

Verordnung zur Änderung der Sonderbauverordnung

Vom **TT. Monat 2018**

– Begründung –

A Allgemeiner Teil der Begründung

Die Sonderbauverordnung regelt die besonderen Anforderungen und Erleichterungen für sechs bestimmte Arten von Sonderbauten im Sinne des § 50 der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018. Die Änderung der Sonderbauverordnung vom 2. Dezember 2016 ist in erster Linie der Anpassung an die Landesbauordnung 2018 geschuldet, die am 1. Januar 2019 in Kraft tritt.

Wie bei der Novellierung der Landesbauordnung 2018 sind auch bei der Sonderbauverordnung (1.) die Überprüfung der Verordnung auf mögliche Baukosten steigernde Regelungsinhalte sowie (2.) die Anpassung der sechs Teile der Sonderbauverordnung an die entsprechenden Mustervorschriften der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz (Muster-Versammlungsstättenverordnung, Muster-Beherbergungsstättenverordnung, Muster-Verkaufsstättenverordnung, Muster-Hochhaus-Richtlinie, Muster-Garagenverordnung und Muster einer Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen) erklärte Ziele der Novellierung. Letzteres, die stärkere Orientierung an den Mustervorschriften, soll Standortnachteile für Nordrhein-Westfalen durch eine unterschiedliche Regelungsintensität des Bauordnungsrechts im Ländervergleich entgegenwirken und andererseits einen Beitrag zur Harmonisierung des Bauordnungsrechts in den Ländern leisten.

Da die Sonderbauverordnung kein in sich abgeschlossenes Regelwerk ist, sondern ihre speziellen Vorschriften die allgemeinen Vorschriften der Landesbauordnung 2018 ergänzen und bei fehlenden speziellen Anforderungen in der Sonderbauverordnung die allgemeinen Anforderungen der Landesbauordnung 2018 gelten, bringt diese Anpassung für sich allein genommen Änderungen des Anforderungsniveaus mit sich. Zum Beispiel enthalten bestimmte Teile der Sonderbauverordnung keine speziellen Anforderungen an die Wände notwendiger Treppenträume, sodass für diese Wände die allgemeinen Anforderungen der Landesbauordnung 2018 gelten. So waren nach der alten Fassung der Landesbauordnung vom 1. März 2000 die Wände notwendiger Treppenträume und ihrer Zugänge zum Freien in Gebäuden geringer Höhe feuerbeständig und in anderen Gebäuden in der Bauart von Brandwänden herzustellen. Nach der Landesbauordnung 2018 müssen die Wände notwendiger Treppenträume dagegen als raumabschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben, in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hochfeuerhemmend sein und in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein. Die Anpassung an die neuen Gebäudeklassen orientiert sich an den oben genannten Mustervorschriften der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz, die das Niveau der besonderen Anforderungen an den Brandschutz für die betreffenden Sonderbauten in gleicher Weise festlegen, wie die Musterbauordnung die allgemeinen Anforderungen an den Brandschutz für „Standardbauten“ festlegt (in erster Linie Wohngebäude sowie Gebäude, die Wohngebäuden hinsichtlich ihres Gefahrenrisikos und ihrer Gefahrentatbestände in der Nutzung ähnlich sind).

B Besonderer Teil der Begründung

Artikel 1 Sonderbauverordnung

Zu Teil 1 Versammlungsstätten

Zu § 1 Abs. 2

Redaktionelle Änderungen.

Abs. 3

In Absatz 3 werden neben der redaktionellen Änderung der Nummer 2 die Ausnahmeregelungen Nummer 1 und 3 geändert. Die Ausnahme für Räume, die dem Gottesdienst gewidmet sind (Nummer 1), wird für die Durchführung von Veranstaltungen in diesen Räumen erweitert, sodass sie nicht mehr nur für Veranstaltungen mit einem geistlichen Bezug gelten, sondern auch für liturgiefremde Veranstaltungen.

Die bisherige Ausnahme für Seminarräume in Hochschulen (Nummer 3) wird aufgehoben, weil auch die Muster-Versammlungsstättenverordnung keine Ausnahme vom Anwendungsbereich für Seminarräume in Hochschulen vorsieht.

Abs. 4

Versammlungsstätten sind vergleichsweise große und ausgedehnte bauliche Anlagen, die von einer Vielzahl von Menschen genutzt werden. Die Räumung einer solchen baulichen Anlage dauert länger als z. B. bei einem Wohngebäude und ebenso die Suche nach verletzten Menschen, die auf eine Fremdrettung durch die Feuerwehr angewiesen sind, und die Durchführung wirksamer Löscharbeiten. Aus diesen Gründen müssen auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Versammlungsstätten grundsätzlich die gleichen Anforderungen angewendet werden, die die Landesbauordnung 2018 an „Regelbauten“ oder „Standardbauten“ der Gebäudeklasse 5 stellt. Aus den gleichen Gründen können auch einige Erleichterungen, die die Landesbauordnung 2018 für Standardbauten bestimmter Gebäudeklassen vorsieht, für Versammlungsstätten aufgrund des höheren Risikos nicht gelten:

1. **Brandwände** von Versammlungsstätten müssen regelmäßig auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Die Erleichterungen von dieser Anforderung für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 4 gelten für Versammlungsstätten nicht (§ 30 Abs. 3 S. 2 BauO NRW 2018).
2. **Öffnungen in Decken** von Versammlungsstätten, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben. Die Erleichterungen von dieser Anforderung für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Nutzungseinheiten mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen gelten für Versammlungsstätten nicht (§ 31 Abs. 4 Nr. 1 u. 2 BauO NRW 2018).
3. Flure von Versammlungsstätten, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenträume oder ins Freie führen (**notwendige Flure**), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Die Erleichterung von dieser Anforderung für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 gilt für Versammlungsstätten nicht (§ 36 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauO NRW 2018).

4. Aufzüge von Versammlungsstätten im Innern von Gebäuden müssen eigene **Fahrschächte** haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern. Die Erleichterung von dieser Anforderung für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten für Versammlungsstätten nicht (§ 39 Abs. 1 S. 3 Nr. 4 BauO NRW 2018).
5. **Leitungen** von Versammlungsstätten 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. Die Erleichterungen von diesen Anforderungen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Nutzungseinheiten mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen gelten für Versammlungsstätten nicht (§ 40 Abs. 1 Nr. 1 u. 3 BauO NRW 2018).
6. **Lüftungsleitungen** von Versammlungsstätten sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen grundsätzlich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. **Lüftungsanlagen** von Versammlungsstätten sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Erleichterungen von diesen Anforderungen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen gelten für Versammlungsstätten nicht (§ 41 Abs. 5 Nr. 1 u. 3 BauO NRW 2018).

Zu § 3 Abs. 1

Das Ersetzen der Wörter „geringer Höhe“ in Satz 2 Nummer 1 durch die Wörter „der Gebäudeklassen 1 bis 3“ ist eine Folgeänderung der in der Landesbauordnung 2018 vorgenommenen Klassifizierung von Gebäuden in Gebäudeklassen, die als Grundlage für die Brandschutzanforderungen erforderlich ist.

Durch das Ersetzen der Wörter „Satz 1 gilt nicht“ durch die Wörter „Die Sätze 1 und 2 gelten nicht“ wird eine unbeabsichtigte Verschärfung der Anforderungen an die tragenden Bauteile von erdgeschossigen Versammlungsstätten mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen korrigiert. Nach § 3 Absatz 1 Satz 1 der Sonderbauverordnung v. 17.11.2009 mussten die tragenden und aussteifenden Bauteile von Versammlungsstätten grundsätzlich feuerbeständig sein und durften bei erdgeschossigen Versammlungsstätten feuerhemmend sein. Nach Satz 2 der Vorschrift galten die Anforderungen des Satzes 1 nicht für erdgeschossige Versammlungsstätten mit automatischen Feuerlöschanlagen (also keine Anforderungen). Der Regelungsinhalt des § 3 Abs. 1 SBauVO 2016 sollte demgegenüber unverändert bleiben und lediglich die Erleichterung für erdgeschossige Versammlungsstätten auf Versammlungsstätten im Erdgeschoss von Gebäuden geringer Höhe ausgeweitet werden. Nach Satz 3 galten die Anforderungen des Satzes 1 (feuerbeständig) nicht für erdgeschossige Versammlungsstätten mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen. Durch den geänderten Wortlaut war eine Verschärfung eingetreten, die nicht Regelungsabsicht war, denn nach Satz 2 mussten die tragenden Bauteile von erdgeschossigen Versammlungsstätten mit selbsttätigen Feuerlöschanlagen nunmehr feuerhemmend sein.

Abs. 2

Die Änderung in Absatz 2 dient der Klarstellung, dass die Anforderung „nichtbrennbar“ an Außenwände grundsätzlich den gesamten Wandaufbau einschließlich der Oberflächen, Außenwandbekleidungen, Dämmstoffe und Unterkonstruktionen umfasst. Die Formulierung

wird redaktionell an die entsprechende Formulierung in Teil 4 Hochhäuser und § 28 Abs. 2 BauO NRW 2018 angepasst.

In Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 wird ferner klargestellt, dass brennbare Dämmstoffe nur in nichtbrennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Fassadenkonstruktion verwendet werden dürfen. Die Verwendung brennbarer Dämmstoffe in flächigen Paneelen scheidet damit aus. Diese Klarstellung ist eine Konsequenz aus einem Hochhausbrand im Jahre 2017 in London.

Da erdgeschossige Versammlungsstätten nicht nur solche nach der Legaldefinition in § 2 Absatz 2 sind, sondern auch solche nach Absatz 1 Satz 2, wird die Einschränkung auf „mehrgeschossige“ Versammlungsstätten durch den neuen Satz 2 ersetzt.

Abs. 3

Die Änderung in Absatz 3 dient ebenfalls der Anpassung an die Anforderungen der Landesbauordnung 2018, die grundsätzlich Trennwände mit der gleichen Feuerwiderstandsfähigkeit wie die der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses vorsieht (§ 29 Abs. 3 BauO NRW 2018).

Da sich die Erleichterung in Bezug auf das Brandverhalten der Trennwände nicht nur auf erdgeschossige Versammlungsstätten nach § 2 Absatz 2 beziehen soll, sondern auch auf solche nach Absatz 1 Satz 2, wird die Bezugnahme auf „erdgeschossige“ Versammlungsstätten durch die Bezugnahme auf Absatz 1 Satz 2 ersetzt.

Die Erleichterungen für Versammlungsstätten nach Absatz 1 Satz 2 zielen v. a. auf Nutzungsänderungen im Erdgeschoss von bestehenden Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 ab (derzeit Gebäude geringer Höhe). In solchen Fällen des Bauens im Bestand sind die Anforderungen an Außenwände und Trennwände nachträglich nur schwer oder gar nicht zu erfüllen. Aus diesen Gründen werden die bereits bestehenden Erleichterungen für Versammlungsstätten im Erdgeschoss in Bezug auf tragende und aussteifende Bauteile um die vorgenannten Erleichterungen in Bezug auf Außenwände und Trennwände erweitert und die Versammlungsstätten im Erdgeschoss damit den erdgeschossigen Versammlungsstätten konsequenterweise gleichgestellt.

Zu § 6 Abs. 3

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 7 Abs. 4

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 8 Abs. 2

Materielle Änderung zur Anpassung an Muster-Versammlungsstättenverordnung.

Zu § 10 Abs. 9

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 11 Abs. 1

Redaktionelle Änderung.

Zu § 16 Abs. 2 und 5

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Abs. 7

Das Einfügen des Absatzes 2 Nummer 5 in Absatz 7 Satz 1 war eine Folgeänderung des Absatz 2 angefügten 5. Beispiels zur Erfüllung der Anforderungen an die Rauchableitung des Absatzes 1. Dieses 5. Beispiel war ein Kompromiss zwischen diametralen Forderungen in der Verbändeanhörung zur Sonderbauverordnung 2016. Als Folgeänderung des Anfügens der Nummer 5 in Absatz 2 wurde die Nummer 5 auch in Absatz 7 Satz 1 eingefügt. Im Rückblick hat es sich jedoch als nicht notwendig herausgestellt, dass die Anforderungen des Absatzes 7 Satz 1 (Vorrichtungen zum Öffnen, die von jederzeit zugänglichen Stellen aus leicht von Hand bedient werden können und die an einer jederzeit zugänglichen Stelle zusammengeführt werden können) auch für Türen nach Absatz 2 Nummer 5 gelten müssen.

Zu § 19 Abs. 2

Ortsfeste, nicht-selbsttätige Feuerlöschanlagen wie Wandhydranten für die Feuerwehr (Typ F) oder Feuerlöscheinrichtungen wie trockene Löschwasserleitungen sind dazu bestimmt, der Feuerwehr wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen. Ob und welche Feuerlöschanlagen oder Feuerlöscheinrichtungen für ein bestimmtes Bauvorhaben erforderlich sind, soll daher von Fall zu Fall im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle festgelegt werden. Die neue Formulierung des Absatzes 2 soll klarstellen, dass die Bauaufsichtsbehörde einerseits über das Erfordernis und andererseits über die Anzahl, die Anordnung und die Kennzeichnung von Feuerlöschanlagen oder Feuerlöscheinrichtungen auf Grundlage des Einvernehmens der Brandschutzdienststelle entscheidet und für diese Entscheidung keine Zulassung einer Abweichung erforderlich ist.

Zu § 20 Abs. 5

Durch die Änderung des Satzes 1 wird die besondere Anforderung, dass Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung auszustatten sind, auf solche Aufzüge beschränkt, die außerhalb von notwendigen Treppenräumen angeordnet sind (und die im Umkehrschluss nicht durch die Anordnung innerhalb eines notwendigen Treppenraumes geschützt sind). Die Änderung des bestimmten Artikels „die“ in den unbestimmten Artikel „eine“ dient der Klarstellung, dass die Anforderung nicht dahingehend zu verstehen ist, dass die Brandfallsteuerung der Aufzüge ausschließlich durch eine einzige Brandmeldeanlage ausgelöst werden muss, sondern auch von einer von mehreren Brandmeldeanlagen ausgelöst werden darf.

Die Änderungen in Satz 2 und der neue Satz 3 dienen der Klarstellung der Anforderungen, die an die Brandfallsteuerung gestellt werden.

Zu § 38 Abs. 3

Redaktionelle Änderung.

Zu § 44 Abs. 4

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 45 Abs. 2

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 46 Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu Teil 2 Beherbergungsstätten

Zu § 48 Abs. 4

§ 48 enthält durch den neuen Absatz 4 neben den Definitionen bestimmter Begriffe nunmehr auch allgemeine Anforderungen, die dem Umstand geschuldet sind, dass Beherbergungsstätten Wohngebäuden ähnlich sind, sich jedoch in einigen Aspekten maßgeblich unterscheiden. Die Beherbergungsräume sind zwar Räume einer Nutzungseinheit (der Beherbergungsstätte), müssen jedoch aus Sicht des Brandschutzes wie aneinandergereihte kleine Wohnungen bzw. aneinandergereihte kleine Nutzungseinheiten behandelt werden. Beherbergungsstätten unterscheiden sich von Wohngebäuden nicht zuletzt dadurch, dass die Gäste nur eingeschränkt ortskundig sind, dass mit einer eingeschränkten Reaktionsfähigkeit der Gäste gerechnet werden muss und dass die Belegungsdichte häufig größer ist als bei einem Wohngebäude gleicher Größe. Aus diesen Gründen gelten zwar grundsätzlich die gleichen Anforderungen gestellt, die die Landesbauordnung 2018 an Wohngebäude stellt, jedoch können die Erleichterungen, die die Landesbauordnung für (Wohn-) Gebäude der Gebäudeklasse 1 und 2 sowie innerhalb von Nutzungseinheiten bis zu 400 m² Grundfläche vorsieht, nicht auf Beherbergungsstätten übertragen werden und sind daher ausgeschlossen.

Zu § 49 Abs. 1

In Satz 5 werden die Wörter „*in einem Geschoss*“ durch die Wörter „*in einem nicht zu ebener Erde liegenden Geschoss*“ ersetzt, da die Einschränkung der Verwendung von Rettungsgeräten der Feuerwehr als zweiter Rettungsweg nur in Bezug auf Obergeschosse erforderlich ist, in denen mehr als 30 Gastbetten vorhanden sind. In ebenerdigen Geschossen genügt dagegen eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle als zweiter Rettungsweg selbst dann, wenn in diesem ebenerdigen Geschoss mehr als 30 Gastbetten vorhanden sind.

Zu § 50 Abs. 1

Absatz 1 Satz 1 bestimmt, dass die tragenden Bauteile von Beherbergungsstätten grundsätzlich feuerbeständig sein müssen. Satz 2 enthält eine Erleichterung von dieser Anforderung für oberste Geschosse von Dachräumen *ohne* Beherbergungsräume. Der neue Satz 3 regelt, dass die Anforderungen des § 51 Absatz 4 an Trennwände (oberer Anschluss der Trennwand an die Rohdecke oder im Dachraum an die Dachhaut) von dieser Erleichterung unberührt bleiben. Das heißt, sie müssen dennoch bis an die Dachhaut geführt werden, damit sie nicht von einem Brand überlaufen werden können.

Abs. 2

Die Regelung des Absatzes 2 differenziert seit dem Inkrafttreten der Beherbergungsstättenverordnung im Jahr 2002 abweichend von der Landesbauordnung 2000 nicht zwischen Gebäuden geringer Höhe (bis zu drei oberirdische Geschosse) und anderen Gebäuden (mehr als drei oberirdische Geschosse), sondern im Wesentlichen zwischen (1.) Beherbergungsstätten mit mehr als zwei oberirdischen Geschossen und (2.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen. Diese von der Landesbauordnung abweichende Differenzierung wird mit Blick auf den Bestand grundsätzlich beibehalten, jedoch wird die Erleichterung (feuerhemmend) erweitert um Beherbergungsstätten, die einerseits nicht mehr als drei oberirdische Geschosse haben, und andererseits nicht mehr als 30 Gastbetten.

Zu § 51 Abs. 3

Absatz 3 Satz 2 überträgt die Anforderungen des § 29 Abs. 5 BauO NRW 2018 auf Beherbergungsstätten. Diese Regelung ist erforderlich, da die Anforderungen des § 29 Abs. 5 BauO NRW 2018 nur für Trennwände nach § 29 Abs. 2 BauO NRW 2018 gelten, während sie in Beherbergungsstätten für Trennwände nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 erforderlich sind.

Abs. 4

Der neue Absatz 4 überträgt die Anforderungen des § 29 Abs. 4 BauO NRW 2018 auf Beherbergungsstätten. Diese Regelung ist erforderlich, da die Anforderungen des § 29 Abs. 4 BauO NRW 2018 nur für Trennwände nach § 29 Abs. 2 BauO NRW 2018 gelten, während sie in Beherbergungsstätten für alle Trennwände von Beherbergungsstätten erforderlich sind.

Abs. 5

Der neue Absatz 5 überträgt die Anforderungen des § 30 Abs. 3 BauO NRW 2018 auf Beherbergungsstätten. Diese Regelung ist erforderlich, da die Anforderungen des § 30 Abs. 3 BauO NRW 2018 zwischen Gebäuden der Gebäudeklasse 5 (Brandwand), 4 (hochfeuerhemmend unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung) und 1 bis 3 (hochfeuerhemmend) differenzieren, während bei Beherbergungsstätten seit dem Inkrafttreten der Beherbergungsstättenverordnung im Jahr 2002 zwischen (1.) Beherbergungsstätten mit mehr als zwei oberirdischen Geschossen und (2.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen differenziert wird (siehe Begründung zu § 50 Absatz 2). Das heißt, Brandwände von Beherbergungsstätten müssen grundsätzlich auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, jedoch gilt sowohl für (1.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen als auch für (2.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 30 Gastbetten die Erleichterung, dass anstelle von Brandwänden hochfeuerhemmende Wände zulässig sind.

Zu § 52 Abs. 1

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Abs. 2

Der neue Absatz 2 Satz 1 überträgt die Anforderungen des § 34 Abs. 3 S. 1 BauO NRW 2018 an die Führung notwendiger Treppen auf Beherbergungsstätten. Diese Regelung ist erforderlich, da die Anforderungen des § 34 Abs. 3 S. 1 BauO NRW 2018 nur für notwendige Treppen von Gebäuden der Gebäudeklassen 4 und 5 gelten, während sie im Fall von Beherbergungsstätten für alle Beherbergungsstätten erforderlich sind.

Satz 2 überträgt die Anforderungen des § 35 Abs. 4 BauO NRW 2018 an die Wände notwendiger Treppenräume auf Beherbergungsstätten. Diese Regelung ist erforderlich, da die Anforderungen des § 35 Abs. 4 BauO NRW 2018 nur für die Gebäudeklassen 3 bis 5 gelten, während sie im Fall von Beherbergungsstätten grundsätzlich für alle Beherbergungsstätten erforderlich sind. Satz 3 enthält Erleichterungen von der Regelanforderung (Bauart Brandwand) für (1.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen sowie für (2.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 30 Gastbetten.

Abs. 3

Der neue Absatz 3 greift die Erleichterung des bisherigen Absatzes 2 auf. Das heißt, dass Dämmstoffe in notwendigen Fluren nach § 36 Abs. 6 Nummer 1 BauO NRW 2018 grund-

sätzlich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen müssen, jedoch nach Absatz 3 brennbar sein dürfen, wenn sie von einer durchgehenden und ausreichend widerstandsfähigen Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen überdeckt sind. Die im bisherigen Absatz 2 enthaltenen Anforderungen an die Bekleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe sowie Bodenbeläge in notwendigen Fluren sind nunmehr in § 36 Abs. 6 BauO NRW 2018 geregelt und daher in Teil 2 der Sonderbauverordnung entfallen.

Abs. 6

Der neue Absatz 6 Satz 1 überträgt die Anforderungen des § 39 Abs. 2 S. 1 Nummer 1 BauO NRW 2018 an Fahrschachtwände auf Beherbergungsstätten. Diese Regelung ist erforderlich, da die Anforderungen des § 39 Abs. 2 S. 1 BauO NRW 2018 an Fahrschachtwände nur für Fahrschachtwände von Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 gelten und zwischen diesen Gebäudeklassen differenzieren, während die Anforderung „raumabschließend feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen“ im Fall von Beherbergungsstätten grundsätzlich für alle Beherbergungsstätten erforderlich ist. Satz 2 enthält eine Erleichterung von dieser Regelanforderung für (1.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen sowie für (2.) Beherbergungsstätten mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 30 Gastbetten.

Zu § 53 Abs. 1 und 2

Redaktionelle Änderungen.

Zu § 54 Abs. 2

In Absatz 2 wird die Rechtsgrundlage für die besondere Anforderung der Ausstattung mit Gebäudefunkanlagen auf größere Beherbergungsstätten bzw. auf Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten beschränkt, da kleinere Beherbergungsstätten zum einen in dieser Hinsicht mit Wohngebäuden zu vergleichen sind und diese besondere Anforderung zum anderen abgesehen von Hochhäusern auch bei Versammlungsstätten, Verkaufsstätten und Garagen jeweils auf größere Sonderbauten dieser Art beschränkt sind (z. B. auf Versammlungsstätten mit mehr als 5 000 Besucherplätzen).

Abs. 3

Redaktionelle Änderungen.

Zu § 55 Abs. 4

Durch die Änderung des Satzes 1 wird die besondere Anforderung, dass Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung auszustatten sind, auf solche Aufzüge beschränkt, die außerhalb von notwendigen Treppenträumen angeordnet sind (und die im Umkehrschluss nicht durch die Anordnung innerhalb eines notwendigen Treppenraumes geschützt sind). Die Änderung des bestimmten Artikels „die“ in den unbestimmten Artikel „eine“ dient der Klarstellung, dass die Anforderung nicht dahingehend zu verstehen ist, dass die Brandfallsteuerung der Aufzüge ausschließlich durch eine einzige Brandmeldeanlage ausgelöst werden muss, sondern auch von einer von mehreren Brandmeldeanlagen ausgelöst werden darf.

Die Änderungen in Satz 2 und der neue Satz 3 dienen der Klarstellung der Anforderungen, die an die Brandfallsteuerung gestellt werden.

Zu § 56 Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018. Beherbergungsräume in Beherbergungsstätten werden in Bezug auf die Barrierefreiheit prinzipiell wie Wohnungen in Wohngebäuden behandelt.

Zu § 58 Abs. 2

Die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bestehenden Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Gastbetten waren bereits nach § 58 Absatz 2 der Sonderbauverordnung 2016 innerhalb von zwei Jahren bzw. spätestens bis zum 5. Januar 2019 an die Vorschriften des § 55 Absatz 2 der Sonderbauverordnung 2016 anzupassen. Das heißt in Beherbergungsstätten dieser Größe müssen alle Beherbergungsräume spätestens bis zum 5. Januar 2019 mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein.

Größere Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten müssen zumindest seit dem Inkrafttreten der Beherbergungsstättenverordnung (BeVO) vom 20. September 2002 Alarmerungseinrichtungen haben, die bei Auftreten von Rauch in den notwendigen Fluren selbsttätig auslösen (§ 9 Abs. 1 S. 2 BeVO). Da es auch Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten gibt, die weder über Brandmelder einer Brandmeldeanlage noch über Rauchwarnmelder verfügen, wird die bestehende Nachrüstverpflichtung nach Absatz 2 in Bezug auf Rauchwarnmeldern in den Beherbergungsräumen von Beherbergungsstätten mit nicht mehr als 60 Gastbetten auf Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten ausgeweitet.

Zu § 59 Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu Teil 3 Verkaufsstätten

Zu § 60 Die Änderung dient einer mehr praxisgerechten Definition des Anwendungsbereichs des Teils 3 der Sonderbauverordnung. Die Grundflächen der Nutzungseinheiten sind nach § 2 Absatz 3 Satz 3 BauO NRW 2018 die Brutto-Grundflächen. Da die Gefahrenrisikos und Gefahrentatbestände, die Verkaufsstätten von „Standardbauten“ unterscheiden, im Wesentlichen von der Brandlast und der Anzahl der Kundinnen und Kunden je m² Grundfläche abhängen, ist es einerseits nicht sinnvoll, die Konstruktions-Grundfläche der aufgehenden Baukonstruktionen des Bauwerks auf die Fläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen anzurechnen. Andererseits soll diese Fläche möglichst einfach und schnell berechnet und geprüft werden können, daher erscheint es ebenfalls nicht sinnvoll, auf die Netto-Raumfläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen abzustellen. Aus diesen Gründen bezieht sich der Anwendungsbereich des Teils 3 nunmehr auf die Fläche der Verkaufsräume und Ladenstraßen gemessen zwischen den fertigen Oberflächen der äußeren Bauteile der Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich der Konstruktions-Grundfläche der inneren Bauteile innerhalb dieser Fläche.

Zu § 63 Die Änderung dient der Klarstellung, dass die Anforderungen an das Brandverhalten der Baustoffe von Außenwänden grundsätzlich den gesamten Wandaufbau einschließlich der Oberflächen, Außenwandbekleidungen, Dämmstoffe und Unterkonstruktionen umfassen. Die Formulierung wird redaktionell an die entsprechende Formulierung in Teil 4 Hochhäuser und § 28 Abs. 2 BauO NRW 2018 angepasst.

Ferner wird klargestellt, dass brennbare Dämmstoffe nur in nichtbrennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Fassadenkonstruktion verwendet werden dürfen. Die Verwendung brennbarer Dämmstoffe in flächigen Paneelen scheidet damit aus. Diese Klarstellung ist eine Konsequenz aus einem Hochhausbrand im Jahre 2017 in London.

Zu § 64 Abs. 2

Mit der Änderung in Satz 3 werden die Regelanforderungen des § 29 Abs. 5 S. 2 BauO NRW 2018 an die Abschlüsse an Öffnungen in Trennwänden auf Verkaufsstätten übertragen. Diese Regelung ist erforderlich, da die Anforderungen des § 29 Abs. 5 S. 2 BauO

NRW 2018 nur für Trennwände nach § 29 Abs. 2 BauO NRW 2018 gelten, während sie im Fall von Verkaufsstätten für alle Trennwände erforderlich sind.

Zu § 65 Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 69 Abs. 4

Redaktionelle Änderung.

Zu § 71 Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018. Nach § 37 Abs. 4 S. 2 BauO NRW 2000 waren innenliegende notwendige Treppenräume nur dann zulässig, wenn ihre Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann. Der bisherige Absatz 1 regelte abweichend davon, dass innenliegende notwendige Treppenräume regelmäßig in Verkaufsstätten zulässig sind. Mit der Regelung des § 35 BauO NRW 2018 wurde die durchgängige Differenzierung zwischen außenliegenden und innenliegenden Treppenräumen aufgegeben. Innenliegende notwendige Treppenräume sind nunmehr auch nach der Landesbauordnung 2018 regelmäßig zulässig. Absatz 1 kann daher entfallen und wird aufgehoben.

Zu § 75 Abs. 2 und 5

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Abs. 4

In Absatz 4 wurde irrtümlich auf § 76 Absatz 2 Nummer 2 Halbsatz 2 statt auf § 79 Absatz 2 Nummer 2 Halbsatz 2 Bezug genommen. Eine Berichtigung dieses Fehlers ist jedoch obsolet, da § 79 Absatz 2 Nummer 2 Halbsatz 2 des Entwurfs der Sonderbauverordnung 2016 aufgrund des Ergebnisses der Verbändeanhörung zum Verordnungsentwurf entfallen ist. Der Verweis geht daher ins Leere und kann ersatzlos gestrichen werden.

Abs. 7

Das Einfügen des Absatzes 2 Nummer 5 in Absatz 7 Satz 1 war eine Folgeänderung des Absatzes 2 angefügten 5. Beispiels zur Erfüllung der Anforderungen an die Rauchableitung des Absatzes 1. Dieses 5. Beispiel war ein Kompromiss zwischen diametralen Forderungen in der Verbändeanhörung zur Sonderbauverordnung 2016. Als Folgeänderung des Anfügens der Nummer 5 in Absatz 2 wurde die Nummer 5 auch in Absatz 7 Satz 1 eingefügt. Im Rückblick hat es sich jedoch als nicht notwendig herausgestellt, dass die Anforderungen des Absatzes 7 Satz 1 (Vorrichtungen zum Öffnen, die von jederzeit zugänglichen Stellen aus leicht von Hand bedient werden können und die an einer jederzeit zugänglichen Stelle zusammengeführt werden können) auch für Türen nach Absatz 2 Nummer 5 gelten müssen.

Zu § 79 Abs. 2

Ortsfeste, nicht-selbsttätige Feuerlöschanlagen wie Wandhydranten für die Feuerwehr (Typ F) oder Feuerlöscheinrichtungen wie trockene Löschwasserleitungen sind dazu bestimmt, der Feuerwehr wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen. Ob und welche Feuerlöschanlagen oder Feuerlöscheinrichtungen für ein bestimmtes Bauvorhaben erforderlich sind, soll daher von Fall zu Fall im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle festgelegt werden. Die neue Formulierung des Absatzes 2 soll klarstellen, dass die Bauaufsichtsbehörde einerseits über das Erfordernis und andererseits über die Anzahl, die Anordnung und die Kennzeichnung von Feuerlöschanlagen oder Feuerlöscheinrichtungen auf Grundlage des Einvernehmens der Brandschutzdienststelle entscheidet und für diese Entscheidung keine Zulassung einer Abweichung erforderlich ist.

Abs. 3

Durch die Änderung des Satzes 1 wird die besondere Anforderung, dass Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung auszustatten sind, auf solche Aufzüge beschränkt, die außerhalb von notwendigen Treppenträumen angeordnet sind (und die im Umkehrschluss nicht durch die Anordnung innerhalb eines notwendigen Treppenraumes geschützt sind). Die Änderung des bestimmten Artikels „die“ in den unbestimmten Artikel „eine“ dient der Klarstellung, dass die Anforderung nicht dahingehend zu verstehen ist, dass die Brandfallsteuerung der Aufzüge ausschließlich durch eine einzige Brandmeldeanlage ausgelöst werden muss, sondern auch von einer von mehreren Brandmeldeanlagen ausgelöst werden darf.

Die Änderungen in Satz 2 und der neue Satz 3 dienen der Klarstellung der Anforderungen, die an die Brandfallsteuerung gestellt werden.

Zu § 80 Abs. 1

In Absatz 1 werden die in § 61 Absatz 2 definierten erdgeschossigen Verkaufsstätten von der Rechtsgrundlage zur Forderung von Gebädefunkanlagen ausgenommen, da diese besondere Anforderung in Bezug auf erdgeschossige Verkaufsstätten im Vergleich zu Versammlungsstätten mit mehr als 5 000 Besucherplätzen, mehrgeschossigen Verkaufsstätten, Hochhäusern und Garagen in aller Regel nicht erforderlich sind.

Abs. 2

Redaktionelle Änderung.

Zu § 85 Abs. 2

Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 sah bisher vor, dass die Betreiberin oder der Betreiber einer Verkaufsstätte je angefangene 2 000 m² Verkaufsfläche mindestens eine Selbsthilfekraft für den Brandschutz zu bestellen hat, und stellte damit im Vergleich zur Muster-Verkaufsstättenverordnung erheblich höhere Anforderungen an den betrieblich-organisatorischen Brandschutz. Im Vergleich dazu sieht die Muster-Verkaufsstättenverordnung die Bestellung von Selbsthilfekräfte für den Brandschutz erst bei Verkaufsstätten vor, deren Verkaufsräume eine Fläche von insgesamt mehr als 15 000 m² haben. Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 sieht daher als Kompromiss vor, dass bei Verkaufsstätten im Anwendungsbereich des Teils 3 weiterhin eine Selbsthilfekraft für den Brandschutz zu bestellen ist, jedoch nur noch eine Selbsthilfekraft je angefangene 5 000 m² Verkaufsfläche.

Zu § 87 Die Forderung nach mindestens einem Toilettenraum für Kundinnen und Kunden wird aufgehoben, weil auch die Muster-Verkaufsstättenverordnung keine Forderung nach Toilettenräumen für Kundinnen und Kunden enthält. Die meisten Verkaufsstätten mit einer Fläche von insgesamt mehr als 2 000 m² stellen ihren Kundinnen und Kunden ohnehin freiwillig als Serviceleistung Toilettenräume zur Verfügung. § 87 wird daher aufgehoben.

Zu § 89 In § 89 wird anstelle von Lagerräumen mit einer Lagerguthöhe von mehr als 9 m zukünftig auf die in § 50 Abs. 2 Nr. 16 BauO NRW 2018 als große Sonderbauten definierten Regallager mit einer Lagerguthöhe von mehr als 9 m Bezug genommen.

Zu § 91 Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu Teil 4 Hochhäuser

Zu § 92 Der Anwendungsbereich des Teils 4 der Sonderbauverordnung bezog sich bisher auf die in § 2 Abs. 3 S. 3 BauO NRW 2000 definierten Hochhäuser. Da die Definition von Hochhäusern in § 2 BauO NRW 2018 entfallen ist und Hochhäuser stattdessen in die Aufzählung großer Sonderbauten aufgenommen wurden (§ 50 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW 2018), wird die Definition des Anwendungsbereichs zur Klarstellung nunmehr in § 92 selbst aufgenommen.

Zu § 94 Abs. 4

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Muster-Hochhaus-Richtlinie.

Abs. 8

In Absatz 8 Satz 2 Nummer 2 wird klargestellt, dass brennbare Dämmstoffe nur in nicht-brennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Fassadenkonstruktion verwendet werden dürfen. Die Verwendung brennbarer Dämmstoffe in flächigen Paneelen scheidet damit aus. Diese Klarstellung ist eine Konsequenz aus einem Hochhausbrand im Jahre 2017 in London. Dies ging bisher aus den Erläuterung zu § 90 Absatz 8 der Sonderbauverordnung Stand 28.08.2009 hervor und stellt keine neue materielle Anforderung dar.

Zu § 95 Abs. 1

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Abs. 2 und 4

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Muster-Hochhaus-Richtlinie. Der bisherige Absatz 2 Satz 3 wird Absatz 4.

Zu § 99 Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Muster-Hochhaus-Richtlinie.

Zu § 100 Abs. 3

Absatz 3 wird der Verzicht auf notwendige Flure um Teile von Nutzungseinheiten nach § 36 Absatz 1 Satz 2 Nummer 4 BauO NRW 2018 ergänzt.

Abs. 4

Redaktionelle Änderung (Klarstellung).

Abs. 5

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Muster-Hochhaus-Richtlinie.

Zu § 101 Abs. 3

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Formulierungen in den Teilen 3 und 5.

Zu § 102 Redaktionelle Änderung (Klarstellung).

Zu § 103 Abs. 8

Berichtigung.

Zu § 104 Abs. 2

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Muster-Hochhaus-Richtlinie.

Zu § 107 Abs. 1

Die Änderung in Satz 1 ist eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Muster-Hochhaus-Richtlinie.

Mit der Änderung des Satzes 2 wird geregelt, dass auch für die Rauchwarnmelder in Wohnungen *in Hochhäusern* Batterien genügen und eine Netzstromversorgung nicht erforderlich ist. Damit wird diese Anforderung an diejenige für Rauchwarnmelder in Wohnungen in Gebäuden *unterhalb der Hochhausgrenze* angepasst.

Abs. 5

Durch die Änderung des Satzes 1 wird die besondere Anforderung, dass Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung auszustatten sind, auf solche Aufzüge beschränkt, die außerhalb von notwendigen Treppenträumen angeordnet sind (und die im Umkehrschluss nicht durch die Anordnung innerhalb eines notwendigen Treppenraumes geschützt sind). Die Änderung des bestimmten Artikels „die“ in den unbestimmten Artikel „eine“ dient der Klarstellung, dass die Anforderung nicht dahingehend zu verstehen ist, dass die Brandfallsteuerung der Aufzüge ausschließlich durch eine einzige Brandmeldeanlage ausgelöst werden muss, sondern auch von einer von mehreren Brandmeldeanlagen ausgelöst werden darf.

Die Änderungen in Satz 2 und der neue Satz 3 dienen der Klarstellung der Anforderungen, die an die Brandfallsteuerung gestellt werden.

Zu § 115 Abs. 1

Die Änderung in Satz 1 Nummer 2 ist eine redaktionelle Änderung (Klarstellung). Die Änderung in Satz 1 Nummer 4 ist eine rein redaktionelle Änderung. Die Änderung bzw. Ergänzung in Satz 1 Nummer 5 ist eine Folgeänderung der Änderung in § 107 Absatz 1 Satz 2 (Rauchwarnmelder in Wohnungen). Die Änderung in Satz 2 ist ebenfalls eine redaktionelle Änderung (Klarstellung).

Abs. 2

Redaktionelle Änderung (Klarstellung).

Abs. 3

Redaktionelle Änderung. Die Erleichterungen des Absatzes 3 für gemeinsame Vorräume von Treppenträumen und Feuerwehraufzugsschächten wurden ursprünglich mit § 111 Abs. 3 SBauVO 2009 eingeführt und haben von Zeit zu Zeit zu Fragen zur Auslegung dieser Vorschriften im Kontext mit der Erleichterung nach § 100 Abs. 3 SBauVO 2009 geführt. Diese Fragen wurden bereits bei der Novellierung der Sonderbauverordnung 2016 berücksichtigt. Das heißt, dem entsprechenden § 115 Abs. 3 SBauVO 2016 wurde ein neuer Satz 2 angefügt, der klarstellen sollte, dass diese Erleichterung nicht mit der Erleichterung nach § 104 Abs. 3 SBauVO 2016 kombiniert werden darf. Es wurde lediglich gestattet, dass gemeinsame Vorräume nach § 104 Abs. 3 SBauVO 2016 Öffnungen zu Vorräumen nach § 115 Abs. 3 S. 1 SBauVO 2016 haben dürfen. Die neue Formulierung des Absatzes 3 stellt dies noch einmal klar und ist ausdrücklich keine materielle Änderung.

Zu § 117 In der Überschrift werden die Flucht- und Rettungswegepläne gestrichen, da die Anforderungen an den Aushang von Flucht- und Rettungswegeplänen des § 113 Abs. 3 SBauVO 2009 bereits in der Sonderbauverordnung 2016 ersatzlos gestrichen worden sind.

Zu § 118 Abs. 1

Der neue Absatz 1 dient sowohl der Klarstellung, dass die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Hochhauses für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich ist (§ 3 Abs. 1 BauO NRW 2018), als auch der Anpassung an die Muster-Hochhaus-Richtlinie.

Abs. 2 und 3

Redaktionelle Änderungen.

Zu § 120 Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu Teil 5 Garagen

Zu § 121 Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 122 Abs. 3

Satz 2 stammt aus der Garagenverordnung vom 2. November 1990. Seinerzeit wurde die Auffassung vertreten, dass nicht jeder überdachte Stellplatz eine Garage ist, sondern bauliche Anlagen, die lediglich Überdachungen haben, die auf Pfosten oder Stützen ruhen (Carports), im Gegensatz zu offenen Garagen als überdachte Stellplätze zu bezeichnen sind. Inzwischen hat sich sowohl bei den am Bau Beteiligten als auch bei den Bauaufsichtsbehörden die Auffassung durchgesetzt, dass auch solche überdachten Stellplätze bzw. Carports die Definition einer offenen Garage erfüllen können.

Abs. 5

Änderung der Legaldefinition oberirdischer Garagen zur Anpassung an die Muster-Garagenverordnung. Oberirdische Garagen weisen im Vergleich zu unterirdischen Garagen (Tiefgaragen) geringere Risiken auf und genießen daher eine Reihe von Erleichterungen von Regelanforderungen (§ 127 Absatz 2 und 3, § 128 Absatz 2, § 130, § 132 Absatz 1 und § 134 Absatz 1). Die Änderung hat keine Auswirkungen auf bestehende oberirdische Garagen, weil auch oberirdische Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,30 m unter der Geländeoberfläche liegen, nach der neuen Definition oberirdische Garagen bleiben.

Abs. 8

In Absatz 8 wurde irrtümlich auf § 122 Absatz 6 statt auf § 123 Absatz 6 verwiesen. Dieser Fehler wird hiermit berichtigt.

Abs. 13

Garagen sind vergleichsweise große und ausgedehnte bauliche Anlagen, die erhebliche Brandlasten in Form von Kraftfahrzeugen enthalten. Sie unterscheiden sich gravierend von Standardbauten bzw. Wohngebäuden, die den Regelvorschriften der Landesbauordnung 2018 zugrunde liegen. Zum Beispiel ist die Durchführung wirksamer Löscharbeiten bei Mittel- und Großgaragen in aller Regel deutlich schwieriger als bei Standardbauten. Dies gilt insbesondere für unterirdische Mittel- und Großgaragen. Aus diesen Gründen müssen auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen grundsätzlich die gleichen Anforderungen angewendet werden, die die Landesbauordnung 2018 an Gebäude der Gebäudeklasse 5 stellt. Aus den gleichen Gründen können auch einige Er-

leichterungen, die die Landesbauordnung 2018 für Standardbauten bestimmter Gebäudeklassen vorsieht, für Garagen nicht gelten:

1. Die Erleichterungen von den Anforderungen an **Brandwände** für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 4 gelten für Garagen nicht (§ 30 Abs. 3 S. 2 BauO NRW 2018).
2. Die Erleichterungen von den Anforderungen an **Öffnungen in Decken** für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Nutzungseinheiten mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen gelten für Garagen nicht (§ 31 Abs. 4 Nr. 1 u. 2 BauO NRW 2018).
3. Da Garagen üblicherweise weder Aufenthaltsräume sind noch Flure haben, erfordern sie in aller Regel keine **notwendigen Flure**. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass z. B. der Rettungsweg aus dem Raum für Aufsichtspersonen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führt und als notwendiger Flur angeordnet und ausgebildet sein muss. Für solche Fälle werden Garagen von der Erleichterung für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 ausgenommen (§ 36 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauO NRW 2018).
4. Die Sonderbauverordnung enthält keine speziellen Vorschriften für **Aufzüge und Fahrschachtwände**. Nach der Landesbauordnung 2000 waren Aufzüge ohne eigene Fahrschächte nur innerhalb eines Raumes und innerhalb eines notwendigen Treppenraumes in Gebäuden mit nicht mehr als fünf Geschossen über der Geländeoberfläche zulässig. Nach der Landesbauordnung 2018 sind Aufzüge ohne eigene Fahrschächte zulässig innerhalb eines notwendigen Treppenraumes bis zur Hochhausgrenze (Nr. 1); innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken (Nr. 2); zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen (Nr. 3) und in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 (Nr. 4). Die Erleichterungen von der Anforderung eigener Fahrschächte für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 gelten für Garagen nicht (§ 39 Abs. 1 S. 3 Nr. 4 BauO NRW 2018).
5. **Leitungen** von Garagen 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. Die Erleichterungen von diesen Anforderungen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Nutzungseinheiten mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen gelten für Garagen nicht (§ 40 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 u. 3 BauO NRW 2018).
6. **Lüftungsleitungen** von Garagen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen grundsätzlich aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. **Lüftungsanlagen** von Garagen sind so herzustellen, dass sie Gerüche und Staub nicht in andere Räume übertragen. Die Erleichterungen von diesen Anforderungen für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 sowie für Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen gelten für Garagen nicht (§ 41 Abs. 5 Nr. 1 u. 3 BauO NRW 2018).

Zu § 125 Abs. 2

Die Anforderungen an die Mindestbreiten von Fahrgassen, die unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen und die sowohl von der Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse als auch von der Breite der Einstellplätze abhängen, werden weitgehend an

die entsprechenden Anforderungen der „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ (EAR 05) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Arbeitsgruppe Straßenentwurf angepasst. Die Anforderungen der EAR 05 empfehlen bei einem Aufstellwinkel von 100 gon und einer Parkstandbreite von mindestens 2,50 m eine Fahrgassenbreite von mindestens 6,00 m und empfehlen ferner bei einem Aufstellwinkel von 50 gon und einer Parkstandbreite von mindestens 2,50 m eine Fahrgassenbreite von mindestens 3,00 m. Diese Anforderungen sind die Grundlage der Änderung. Dies führt im Ergebnis dazu, dass die Fahrgassenbreiten in der Tabelle in § 125 Absatz 2 um jeweils 0,25 m reduziert werden können.

Zu § 127 Abs. 2

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 128 Abs. 1

Die Änderung des Absatzes 1 dient der Klarstellung, dass die Anforderung „nichtbrennbar“ an Außenwände grundsätzlich den gesamten Wandaufbau einschließlich der Oberflächen, Außenwandbekleidungen, Dämmstoffe und Unterkonstruktionen umfasst. Die Formulierung wird redaktionell an die entsprechende Formulierung in Teil 4 Hochhäuser und § 28 Abs. 2 BauO NRW 2018 angepasst.

Der neue Satz 2 regelt die Ausnahme für Türen, Fenster, Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe und stellt klar, dass brennbare Dämmstoffe nur in nichtbrennbaren geschlossenen, linien- oder stabförmigen Profilen der Fassadenkonstruktion verwendet werden dürfen. Die Verwendung brennbarer Dämmstoffe in flächigen Paneelen scheidet damit aus. Diese Klarstellung ist eine Konsequenz aus einem Hochhausbrand im Jahre 2017 in London.

Zu § 131 Abs. 1 bis 3

Redaktionelle Änderungen zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Abs. 4

In Absatz 4 wird vor Kleingaragen das Wort „geschlossenen“ eingefügt, um klarzustellen, dass Außentüren und Außenfenster in (Trenn-) Wänden zwischen offenen Kleingaragen (v. a. Carports) und anders genutzten Räumen oder Gebäuden nicht mit feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen versehen werden müssen.

Abs. 5

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 132 Abs. 1

Die Änderung des Absatzes 1 berücksichtigt, dass selbsttätige Feuerlöschanlagen in Geschossen von Großgaragen nur unter dem ersten unterirdischen Geschoss vorhanden sein müssen (§ 138 Absatz 2 Nummer 1). Im Hinblick auf die Durchführung wirksamer Löscharbeiten kann die Erleichterung des Satzes 3 bzw. die Verdopplung der zulässigen Rauchabschnittsgröße jedoch nur gestattet werden, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen in jedem Garagengeschoss haben. Daher müssen in Satz 3 die Wörter „in jedem Garagengeschoss“ eingefügt werden. Das heißt, selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen in Geschossen von Großgaragen auch weiterhin nur unter dem ersten unterirdischen Geschoss vorhanden sein, jedoch darf die Rauchabschnittsgröße unter dieser Voraussetzung nicht

von 2 500 m² auf 5 000 m² verdoppelt werden. Eine solche Verdoppelung ist nur möglich, wenn selbsttätige Feuerlöschanlagen in jedem Garagengeschoss vorhanden sind.

Abs. 4

Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zu § 134 Abs. 1

Die Änderung in Satz 1 ist eine redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Der neue Satz 2 ist eine materielle Änderung zur Anpassung an die Muster-Garagenverordnung und lässt zu, dass in oberirdischen Mittel- und Großgaragen ein Rettungsweg genügt, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung zu erreichen ist. Damit wird die Regelung des § 33 Absatz 2 Satz 4 Nummer 2 BauO NRW 2018 gewissermaßen auf Garagen übertragen.

Die übrigen Änderungen in den Sätzen 3 bis 5 sind redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Abs. 4

Redaktionelle Änderung zur Anpassung der Formulierung des Absatzes 4 an die entsprechende Formulierung in der Muster-Garagenverordnung.

Zu § 135 Abs. 1

Redaktionelle Änderung (klarstellende Formulierung).

Zu § 136 Abs. 3

Änderung zur Anpassung an die Muster-Garagenverordnung.

Zu § 137 Abs. 1

Die Änderung des Absatzes 1 bzw. des neuen Satzes 2 ist mit der Änderung des § 138 Absatz 2 Nummer 1 verknüpft (s. u.). Das heißt, dass geschlossene Großgaragen, die in jedem Garagengeschoss selbsttätige Feuerlöschanlagen haben (§ 138 Absatz 2 Nummer 1), keine Brandmeldeanlagen mit selbsttätigen Brandmeldern haben müssen, da die Brandmeldungen bei diesen Garagen durch die selbsttätigen Feuerlöschanlagen an die einheitliche Leitstelle für den Brandschutz, die Hilfeleistung, den Katastrophenschutz und den Rettungsdienst weitergeleitet werden.

Zu § 138 Abs. 1

Ortsfeste, nicht-selbsttätige Feuerlöschanlagen wie Wandhydranten für die Feuerwehr (Typ F) oder Feuerlöscheinrichtungen wie trockene Löschwasserleitungen sind dazu bestimmt, der Feuerwehr wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen. Ob und welche Feuerlöschanlagen oder Feuerlöscheinrichtungen für ein bestimmtes Bauvorhaben erforderlich sind, soll daher von Fall zu Fall im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle festgelegt werden. Die neue Formulierung des Absatzes 1 soll klarstellen, dass die Bauaufsichtsbehörde einerseits über das Erfordernis und andererseits über die Anzahl, die Anordnung und die Kennzeichnung von Feuerlöschanlagen oder Feuerlöscheinrichtungen auf Grundlage des Einvernehmens der Brandschutzdienststelle entscheidet und für diese Entscheidung keine Zulassung einer Abweichung erforderlich ist.

Abs. 2

Die Änderungen des Absatzes 2 Nummer 1 sind mit der Änderung des § 137 Absatz 1 verknüpft (s. o.). Das heißt, dass in unterirdischen Geschossen von Großgaragen grundsätzlich selbsttätige Feuerlöschanlagen vorhanden sein müssen (die Brandmeldungen an die einheitliche Leitstelle [...] weiterleiten). Diese Regel gilt nicht, wenn das Garagengebäude entweder allein der Garagennutzung dient oder die Großgarage zu Geschossen mit anderer Nutzung in keiner Verbindung steht (keine Verbindung durch Türen, Tore, Treppenträume, Flure, Fahrschächte usw.), sondern durch Trennwände, Brandwände und/oder feuerwiderstandsfähige Decken von anderen Nutzungen getrennt ist, denn unter diesen Voraussetzungen besteht nicht das Risiko einer Brandausbreitung von der Garagennutzung auf eine andere Nutzungseinheit innerhalb desselben Gebäudes. Neu ist die dritte Ausnahme bzw. die Ausnahme von unterirdischen Großgaragen, die nur ein (Unter-) Geschoss haben. In diesem Fall rechtfertigt die Beschränkung auf ein einziges Untergeschoss ebenfalls den Verzicht auf selbsttätige Feuerlöschanlagen, zumal die betroffene unterirdische Großgarage dann nach § 137 Absatz 1 Brandmeldeanlagen mit selbsttätigen Brandmeldern haben muss.

Die Anforderung nach Absatz 2 Nummer 3 stellt nur auf die Anzahl der Einstellplätze für Kraftfahrzeuge auf kraftbetriebenen Hebebühnen ab und differenziert nicht danach, wie viele Kraftfahrzeuge auf einer Hebebühne übereinander angeordnet werden können. Mit dem Einfügen der Wörter „mit Gruben“ soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die Anforderung in erster Linie auf Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen mit Gruben abzielt, bei denen die in die Grube abgesenkten Kraftfahrzeuge nur sehr schwer oder gar nicht gelöscht werden können. Bei „Stapelparkern“, bei denen der untere Einstellplatz frei sein muss, um die Hebebühne abzusenken, sind wirksame Löscharbeiten dagegen in aller Regel deutlich besser möglich als bei Hebebühnen mit Gruben.

Zu § 140 Abs. 3

Absatz 3 kann aufgehoben werden, da Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kraftfahrzeuge nach der Legaldefinition von Stellplätzen und Garagen in § 2 Absatz 8 BauO NRW 2018 keine Stellplätze oder Garagen sind.

Zu § 141 Redaktionelle Änderung zur Anpassung an die Landesbauordnung 2018.

Zum Notifizierungshinweis:

Dem Verordnungstext wird ein Hinweis angefügt auf die Notifizierung nach der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft. Das heißt, die Muster-Vorschriften der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz sind nach der Richtlinie 98/34/EG notifiziert und die Sonderbauverordnung enthält in Bezug auf mögliche Handelsbeschränkungen für Erzeugnisse aufgrund technischer Vorschriften keine wesentlichen Änderungen im Sinne des Artikel 8 Absatz 1 der Richtlinie 98/34/EG gegenüber den notifizierten Muster-Vorschriften.

Artikel 2 Die Vorschrift regelt das Inkrafttreten.