



BAULICHER BRANDSCHUTZ

Merkblatt 3 – BayBO 2018
Stand 01/2019

1. Einordnung Bauvorhaben in die Gebäudeklasse (GK) Art. 2, Abs. 3

Kriterium	Gebäudeklasse (GK)	1	2	3	4	5
Höhe ¹		max. 7 m	max. 7 m	max. 7 m	max. 13 m	
Anzahl der Nutzungseinheiten (NE)		max. 2 NE	max. 2 NE			
Größe der Nutzungseinheiten ¹		max. insgesamt 400 m ² Gesamt-Brutto-Grund- fläche nach DIN 277 ² (in Summe, ohne Kellergeschoss)	max. insgesamt 400 m ² Gesamt-Brutto-Grund- fläche nach DIN 277 ² (in Summe, ohne Kellergeschoss)		max. 400 m ² je NE	
Bemerkung		freistehend oder land-, forstwirtschaftlich genutzt				alle Übrigen, auch unterirdische Gebäude

- ¹ Höhen, Flächen (Definition):
- Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.
 - Bei der Berechnung der Flächen bleiben die Flächen im Kellergeschoss außer Betracht.
 - die BGF einer Nutzungseinheit ist die Fläche aller Räume der Nutzungseinheit einschließlich deren konstruktiver Umschließung

² Bezug: DIN 277-1:2005-02

Hinweis: Für Hochhäuser ist ergänzend zur Bauordnung auch die Hochhausrichtlinie gültig.

Materielle Anforderungen

- **Die Einordnung der Vorhaben in die 5 Gebäudeklassen erfolgt entsprechend folgender Merkmale:**
 - **Höhe** (Fußboden des höchstgelegenen mögl. Aufenthaltsraums)
 - **Zahl** der Nutzungseinheiten
 - **Fläche** der Nutzungseinheiten (Zellenbauweise)
 - **freistehend**
 - **unterirdisch**
- **Die Einordnung in die Gebäudeklasse ist nutzungsneutral, ausgenommen sind die land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebäude.**
- **Die Einordnung bestimmt die materiellen Anforderungen an Wände, Decken, Dächer, Rettungswege und zum Teil die Behandlung der bautechnischen Nachweise im Verfahren.**

Beispiele:

- Die normalen Ein- und Zweifamilienhäuser fallen in die GK 1 und 2, mit dem einzigen Unterschied, dass die Häuser in der GK 2 nicht freistehend sind.
- Die üblichen Mehrfamilienhäuser mit drei Wohneinheiten und mehr, mit einer maximalen Höhe des obersten Fußbodens von 7 m und ohne Beschränkung der Zahl und Größe der Nutzungseinheiten fallen in die GK 3.

2. Materielle Anforderungen

Allgemein:

Es gilt grundsätzlich das Verwendungsverbot leicht entflammbarer Baustoffe (Art. 24 Abs.1 Satz 2).

Soweit in der BayBO (auch hier in der Tabelle) nicht anders bestimmt, gelten für Bauteile folgende Baustoffanforderungen:

Feuerbeständige Bauteile (fb – F90-AB bzw. R90/REI90/EI90):

Tragende und aussteifende Bauteile müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Raumschließende Bauteile müssen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) haben (Art. 24 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2, Satz 3 Halbsatz 1).
Feuerwiderstandsdauer 90 Minuten.

Hochfeuerhemmende Bauteile (hfh – F60 bzw. R60/REI60/EI60; keine DIN Kurzbezeichnungen für tragende Bauteile aus Holz):

Tragende und aussteifende Bauteile dürfen aus brennbaren Baustoffen bestehen. Sie müssen allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben (Art. 24 Abs. 2 Satz 2 Nr.3, Satz 3 Halbsatz 2).
Feuerwiderstandsdauer: 60 Minuten.

Feuerhemmende Bauteile (fh – F30 bzw. R30/REI30/EI30):

Alle Teile sind brennbar zulässig (Art. 24 Abs. 2 Satz 2 Nr. 4). Feuerwiderstandsdauer: 30 Minuten.

Zur Vertiefung empfehlen wir die Lektüre der Versicherungskammer Bayern mit dem Thema Brandschutz Die Bayerische Bauordnung 2013
Brandschutztechnische Inhalte im Überblick, Seite 20ff.

Materielle Anforderungen

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse (GK)	1	2	3	4	5

Art. 25	Tragende und aussteifende Wände und Stützen					
Abs. 1	tragende und aussteifende Wände und Stützen	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 1	im Dachgeschoss, wenn darüber noch Aufenthaltsräume sind	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 1	In der obersten Dachgeschossebene, über der keine weiteren Aufenthaltsräume möglich sind (Art. 27, Abs. 4 bleibt unberührt)	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen
Abs. 1	Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen
Abs. 2	im Kellergeschoss	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)

Art. 26	Außenwände					
Abs. 2	nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	nichtbrennbar oder als raumabschließendes Bauteil (brennbar) feuerhemmend (30 min)	nichtbrennbar oder als raumabschließendes Bauteil (brennbar) feuerhemmend (30 min)
Abs. 3	Oberflächen von Außenwänden, Außenwandbekleidungen, Balkonbekleidungen gem. Abs. 3, Satz 2	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	schwerentflammbar	schwerentflammbar
Abs. 4	Außenwandkonstruktion mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden	keine Anforderungen	keine Anforderungen	Vorkehrungen gegen Brandausbreitung bei geschossübergreifenden Hohl- und Lufträumen (nur GK 3–5; siehe Art. 26 Abs. 5 BayBO)		
Abs. 4	hinterlüftete Außenwandbekleidungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	Vorkehrungen gegen Brandausbreitung bei geschossübergreifenden Hohl- und Lufträumen (nur GK 4+5; siehe Art. 26 Abs. 5 BayBO)	

Materielle Anforderungen

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5
Art. 27	Trennwände (nicht bei Wohngebäuden GK 1 und 2)						
Abs. 3	Trennwände soweit Ausbildung als raumabschließendes Bauteil; Trennwände müssen die Feuerwiderstandsdauer der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mind. feuerhemmend.		feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 4					Trennwände in den obersten Geschossen von Dachräumen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)
Abs. 5	wegen der Nutzung erforderl. Öffnungen in Trennwänden nach Abs. 2		feuerhemmend und dicht- und selbstschließend nicht bei Wohngebäuden (30 min)	feuerhemmend (30 min) und dicht- und selbstschließend	feuerhemmend (30 min) und dicht- und selbstschließend	feuerhemmend (30 min) und dicht- und selbstschließend	feuerhemmend (30 min) und dicht- und selbstschließend
Art. 28	Brandwände						
Abs. 1	allgemeine Anforderungen	Brandwände sind raumabschließende Bauteile. Sie dienen zum Abschluss von Gebäuden (Gebäudeabschlusswand) oder zur Unterteilung von Gebäuden in Brandabschnitte (innere Brandwand) und müssen ausreichend lang die Brandausbreitung auf andere Gebäude oder Brandabschnitte verhindern. Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über die Brandwände nicht hinweggeführt werden.					
Abs. 7							
Abs. 2	Gebäudeabschlusswand allgemeine Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> Zum Abschluss von Gebäuden, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand bis zu 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mind. 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist. Das gilt nicht für Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt. Zwischen Wohngebäuden und angebauten land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Eine Gebäudeabschlusswand ist nicht erforderlich bei Seitenwänden von Vorbauten, wenn sie vom Nachbargebäude/Nachbargrenze einen Abstand einhalten, der ihrer eigener Ausladung entspricht (mind. jedoch 1 m), siehe Art. 28 Abs. 10 BayBO. 					
Abs. 2	innere Brandwand allgemeine Anforderungen	<ol style="list-style-type: none"> Zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von 40 m. Zur Unterteilung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10.000 m³ Brutto-Rauminhalt. Zwischen dem Wohnteil und dem land- oder forstwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes. 					
Abs. 3	Gebäudeabschlusswände Ausführung	Bei GK 1–3 an Stelle von Brandwänden zulässig			Bei GK 4 an Stelle von Brandwänden zulässig		feuerbeständig (90 min)
		hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)		und widerstandsfähig gegen mechanische Beanspruchung und bestehend aus nichtbrennbaren Baustoffen
		oder von innen nach außen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Teile des Gebäudes, mindestens jedoch feuerhemmende Bauteile und (30 min)			und widerstandsfähig gegen mechanische Beanspruchung		
		von außen nach innen die Feuerwiderstandsfähigkeit feuerbeständiger Bauteile (90 min)					

Materielle Anforderungen

Artikel	Mindestanforderung					
Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5
Art. 28	Brandwände (Fortsetzung von S. 4)					
Abs. 3	innere Brandwände Ausführung	Bei GK 1–3 an Stelle von Brandwänden zulässig			Bei GK 4 an Stelle von Brandwänden zulässig	feuerbeständig (90 min) und widerstandsfähig gegen mechanische Beanspruchung und bestehend aus nichtbrennbaren Baustoffen
		hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min) und widerstandsfähig gegen mechanische Beanspruchung	
Abs. 3	Gebäudeabschlusswände zwischen Wohngebäude und angebauten landwirtschaftliche Gebäuden ≤ 2000 m³	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)
		Empfehlung: vollwertige Brandwand zur Wohnnutzung				
Abs. 4	versetzt angeordnete innere Brandwände	An Stelle durchgehender und in allen Geschossen übereinander angeordneter Brandwände dürfen unter Beachtung nachfolgender Bedingungen geschossweise versetzt angeordnete Wände erstellt werden: 1. Wände, die nichtbrennbar und unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung feuerbeständig sind. 2. Anschließende Decken feuerbeständig, nichttrennbar und öffnungslos sind. 3. Tragende und aussteifende Bauteile unter diesen Wänden feuerbeständig und nichtbrennbar sind. 4. Die Außenwand oberhalb oder unterhalb des Versatzes feuerbeständig ist. 5. Öffnungen im Bereich des Versatzes so angeordnet oder andere Vorkehrungen getroffen sind, welche eine Brandausbreitung auf andere Brandabschnitte verhindern.				
Abs. 5	Ausführung im Dachbereich	Mindestens bis unter die Dachhaut führen. Verbleibende Hohlräume sind vollständig mit nichtbrennbaren Baustoffen auszufüllen.			0,30 cm über Dach führen oder in Höhe der Dachhaut beiderseits mit 0,50 m auskragender feuerbeständiger Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.	
Abs. 6	Brandwand im Eckbereich „einspringender Winkel“	Müssen Gebäude oder Gebäudeteile, die über Eck zusammenstoßen, durch eine Brandwand getrennt werden, so muss der Abstand dieser Wand von der inneren Ecke mindestens 5 m betragen; das gilt nicht, wenn der Winkel der inneren Ecke mehr als 120 Grad beträgt oder mindestens eine Außenwand auf 5 m Länge als öffnungslose feuerbeständige Wand aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 4 als öffnungslose hochfeuerhemmende Wand ausgebildet ist.				
Abs. 8	Öffnungen in inneren Brandwänden (Beschränkung auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe)	Bei inneren Brandwänden: Abschlüsse feuerbeständig sowie dicht- und selbstschließend			(90 min)	Abschlüsse feuerbeständig sowie dicht- und selbstschließend
		Bei hochfeuerhemmenden Wänden an Stelle von Brandwänden siehe Abs. 11				(90 min)

Materielle Anforderungen

Artikel	Mindestanforderung					
Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5

Art. 28 Brandwände (Fortsetzung von S. 5)							
Abs. 9	Verglasungen in inneren Brandwänden (Beschränkung auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe)	Bei inneren Brandwänden: Feuerbeständige Verglasung (90 min)				Feuerbeständige Verglasung (90 min)	
		Bei hochfeuerhemmenden Wänden an Stelle von Brandwänden siehe Abs. 11					
Abs. 11	Öffnungen in inneren hochfeuerhemmenden Wänden, statt Brandwänden (Abs. 3)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	Nicht möglich!	
Abs. 11	Verglasungen in inneren hochfeuerhemmenden Wänden, statt Brandwänden (Abs. 3)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	Nicht möglich!	

Art. 29 Decken						
Abs. 1	Decken	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 1	Decken im Dachgeschoss, wenn darüber keine Aufenthaltsräume möglich sind	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen
Abs. 1	Decken im Dachgeschoss, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 1	Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen
Abs. 2	Decken im Kellergeschoss	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)
Abs. 2	Decken unter und über explosionsgefährdeten Räumen	feuerbeständig (90 min)		feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)
		nicht bei Wohngebäuden				

Materielle Anforderungen

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5

Art. 29		Decken (Fortsetzung von S. 6)					
Abs. 2	Decken zwischen dem land- und forstwirtschaftlich genutzten Teil und dem Wohnteil eines Gebäudes	feuerbeständig (90 min)	---	---	---	---	---
Abs. 4	Öffnungen in feuerwiderstandsfähigen Decken	ungesicherte Öffnungen sind zulässig	ungesicherte Öffnungen sind zulässig	Ungesicherte Öffnungen sind zulässig innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen. Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke sind zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind.			

Art. 30		Dächer					
Abs. 1	allgemeine Anforderungen (harte Bedachung)	Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann (vgl. Art. 30 Abs. 5 Satz 1 BayBO).					
Abs. 3	weiche Bedachungen	Generell zulässig 1. bei Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt, 2. sind lichtdurchlässige Bedachungen aus nichttrennbaren Baustoffen; brennbaren Fugendichtungen und brennbaren Dämmstoffen in nichtbrennbaren Profilen, 3. sind Dachflächenfenster Lichtkuppeln und Oberlichte von Wohngebäuden, 4. sind Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen, 5. sind Eingangsüberdachungen aus brennbaren Baustoffen, wenn die Eingänge zur zu Wohnungen führen.					
Abs. 2		Zulässig, wenn die Gebäude 1. einen Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 12 m, 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung einen Abstand von mindestens 12 m, 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit welchen Bedachungen einen Abstand von mindestens 24 m, 4. von Gebäuden auf demselben Grundstück ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m ³ Brutto-Rauminhalt einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.	nicht zulässig	nicht zulässig			

Materielle Anforderungen

Artikel	Mindestanforderung					
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4

Art. 30		Dächer (Fortsetzung von S. 7)				
Abs. 2	weiche Bedachungen	Abweichend genügt bei Wohngebäuden 1. ein Abstand von der Grundstücksgrenze von mindestens 9 m, 2. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit harter Bedachung ein Abstand von mind. 9 m, 3. von Gebäuden auf demselben Grundstück mit weichen Bedachungen, ein Abstand von mindestens 12 m.			Abweichungen nicht zulässig	
Abs. 4	lichtdurchlässige Teilflächen und Gründächer	1. Lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in harten Bedachungen und 2. begrünte Bedachungen sind zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.				
Abs. 5	Abstand von Öffnungen im Dach zu Brandwänden	Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein 1. Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln u. Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, 2. Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.				
Abs. 6	Grabendächer	Dächer müssen als raumabschließende Bauteile von innen nach außen feuerhemmend sein (einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile). Öffnungen in diesen Dachflächen müssen waagrecht gemessen mindestens 1,25 m von der Brandwand oder der Wand, die an Stelle der Brandwand zulässig ist, entfernt sein.				
Abs. 7	Anforderungen an Dächer von Anbauten	für Wohngebäude keine	für Wohngebäude keine	für Wohngebäude keine		
		Dächer von Anbauten, die an Außenwände mit Öffnungen oder ohne Feuerwiderstandsfähigkeit anschließen, müssen innerhalb eines Abstands von 5 m von diesen Wänden als raumabschließende Bauteile für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben, an den sie angebaut werden.				

Art. 31		Erster und zweiter Rettungsweg				
Abs. 1		Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbständige Betriebsstätten müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie vorhanden sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb des Geschosses über denselben notwendigen Flur führen.				
Abs. 2		Für Nutzungseinheiten nach Abs. 1, die nicht zur ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. Ein zweiter Rettungsweg ist nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen sicher erreichbaren Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstuppenraum).				

Materielle Anforderungen

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5

Art. 31	Erster und zweiter Rettungsweg (Fortsetzung von S. 8)					
Abs. 3	Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen.					

Art. 32	notwendige Treppen					
Abs. 2	einschiebbare Treppen und Leitern als notwendige Treppen¹	sind als Zugang zu einem Dachraum ohne Aufenthaltsraum zulässig		nicht zulässig	nicht zulässig	nicht zulässig
Abs. 3	notwendige Treppen Treppenführung	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	in einem Zug zu allen angeschlossenen Geschossen, sie müssen mit der Treppe zum Dachraum unmittelbar verbunden sein. ²	
Abs. 4	Treppen, tragende Teile	keine Anforderungen	keine Anforderungen	nichtbrennbar oder feuerhemmend (30 min)	nichtbrennbar	nichtbrennbar und feuerhemmend (30 min)
Abs. 4	Außentreppen, tragende Teile	keine Anforderungen	keine Anforderungen	nichtbrennbar	nichtbrennbar	nichtbrennbar

Art. 33	Notwendige Treppenräume, Ausgänge					
Abs. 1	notwendiger Treppenraum	Notwendige Treppe ohne Treppenraum zulässig	Notwendige Treppe ohne Treppenraum zulässig	Notwendig Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig 1. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m ² , wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann, 2. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.		
Abs. 2	Ausgänge	Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein; das gilt nicht für land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude. Übereinanderliegende Kellergeschosse müssen jeweils mindestens zwei Ausgänge in notwendige Treppenräume oder ins Freie haben. Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.				

¹ Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung (max. 6 Grad/10%) zulässig (vgl. Abs. 1 Satz 2 BayBO).

² Das **gilt nicht** für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann (vgl. Art. 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO).

Materielle Anforderungen

Artikel		Mindestanforderung				
Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5
Art. 33	Notwendige Treppenräume, Ausgänge (Fortsetzung von S. 9)					
Abs. 3				Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. Sofern der Ausgang eines notwendigen Treppenraumes nicht unmittelbar ins Freie führt, muss der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie <ol style="list-style-type: none"> 1. mindestens so breit sein, wie die dazugehörigen Treppenläufe, 2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraums erfüllen, 3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und 4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, ausgenommen zu notwendigen Fluren, sein. 		
Abs. 4	Treppenraumwände	keine Anforderungen	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min) auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung	feuerbeständig (90 min) und standsicher = Bauart von Brandwänden
				Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nicht-brennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können.		
Abs.4	oberer Abschluss	keine Anforderungen	keine Anforderungen	feuerhemmend (30min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)
				Das gilt nicht, wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen		
Abs. 5	Oberflächen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	In notwendigen Treppenräumen und in Räumen nach Art. 33 Abs. 3 Satz 2 BayBO müssen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, 2. Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben 3. Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammaren Baustoffen bestehen. 		

Materielle Anforderungen

Artikel	Mindestanforderung					
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4
Art. 33	Notwendige Treppenräume, Ausgänge (Fortsetzung von S. 10)					
Abs. 6	Öffnungen zu Kellergeschossen, nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten > 200 m², ausgenommen Wohnungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min) + rauchdicht und selbstschließend	feuerhemmend (30 min) + rauchdicht und selbstschließend	feuerhemmend (30 min) + rauchdicht und selbstschließend
Abs. 6	Öffnungen zu notwendigen Fluren	keine Anforderungen	keine Anforderungen	rauchdicht und selbstschließend	rauchdicht und selbstschließend	rauchdicht und selbstschließend
Abs. 6	Öffnungen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten	keine Anforderungen	keine Anforderungen	vollwandig + dicht- und selbstschließend	vollwandig + dicht- und selbstschließend	vollwandig + dicht- und selbstschließend
Abs. 6	Öffnungen, lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte	keine Anforderungen	keine Anforderungen	Die Feuerschutz- und Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50 m ist.		
Abs. 7	Sicherheitsbeleuchtung	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	Für notwendige Treppenräume ohne Fenster bei einer Gebäudehöhe von mehr als 13 m
Abs. 8	Belüftung Rauchableitung	keine Anforderungen	keine Anforderungen	Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Die Treppenräume müssen <ol style="list-style-type: none"> in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50 m² haben, die geöffnet werden können, oder an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. Im Fall von Nr. 1 ist in Gebäuden mit einer Höhe nach Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO von mehr als 13 an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung erforderlich. Öffnungen zur Rauchableitung nach Sätzen 2 und 3 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1 m² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können.		

Materielle Anforderungen

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5
Art. 34	notwendige Flure						
Abs. 1	notwendige Flure	Nicht erforderlich in Wohngebäuden		Nicht erforderlich			
		Nicht erforderlich in sonstigen Gebäuden, ausgenommen in Kellergeschossen		1. innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200 m ² und innerhalb von Wohnungen. 2. innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400 m ² ; das gilt auch für Teile größerer Nutzungseinheiten, wenn diese Teile nicht größer als 400 m ² sind, Trennwände nach Art. 27 Abs. 2 Nr.1 haben und jeder Teil unabhängig von anderen Teilen Rettungswege nach Art. 31 Abs. 1 hat.			
Abs. 3	Unterteilung in Rauchabschnitte	Unterteilung durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse von max. 30 m Länge. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist. Notwendige Flure mit nur einer Fluchrichtung, die zu einem Sicherheitstuppenraum führen, dürfen nicht länger als 15 m sein.					
Abs. 4 Abs. 5	Flurwände Laubengänge³	keine Anforderungen	keine Anforderungen	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	feuerhemmend (30 min)	
		Die Wände sind (auch im Kellergeschoss) bis an die Rohdecke zu führen. Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein feuerhemmender/feuerbeständiger Raumabschluss sichergestellt ist. Voraussetzung hierfür ist, dass dies durch die Verwendbarkeitsnachweise für Wand und Decke abgedeckt ist.					
Abs. 4	Flurwände im Kellergeschoss	feuerhemmend (30 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	feuerbeständig (90 min)	
		nicht bei Wohngebäuden					
Abs. 4	Türen in Flurwänden	Türen müssen dicht schließen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.					
Abs. 6	Bekleidungen in Fluren und Laubengängen	keine Anforderungen	keine Anforderungen	nichtbrennbar	nichtbrennbar	nichtbrennbar	
		Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen benötigen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke					

³ Fenster sind in Außenwänden zu Laubengängen ab einer Brüstungshöhe von 0,90 m zulässig (vgl. Art. 34 Abs. 5 Satz 2 BayBO)

Materielle Anforderungen

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5
Art. 37	Aufzüge						
Abs. 1	Fahrschacht	kein Fahrschacht erforderlich	kein Fahrschacht erforderlich	Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in anderen Geschossen ausreichend lang zu verhindern. In einem Fahrschacht dürfen bis zu drei Aufzüge liegen. Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraumes, ausgenommen in Hochhäusern, 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen.			
Abs. 2	Ausführung Fahrschachtwände	---	---	feuerhemmend (30 min) (bei Verwendung brennbarer Baustoffe ist schachtseitig eine Bekleidung aus nicht-brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke anzuordnen)	hochfeuerhemmend (60 min) (bei Verwendung brennbarer Baustoffe ist schachtseitig eine Bekleidung aus nicht-brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke anzuordnen)	feuerbeständig (90 min) und nichtbrennbar	
Abs. 2	Fahrschachttüren	---	---	Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang verhindert wird.			
Abs. 3	Rauchableitung/Lüftung Fahrschacht	---	---	Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mind. 2,5 v.H. der Fahrschachtgrundfläche, mind. jedoch 0,10 m² haben. Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mind. einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.			
Abs. 4	Aufzüge bei Gebäuden mit einer Höhe nach Art. 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m	---	---	---	---	Aufzüge in ausreichender Zahl, davon mind. einer für Kranken- und Lastentransport geeignet und mit Halt in jedem Geschoss (Ausnahme: DG/EG/KG bei Schwierigkeiten); dieser Aufzug muss von allen Wohnungen und der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.	

Materielle Anforderungen

Artikel	Mindestanforderung					
Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5

Art. 38 Art. 39	Leitungsanlagen, Installationsschächte und -kanäle Lüftungsanlagen					
Art. 38 Abs. 1	Leitungsanlagen Installationsschächte und -kanäle	Leitungen; Installationsschächte und -kanäle 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;				
		keine Anforderungen bei Deckendurchführungen innerhalb von Gebäuden	keine Anforderungen bei Deckendurchführungen innerhalb von Gebäuden	keine Anforderungen bei Deckendurchführungen: 1. innerhalb von Wohnungen, 2. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen.		
Art. 39 Abs. 2		Installationsschächte und -kanäle sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Leitungsanlagen zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist.				
Art. 39 Abs. 1 Abs. 2	Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen, Warmluftheizungen	Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen.				
		keine weiteren Anforderungen innerhalb von Gebäuden	keine weiteren Anforderungen innerhalb von Gebäuden	Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen 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. Das gilt nicht - innerhalb von Wohnungen, - innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen.		
Abs. 5		keine weiteren Anforderungen innerhalb von Gebäuden	keine weiteren Anforderungen innerhalb von Gebäuden	Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen 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. Das gilt nicht - innerhalb von Wohnungen, - innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400 m ² in nicht mehr als zwei Geschossen.		

Art. 40	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung, Brennstoffversorgung					
Abs. 1 Abs. 2 Abs. 3 Abs. 4	Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung oder Brennstoffversorgung, ortsfeste Verbrennungsmotore, Blockheizkraftwerke, Brennstoffzellen und Verdichter sowie die Ableitung ihrer Verbrennungsgase	Feuerstätten und Abgasanlagen (Feuerungsanlagen) müssen betriebssicher und brandsicher sein. Feuerstätten dürfen in Räumen nur aufgestellt werden, wenn nach der Art der Feuerstätte und nach Lage, Größe, baulicher Beschaffenheit und Nutzung der Räume Gefahren nicht entstehen. Abgase von Feuerstätten sind durch Abgasleitungen, Kamine und Verbindungsstücke (Abgasanlagen) so abzuführen, dass keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen entstehen. Abgasanlagen sind in solcher Zahl und Lage und so herzustellen, dass die Feuerstätten des Gebäudes ordnungsgemäß angeschlossen werden können. Sie müssen leicht gereinigt werden können. Behälter und Rohrleitungen für brennbare Gase und Flüssigkeiten müssen betriebssicher und brandsicher sein. Diese Behälter sowie feste Brennstoffe sind so aufzustellen oder zu lagern, dass keine Gefahren oder unzumutbare Belästigungen entstehen.				

Materielle Anforderungen

Artikel			Mindestanforderung				
	Bauteile	Gebäudeklasse	1	2	3	4	5

Art. 43	Aufbewahrung fester Abfallstoffe, innerhalb des Gebäudes nur vorübergehend						
			zulässig	zulässig	nur zulässig, wenn die dafür bestimmten Räume 1. unmittelbar vom Freien entleert werden können und 2. eine ständig wirksame Lüftung haben.		
	Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum				feuerhemmend (30 min) und dicht- und selbstschließend		
	Trennwände und Decken				feuerhemmend (30 min)	hochfeuerhemmend (60 min)	feuerbeständig (90 min)

Art. 44	Blitzschutzanlagen						
	Blitzschutzanlagen	Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen.					
		normalerweise nicht erforderlich, außer bei exponierter Lage (Ausnahme Landwirtschaft, wegen brennbarer Baukonstruktion und leichtentzündlicher Stoffe)	normalerweise nicht erforderlich, außer bei exponierter Lage	Es ist eine objektbezogene Risikoabschätzung vorzunehmen. Es sind mindestens die Kriterien Lage, Bauart, Nutzung und mögliche schwere Folgen zu beurteilen.			

Art. 46	Rauchwarnmelder in Wohnungen						
Abs. 4	Rauchwarnmelder	In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2017 entsprechend auszustatten. Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.					