg vorsehen)
- § 6 GaV – tragende Wände, Decken, Dächer
- § 7 GaV – Außenwände

- § 8 GaV – Trennwände
- § 9 GaV – Brandwände
- § 10 GaV – Rauch-, Brandabschnitte
- § 11 GaV – Verbindungen zu Treppenträumen, Türen zu Schleusen
- § 12 GaV – Rettungswege
- § 14 und § 15 GaV – Lüftung und Rauch- und Wärmeabzug, wenn nötig Feuerlöschanlagen (ggf. eigener Nachweis über Gutachten von einem verantwortlichem Sachverständigen)
- § 16 GaV – wenn nötig Brandmeldeanlagen

11. Blitzschutzanlagen

Gebäude mit Verkaufsstätten müssen Blitzschutzanlagen haben. Die Installation und Wartung ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften sicherzustellen.

Für Verkaufsstätten sind geeignete Blitzschutzmaßnahmen nach DIN 57185 bzw. VDE 0185 zu treffen. Eine Bescheinigung eines Sachkundigen ist vorzulegen, aus der hervorgeht, dass die Anlage keine Mängel aufweist. Die Anlage ist mindestens alle 5 Jahre überprüfen zu lassen. (Art. 15 BayBO)

12. Feuerlöschanlagen, Feuerlöscheinrichtungen, Löschwasserrückhaltung (Art. 12 BayBO, Sonderbauverordnungen und zutreffende Technische Regeln)

Sprinkleranlagen:

Verkaufsstätten müssen Sprinkleranlagen haben, außer erdgeschossige Verkaufsstätten bis 3.000 m² oder Verkaufsstätten bis zu drei Geschossen und einer Gesamtfläche von bis zu 3.000 m². Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 500 m² und Fußboden mehr als 3 m unter Gelände benötigen ebenfalls eine Sprinkleranlage.

Die Erstellung der Sprinkleranlage ist frühzeitig unter Vorlage von Plänen den Stadtwerken – Gruppe Wasserwerke – mitzuteilen.

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 332 – 01.04.2011 << >>

Mit der Anzeige über die abschließende Fertigstellung gemäß Art. 78 BayBO ist dem Planungsreferat HA IV das Gutachten eines verantwortlichen Sachverständigen vorzulegen, in dem die Ausführung der Anlage nach den anerkannten Regeln der Technik bestätigt wird. Die wiederkehrenden Überprüfungen sind wie vorgeschrieben durchzuführen. (§ 20 VkkV)

Im Einvernehmen mit der Branddirektion, Sachgebiet »Private Brandmeldeanlagen« ist das Auslösen der Löschanlage über eine geeigneten Brandmeldeanlage auf die Leitstelle der Feuerwehr auf zuschalten. Die VDE 0800, VDE 0833, DIN 14 661, DIN 14 675 und EN 54 sowie die »Technischen Anschlussbedingungen für die Einrichtung von Brandmeldeanlagen« (erhältlich beim o.g. Sachgebiet) sind einzuhalten.

Vor der ersten Inbetriebnahme bzw. Anschaltung an das öffentliche Brandmeldenetz ist für diese Brandmeldeanlage eine Prüfung gemäß den o.g. Richtlinien durchzuführen.

Folgende Bescheinigungen sind dem Planungsreferat bei der Anzeige über die abschließende Fertigstellung vorzulegen:

- Prüfbescheid eines verantwortlichen Sachverständigen gemäß Sachverständigenverordnung Bau (SVBau) über die ordnungsgemäße Ausführung der Anlage gemäß den genannten Bestimmungen bzw. Richtlinien.
- Abnahmeprotokoll der Branddirektion über die mängelfreie Anschaltung der Anlage.

Der Weg zur Sprinklerzentrale und zur Brandmeldezentrale ist von der Feuerwehranfahrtsstelle aus mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Auf die Lage der Sprinklerzentrale ist bei der Brandmelderzentrale bzw. Erstinformation augenfällig hinzuweisen.

Der Raum für die Sprinklerzentrale muss einen gesicherten Zugang erhalten. Die Lage des Raumes ist im Einvernehmen mit der Branddirektion zu bestimmen. (Art. 15 BayBO bzw. Art. 60 BayBO)

Wandhydranten und Feuerlöscher:

Grundsätzlich sind Feuerlöscher und Wandhydranten in Verkaufsräumen vorgesehen.

Wandhydranten:

In den Verkaufs- und Ausstellungsräumen sind unmittelbar neben allen notwendigen Ausgängen verkaufsraumseitig Wandhydranten nach DIN 14 461 Teil 1 Ausführung 2 mit DW-Strahlrohr und 30 m formbeständigem Schlauch vorzusehen.

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 333 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

Wandhydranten dürfen durch Einbauten nicht verdeckt oder im Einsatz behindert werden. Es wird empfohlen, Wandhydrantenschränke quer zur Wand aufzustellen. Die Erstellung ist frühzeitig unter Vorlage von Plänen den Stadtwerken – Gruppe Wasserwerke – mitzuteilen. (§ 20 VkkV)

Feuerlöscher:

In den Verkaufs- und Ausstellungsräumen ist unmittelbar bei jedem Wandhydranten ein Wasserlöscher nach DIN 14406 oder EN 3 vorzusehen. Es wird empfohlen, die dafür kombinierten Wandhydrantenschränke zu verwenden, die auch die Unterbringung des Druckknopfnebenmelders und Feuerlöschers ermöglicht.

Bei besonderen Risiken oder Brandgefahren sind zusätzliche und geeignete Feuerlöscher entsprechend des vorhandenen Gefahrenpotenziales vorzusehen. Für Küchen, in denen frittiert oder größere Mengen Fett erhitzt wird, sind Feuerlöscher bereitzuhalten, die geeignet sind, Brände von Speiseöl und Speisefett zu löschen. Sie müssen DIN V 14406-5:2000-10 (Vornorm) entsprechen (Art. 15 BayBO bzw. Art. 60 BayBO).

Für Labore sind im Einvernehmen mit der Branddirektion Löschbrausen, zusätzliche Feuerlöscher nach DIN 14 406 oder DIN EN 3 und Löschdecken nach DIN 14 155 nach den betrieblichen Erfordernissen vorzusehen (Art. 15 BayBO bzw. Art. 60 BayBO).

Bei der Auswahl der Größe von Löschern sollten auch die Benutzer berücksichtigt werden.

In Einrichtungen mit Besucherverkehr, Ansammlung von Menschen oder Einrichtungen von Schutzbedürftigen (Versammlungsstätten, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser, Verkaufsstätten) sollte auf Pulverlöscher verzichtet werden, da die Pulverwolke beim Löscheinsatz in geschlossenen Räumen die Sicht verschlechtert, das Atmen fast unmöglich macht und dadurch Panikreaktionen auslösen kann.

Wartung von Feuerlöschern:

Tragbare Feuerlöscher sind vor der ersten Inbetriebnahme und wiederkehrend alle zwei Jahre durch einen Sachkundigen zu überprüfen. Der Betreiber hat die vorgenannten Prüfungen zu veranlassen. Bei der Prüfung festgestellte Mängel sind unverzüglich zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Die Wirksamkeit der Löscher ist vom Prüfer zu bestätigen. Die Löscher sind vom Prüfer zu verplomben. Die Bescheinigung über die Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten ist mindestens 5 Jahre aufzubewahren.

Gebrauchte Feuerlöscher sind umgehend auszutauschen. Das trifft auch für Löscher zu, in denen noch Löschmittel vorhanden ist. Alle Löscher, bei denen die Plombe beschädigt ist, sind ebenfalls auszutauschen. Es ist empfehlenswert, die regelmäßigen Überprüfungen durch Abschluss eines Wartungsvertrages sicherzustellen.

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 334 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

Löschwasserrückhaltung:

Anlagen zur Löschwasserrückhaltung müssen in der Regel nur für Gefahrstofflager vorgesehen werden. Diese Maßnahmen werden in der Löschwasserrückhalterichtlinie geregelt. Zusätzlich können Maßnahmen für die Rückhaltung von gefährlichen Produkten in Frage kommen.

13. Gefahrenmeldeanlagen

Vorsehen von Alarmierungseinrichtungen

Es ist eine Rundspruchanlage vorzusehen, über die Anweisungen an Kunden und Personal gegeben werden können. Der Rundspruch muss deutlich in allen Räumen zu hören sein.

Für die Lautsprecherdurchsagen im Alarmfall ist ein Notmikrofon mit Vorrangschaltung vorzusehen. Diese Anlage muss jederzeit betriebsbereit sein.

Für den Fall einer notwendigen Räumung des Hauses ist eine Sprachspeicheranlage vorzubereiten, die Räumungsdurchsage ununterbrochen wiederholt. Diese Durchsage muss ohne Vorbereitungsarbeiten mit einem Schaltvorgang in der Alarmzentrale jederzeit in Betrieb genommen werden können. Eine Unterbrechung der Räumungsdurchsage muss durch das Notmikrofon möglich sein, jedoch nicht durch andere Durchsagen. (§ 20 Vkk)

Vorsehen von Brandmeldeanlagen

Im Einvernehmen mit der Branddirektion sind bestimmte Sonderbauten mit einer Brandmeldeanlage auszustatten, die den derzeit gültigen VDE- bzw. DIN-Vorschriften sowie den Angaben der »Technischen Anschaltbedingungen für die Einrichtung von Brandmeldeanlagen« entspricht.

Die aktuelle Fassung der »Anschaltbedingungen für die Errichtung und den Betrieb von Brandmeldeanlagen« ist im Internet unter www.feuerwehr.muenchen.de erhältlich.

Vor der ersten Inbetriebnahme bzw. Anschaltung an das öffentliche Brandmeldenetz ist für diese Brandmeldeanlage eine Prüfung über die ordnungsgemäße Ausführung nach den oben genannten Richtlinien gemäß SPrüfV durchzuführen.

Folgende Bescheinigungen sind dem Planungsreferat bei der Anzeige über die abschließende Fertigstellung vorzulegen (Art. 60 BayBO):

- *Prüfbescheid eines verantwortlichen Sachverständigen im Bauwesen (SVBau) über die ordnungsgemäße Ausführung der Anlage gemäß den genannten Bestimmungen bzw. Richtlinien und der »Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung (SPrüfV).*
- *Anschaltprotokoll der Branddirektion über die mängelfreie Anschaltung der Anlage.*

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 335 – 01.04.2011 << >>

14. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

Rauchabführung Verkaufsräume:

Verkaufsräume ohne Fenster sowie Ladenstraßen müssen Rauchabzugsanlagen haben. Gesprinkelte Verkaufsstätten mindestens Lüftungsanlagen, die im Brandfall nur entlüften (Kaltentrauchung).

Auslösung der Rauchabzugsanlagen von Hand und über Rauchmelder.

Die Lüftungsanlagen, welche für die Kaltentrauchung genutzt werden, sind so auszubilden, dass bei einer Brandmeldung selbsttätig die gesamte Anlage auf Abluftbetrieb umschaltet. Die Umschaltung muss auch von der Alarmzentrale von Hand aus möglich sein. Alle Kanäle, die im Brandfall für die Abluft verwendet werden, dürfen keine Brandschutzklappen erhalten. Führen diese Kanäle durch andere Brandabschnitte, so sind sie in diesen Bereichen in der Feuerwiderstandsklasse L 90 auszuführen. (§ 6 und § 16 Vkk)

Rauchabführung Treppenträume

Innen liegende Treppenträume müssen Rauchabzugsanlagen haben. Andere Treppenträume, welche über mehr als zwei Geschosse führen, eine Rauchabzugsvorrichtung an oberster Stelle. Die Rauchabzugsvorrichtungen müssen von jedem Geschoss zu öffnen sein.

An den obersten Stellen der Treppenräume sind Rauchabzugsvorrichtungen vorzusehen (lichte Öffnung mindestens 5 % der Treppenraumgrundfläche und nicht weniger als 1 m²/je Treppenraum). Hierbei ist zu beachten (§ 16 VbV):

- Die Rauchabzüge müssen von allen Geschossen aus bedienbar sein. An den Bedienungseinrichtungen muss erkennbar sein, ob sie offen oder geschlossen sind.
- Alle Bedienungselemente müssen fest angebracht sein.
- Die Bedienungseinrichtungen sind augenfällig zu kennzeichnen. Es sind hierfür Hinweisschilder nach DIN 4066 (Mindestgröße 52 × 148 mm) mit der Aufschrift »Rauchklappe« zu verwenden (weißes Schild, schwarze Schrift, roter Rand – RAL 3000). Die Gehäusefarbe muss gelb sein (RAL 1004).
- Elektrische Vorrichtungen dürfen nur verwendet werden, wenn die Rauchklappen bei Stromausfall selbsttätig (z.B. durch Federdruck) öffnen oder die Anlagen mit Ersatzstrom einwandfrei weiterarbeiten können.
- Die Zeitdauer zum Öffnen darf nicht länger als 30 bis 60 s betragen.
- Alle nichtmetallischen Leitungen wie Schläuche, Kabel u.Ä. sind gegen Wärmeeinwirkung geschützt zu verlegen (z.B. unter Putz) oder es sind Kabel mit Funktionserhalt E 30 nach DIN 4102 zu verwenden.
- Die Anlagen sind jährlich mindestens einmal zu warten, soweit nicht vom Hersteller kürzere Zeitabstände vorgeschrieben sind.

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 336 – 01.04.2011 << >>

15. Betrieblicher Brandschutz

Sicherheitskennzeichnung

Beleuchtete Sicherheitskennzeichnung an Kreuzungen der Ladenstraßen, der Hauptgänge und an Türen im Zuge von Rettungswegen.

Die Lage, Größe und Art der Ausgangshinweise sind für die gesamte Verkaufsfläche im Einvernehmen mit der Branddirektion festzulegen. Es sind Bildsymbole nach BGV A 8 zu verwenden. Die grüne Fläche des Bildsymbols muss eine Größe von mindestens 25 × 50 cm haben. Auf die erforderliche Beleuchtung (auch Sicherheitsbeleuchtung) wird hingewiesen. Die Kennzeichnung der Hauptgänge und Ausgänge muss in der gesamten Verkaufsstätte, auch im bestehenden Kundenbereich, einheitlich ausgeführt werden. (§ 10 VbV)

Die Beleuchtungsanlage für die Sicherheitszeichen (Sicherheitsbeleuchtung) ist während der Betriebszeit einzuschalten. Ausgebrannte Glühlampen und Leuchtstoffröhren sind laufend auszuwechseln.

Die Rettungswege sind ausreichend zu beleuchten (§ 18 VbV in Verbindung mit DIN 5035). Dies gilt insbesondere für Flure, Treppen, Fluchttunnels und Rettungswege bis zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Sicherheitsbeleuchtung für

- Verkaufsräume
- Rettungswege
- Arbeits- und Pausenräume
- Toilettenräume
- Räume haustechnischer Anlagen
- Hinweisschilder auf Ausgänge und Stufenbeleuchtung

Für Verkaufsräume einschließlich der Fluchtwege bis ins Freie ist eine Sicherheitsbeleuchtung nach den VDE-Vorschriften 0108 vorzusehen.

Bei der Anzeige über die abschließende Fertigstellung (Art. 78 BayBO) ist dem Planungsreferat eine Bescheinigung eines verantwortlichen Sachverständigen vorzulegen, aus der hervorgeht, dass die Anlage keine Mängel aufweist und VDE 0108 entspricht. Auf die turnusmäßigen Prüfungen nach SPrüfV wird aufmerksam gemacht. (Art. 60 BayBO)

Sicherheitsstromversorgungsanlagen für

- Sicherheitsbeleuchtung
- Sprinkleranlagen
- Rauchabzugsanlagen

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 337 – 01.04.2011 << >>

- Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse (oder stromlos geschlossen)
- Brandmeldeanlagen
- Alarmierungseinrichtungen

Brandschutzverantwortliche und Selbsthilfekräfte

- ständige Anwesenheit eines Betreibers oder Stellvertreters während den Öffnungszeiten
- Bestellung eines Brandschutzbeauftragten

Unter Hinweis auf § 26 Vkk haben der Leiter des Betriebes und der für den Brandschutz verantwortliche Brandschutzbeauftragte ständig darüber zu wachen, dass neben den Betriebsvorschriften der Verkaufsstättenverordnung auch die Anforderungen aus dem BS-Nachweis und die Brandschutzordnung beachtet werden.

- Selbsthilfekräfte ab mehr als 5.000 m² Verkaufsfläche

Auf die Notwendigkeit, für die Verkaufsstätte Selbsthilfekräfte aufzustellen, wird hingewiesen. Ihre Anzahl ist im Benehmen mit der Branddirektion festzulegen. (§ 26 Vkk)

Für Angehörige der Selbsthilfe sind Feuerwehrlinien mit Nackenleder nach DIN 14940 bereitzuhalten. Im Brandfall ist die unverzügliche Alarmierung der Selbsthilfe zum Brandort zu gewährleisten. Um dies zu erreichen, muss eine während der Betriebszeit ständig besetzte Alarmzentrale vorhanden sein, in der Brandmeldungen unmittelbar oder über Paralleltableau einlaufen. Die Meldung »Brand« oder »Störung« muss auch akustisch wahrnehmbar sein. (§ 20 Vkk)

Organisatorische Forderungen

- Aufstellen einer Brandschutzordnung

Für das Objekt ist im Einvernehmen mit der Branddirektion eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096 aufzustellen (Art. 60 BayBO)

Bei der Anzeige über die abschließende Fertigstellung (Art. 78 BayBO) ist dem Planungsreferat HA IV eine Bestätigung der Branddirektion hierüber vorzulegen.

- Anfertigen und Anbringen von Fluchtwegplänen
- Rettungswege sind in der erforderlichen Breite freizuhalten.
- Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein.

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 338 – 01.04.2011 << >>

- Dekorationsverbot und Abstellverbot in Ladenstraßen, welche als Brandwandersatz dienen, in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen und in notwendigen Fluren

- In anderen Ladenstraßen, Haupt- und Nebengängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.
- Bei der Dekoration von Verkaufsräumen oder Ladenstraßen ist die VVB einzuhalten.
- Rauchverbot in Verkaufsräumen und Ladenstraßen (Beschilderung)

16. Zusätzliche Vorkehrungen für die Sicherung der Brandbekämpfung

Funkversorgung für die Einsatzkräfte

Für ausgedehnte Gebäudekomplexe oder Industriegebäude sind im Einvernehmen mit der Branddirektion Einrichtungen vorzusehen, die im gesamten Objekt und im Umkreis bis etwa 50 m um das Objekt herum wechselseitige und sichere Funkverbindung der Feuerwehreinsatzkräfte untereinander ermöglicht.

Im Übrigen sind die einschlägigen DIN- und VDE-Vorschriften, die »Technische Richtlinie BOS« (TR BOS) sowie die »Technischen Anforderungen für die BOS-Funkversorgung in baulichen Anlagen« zu beachten.

Das Abnahmeprotokoll der Branddirektion über die mängelfreie Anlage ist dem Planungsreferat bei der Anzeige über die abschließende Fertigstellung vorzulegen. (Art. 15 BayBO bzw. Art. 60 BayBO)

Anfertigen eines Feuerwehrplanes

Für ausgewählte Sonderbauten oder unübersichtliche Gebäudekomplexe sind Feuerwehrpläne im Einvernehmen mit der Branddirektion zu erstellen. Sie müssen DIN 14 095 entsprechen und der Branddirektion in 4-facher Ausfertigung zugeleitet werden. Bei der Anzeige über die abschließende Fertigstellung (Art. 78 BayBO) ist dem Planungsreferat HA IV eine Bestätigung der Branddirektion hierüber vorzulegen. (Art. 60 BayBO)

17. Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen

Hier wird auf die obligatorischen Prüfungen der sicherheitstechnischen Einrichtungen nach SPrüfV hingewiesen.

18. Genehmigungspflichtige Abweichungen

Aussage, dass keine Abweichungen von baurechtlichen Vorschriften geplant sind oder »bis auf nachfolgende Abweichungen wird das Baurecht eingehalten«.

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 339 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

Jeder Antrag ist zu begründen z.B.:

- Warum kann das Baurecht nicht eingehalten werden?
- Aufzählen der Kompensationsmaßnahmen
- eigene Aussagen zur Vertretbarkeit der Abweichung

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.

19. Zusätzliche Bauvorlagen

- Berechnung der Flächen der Verkaufsräume und der Brandabschnitte
- Berechnung der erforderlichen Breiten der Ausgänge aus den Geschossen ins Freie oder in Treppenträume

- Verlauf und Länge der Rettungswege einschließlich ihres Verlaufs im Freien sowie über die Ausgänge und die Art der Türen
- Angaben über die Sprinkleranlagen, die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und Feuerlöschgeräte
- Angaben über die Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen
- Angaben über die Sicherheitsbeleuchtung und Sicherheitsstromversorgung
- Angaben über die Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen
- Angaben über die Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr

Der Branddirektion sind vor der Eröffnung der Verkaufsstätte mindestens in zweifacher Fertigung Grundrisspläne aller Geschosse (Maßstab 1:100 und Lageplan 1:1000) vorzulegen. In den Plänen sind die Rettungswege, die für die Brandbekämpfung freizuhaltenen Flächen, die Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen, die Löschwasserversorgung und die Bedienungseinrichtungen der technischen Anlagen einzutragen. (§ 27 Vkv)

20. Brandschutzmaßnahmen während der Bauzeit

Baustellenbereiche sind von in Betrieb befindlichen Verkaufsräumen durch F-90-Wände und -Decken bzw. Deckenabschlüsse zu trennen. Notwendige Türen müssen der Feuerwiderstandsklasse T 30 entsprechen. (§ 5 Vkv)

Während der Umbauarbeiten müssen für die in dieser Zeit weiter als Verkaufsstätte genutzten Flächen alle Sicherheitseinrichtungen voll in Betrieb bleiben. Müssen Sicherheitseinrichtungen in einzelnen noch genutzten Verkaufsbereichen

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 340 – 01.04.2011 [<<](#) [>>](#)

zeitweise außer Betrieb genommen werden, so darf das ausnahmslos nur außerhalb der Geschäftszeit erfolgen. Für den Bereich müssen die nach der Verkaufsstättenverordnung notwendigen Rettungswege erhalten bleiben. Sie dürfen nicht durch Baustellenbereiche führen, auch nicht außerhalb des Gebäudes. (§ 26 Vkv)

21. Umsetzung des BS-Nachweises

Der BS-Nachweis (BS-Konzept) muss verständlich sein, sodass die Betreiber der Verkaufsstätte bzw. der Brandschutzbeauftragte auf dessen Grundlage ihrer Verpflichtung nachkommen können.

Folgende weitere Angaben sollten deshalb aus dem BS-Nachweis entnommen werden können:

- Nutzungshinweise
- Angaben zur Abnahme von sicherheitstechnischen Anlagen
- Wartungsvorschriften von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen
- Angaben zur notwendigen Dokumentationen (Prüfbücher)
- Hinweise zur Einhaltung weiterer zutreffender Vorschriften (EX-Schutz, brennbare Flüssigkeiten, giftige Stoffe usw.)
- Hinweis auf die Bedeutung der Fortschreibung des BS-Nachweises bei Nutzungsänderung

Anlage 10 Inhalt eines BS-Nachweises für eine Verkaufsstätte – Seite 341 – 01.04.2011 [<<](#)

Bearbeitungsdatum: Dezember 2016