

Angewandtes Bauordnungsrecht

Vorlesungsskript

Dipl. Ing. Friedrich Amann Min.Rat

WS 2005/06

# BAURECHT

## I. GRUNDLAGEN BAURECHT

### BEGRIFF BAURECHT

RECHTSORDNUNG FÜR PLANEN + BAUEN  
AUSGLEICH BELANGE ALLGEMEINHEIT/EIN-  
ZELPERSONEN

### ZIELSETZUNG BAURECHT

GEORDNETE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG,  
BELANGE DER SICHERHEIT UND GESUNDHEIT,  
SOZIALE UND KULTURELLE BEDÜRFNISSE  
DER BEWOHNER

BESCHRÄNKUNG DES GRUNDEIGENTUMS  
DURCH REGELUNGEN ZUGUNSTEN DES GE-  
MEINWOHLS

REGELUNGEN SUMME GEBÄUDE/SUMME  
BAUGRUNDSTÜCKE, EINZELGEBÄUDE/EINZEL-  
BAUGRUNDSTÜCK

### ARTEN BAURECHT/ÖFFENTLICHES BAURECHT

BUNDESRECHT

LANDESRECHT

BAUPLANUNGSRECHT  
(STÄDTEBAURECHT)

BAUORDNUNGSRECHT  
(BAUAUFSICHTSRECHT)

BAUGESETZBUCH

BAUORDNUNG

BAUNUTZUNGSVERORD-  
NUNG

SONDERVERORDNUN-  
GEN

PLANZEICHENVERORD-  
NUNG

BAUVORLAGENVER-  
ORDNUNG

## INHALTE

STÄDTEBAULICHE  
PLANUNGEN  
(F-PLAN, B-PLAN)  
NUTZUNGEN GRUND-  
STÜCKE  
BODENORDNUNG  
ERSCHLIESSUNG  
ENTEIGNUNG  
SANIERUNGS-UND  
ENTWICKLUNGSMASS-  
NAHMEN

GRUNDSTÜCK UND  
BEBAUUNG  
BAULICHE ANLAGEN  
AM BAU BETEILIGTE  
BAUAUFSICHTS-  
BEHÖRDEN  
VERFAHREN

## PRIVATES BAURECHT

BÜRGERLICHES RECHT/BÜRGERLICHES GESETZ-  
BUCH BGB

RECHTE VON NACHBARN ODER BESTIMMTER  
PERSONEN BEI BEBAUUNG VON GRUND-  
STÜCKEN Z.B. EINBLICK DURCH FENSTER, VER-  
SCHATTUNG DURCH BEPFLANZUNG, GRENZ-  
ABSTAND,

## II. ANWENDUNGSBEREICH BAUORDNUNG (ART. 1 BAYBO)

### 1. BAULICHE ANLAGEN

ÜBER → GELÄNDEOBERFLÄCHE, UNABHÄNGIG  
UNTER → VON ZWECKBESTIMMUNG, NUTZUNG,  
GENEHMIGUNGSPFLICHT ODER GENEHMIGUNG  
FREISTELLUNG

### 2. BAUPRODUKTE (BAUSTOFFE, BAUTEILE)

### 3. BAUGRUNDSTÜCKE

BEBAUT ODER BEBAUBAR,  
AUCH BESTIMMTE GRUNDSTÜCKSNUTZUN-  
GEN

→ ABGRABUNGEN KIESEGWINNUNG, LEHM-  
GRUBEN, SANDGRUBEN, STEINBRÜCHE U.A.

→ AUFSCHÜTTUNGEN LARMSCHUTZWALLE,  
HOCHWASSERDAMME, DEICHE U.A.

BEBAUBARKEIT VON GRUNDSTÜCKEN → PLA-  
NUNGSRECHT BAUGB § 30, § 33, § 34, § 35.

### 4. ANDERE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

→ BAURECHTLICH RELEVANT

KINDERSPIELPLÄTZE (GERÄTESICHERHEIT, BE-  
PFLANZUNG → GIFTIG, UNGIFTIG, SCHUTZ VOR  
VERUNREINIGUNG)

SICHTDREIECKE (SICHTHINDERNISSE BEI STRASSEN  
EINMÜNDUNGEN DURCH BEPFLANZUNG,  
ZÄUNE)

BEHALTER, MATERIALSTAPEL U.A. (VERSCHAT-  
TUNG VON GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN)

GESETZ GILT NICHT:

### 1. ANLAGEN DES ÖFFENTL. VERKEHRS

→ STRASSEN ALLER ART, EISENBAHNEN, WAS-  
SERSTRASSEN, FLUGPLÄTZE SOWIE DIE NEBEN-  
ANLAGEN UND NEBENBETRIEBE (STRASSEN-  
MEISTEREIEIEN, BAHNHÖFE, LOKSCHUPPEN,  
STELLWERKE, SCHLEUSEN WARTUNGSHÄUSER

HAFENANLAGEN), AUSGENOMMEN GEBÄUDE AN FLUGPLÄTZEN

2. ANLAGEN, DIE DER BERGAUFSICHT UNTERLIEGEN (BERGWERKE ALLER ART U.A.)
3. ROHRLEITUNGEN SOWIE LEITUNGEN ALLER ART (VERSORGUNG, ENTSORGUNG → WASSER, STROM, GAS, FERNWÄRME, ABWASSER), AUSGENOMMEN IN GEBÄUDEN
4. KRÄNE UND KRANANLAGEN
5. GERÜSTE
6. FEUERSTÄTTEN, NICHT FÜR RAUMHEIZUNG ODER BRAUCHWASSERERWÄRMUNG, AUSGENOMMEN GAS-HAUSHALTS-KÖCHGERÄTE

### III. BEGRIFFE BAUORDNUNG

(ART. 2 ABS. 1-7)

#### 1. BAULICHE ANLAGEN

→ MIT ERDBODEN VERBUNDEN (FUNDAMENT ODER EIGENE SCHWERE), AUS BAUPRODUKTEN (BAUSTOFFE UND BAUTEILE) HERGESTELLT  
BEISPIELE: STRASSEN, BRÜCKEN, EINFRIEDUNGEN, MAUIERN, MASTEN, GERÜSTE, DENKMÄLER, PERGOLEN (OHNE DACH)

BAULICHE ANLAGEN PER GESETZ:

ORTSFESTE WERBEANLAGEN

ANLAGEN ÜBERWIEGEND ORTSFEST BENUTZT

BEISPIELE: FAHRZEUGE, HAUSBOOTE, SCHIFFE

AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN EINSCHLIESSL. ANLAGEN ZUR GEWINNUNG VON STEINEN, ERDEN U.A.

BEISPIELE: LÄRMSCHUTZWÄLLE, HOCHWASSERDÄMME, LEHM-KIESGRUBEN, STEINBRÜCHE

LAGERPLÄTZE, ABSTELLPLÄTZE UND AUSSTELLUNGSPÄTZE

BEISPIELE: WERKHÖFE, GERÄTEHÖFE, ABRAUMHALDEN, AUTOFRIEDHÖFE, MESSEFREIGELÄNDE (BAUMA!), MÄRKTE U.A.

CAMPINGPLÄTZE, WOCHENENDPLÄTZE

STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE

BEISPIELE: FLÄCHEN RUHENDER VERKEHR, PARKPLÄTZE (KEIN BESONDERER BELAG ERFORDERLICH)

MERKE: MASCHINEN KEINE BAULICHEN ANLAGEN, ABER FLIEGENDE BAUTEN → BAULICHE ANLAGEN

BEISPIELE: KARUSSELS, ACHTERBAHNEN, LOOPINGBAHNEN (STANDSICHERHEIT, VERKEHRSSICHERHEIT, PERSONENRETTUNG)

## 2. GEBÄUDE

→ SELBSTÄNDIG BENUTZBARE, ÜBERDECKTE BAULICHE ANLAGEN, VON MENSCHEN BETRETBAR

SELBSTÄNDIG BENUTZBAR:

EIGENE ERSCHLISSUNG, EIGENER ZUGANG  
REIHENHAUSZEILE DURCH EIGENE EINGÄNGE UND TREPPEN ERSCHLOSSEN → VIELZAHL VON GEBÄUDEN

ÜBERDECKTE BAULICHE ANLAGE:

OBERER ABSCHLUSS DACH, STÜTZEN ALS RÄUMLICHE TRENNUNG AUSREICHEND, WANDE NICHT ERFORDERLICH

VON MENSCHEN BETRETBAR:

AUSREICHENDE GRÖSSE UND HÖHE

GEBÄUDE ↗ ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE  
HOCHBAUTEN

GEBÄUDE ↘ UNTER GELÄNDEOBERFLÄCHE  
KELLERGESCHOSSE, TIEF-  
GARAGEN, U-BAHNHÖFE, UNTER-  
IRDISCHE EINKAUFSGESCHOSSE,  
LUFTSCHUTZBUNKER U.A.

EINFACHGEBÄUDE

→ CARPORT, ÜBERDECKTE PERGOLA, WARTEHÄUSCHEN, WANDELHALLEN, SCHUTZDACHER

KLEINSTBAUTEN

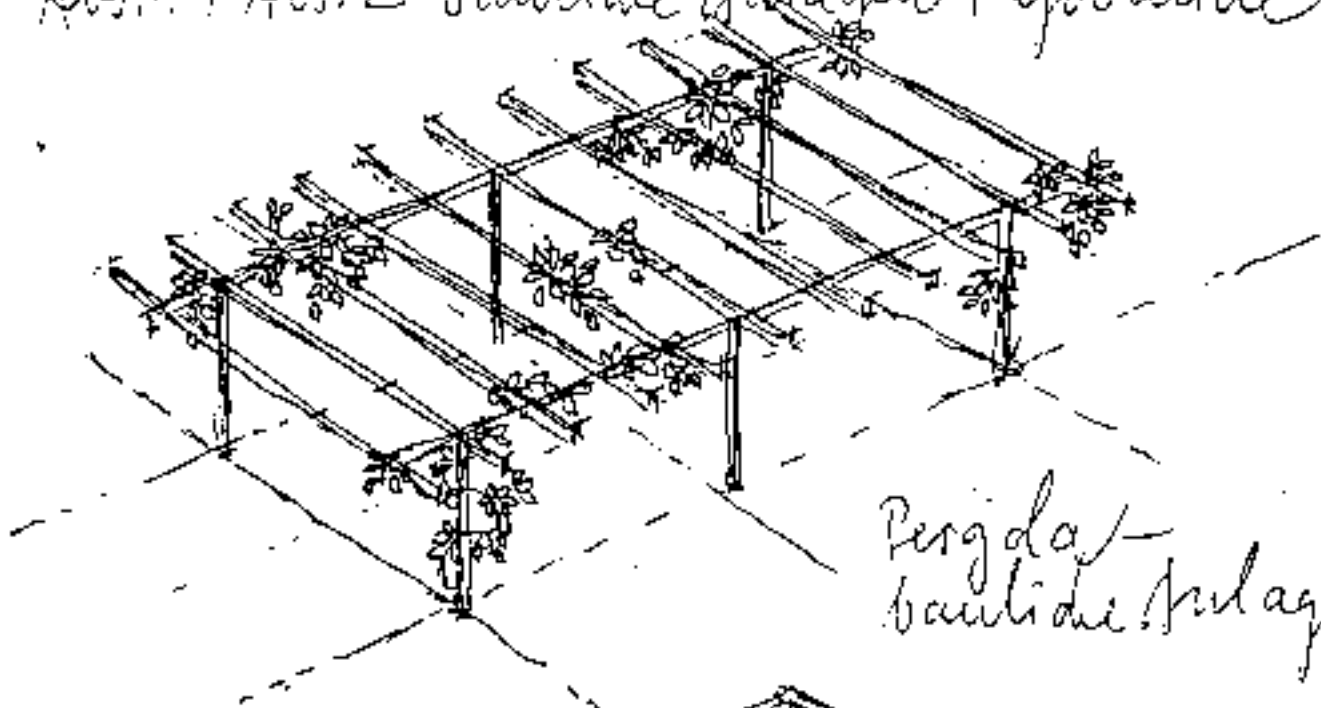
→ KEINE GEBÄUDE, VON MENSCHEN NICHT BETRETBAR, KLEINTIERSTALLE, HUNDEHÜTTEN, TAUBENHÄUSER U.A.

GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME →

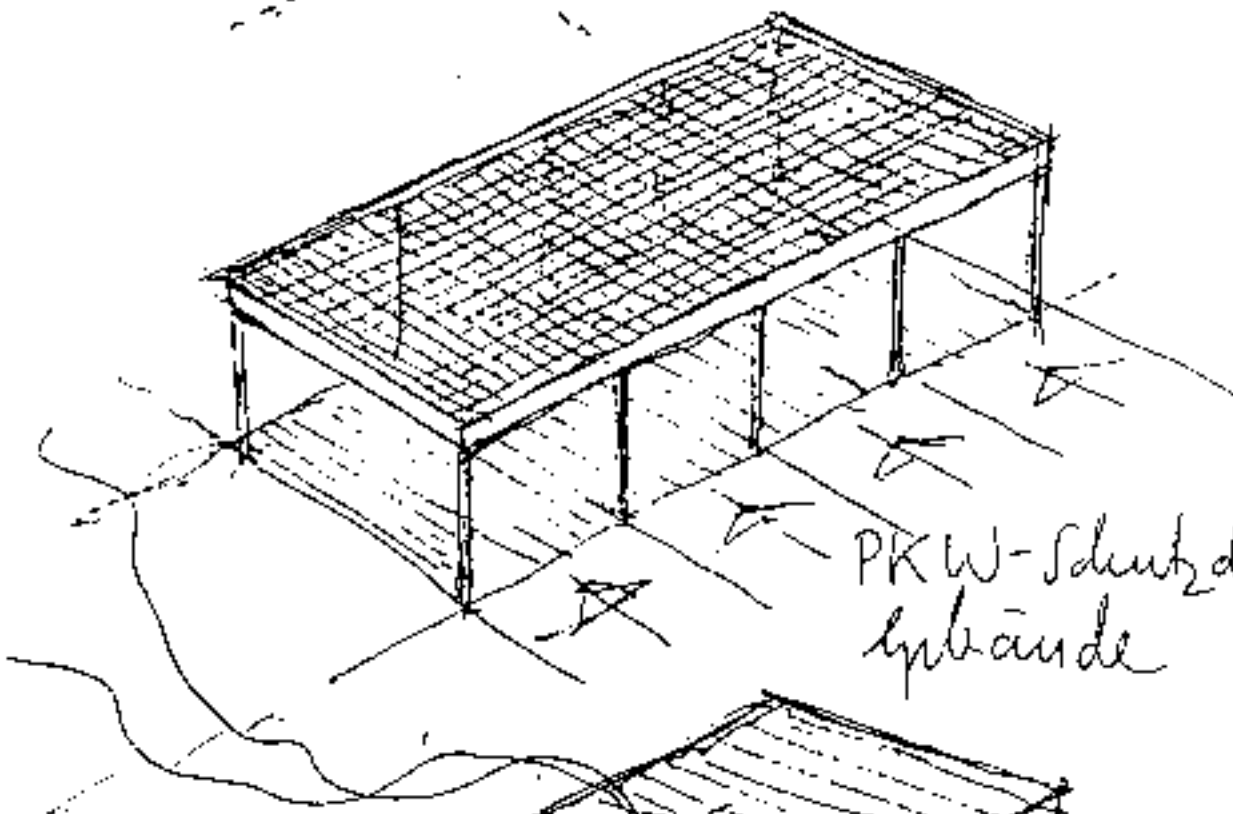
TRAFOSTATIONEN, GERÄTEHÄUSER, HOCHREGALLAGER (AUTOM. BEDIENUNG), KÜHLHÄUSER U.A.

Art. 2, Begriffe

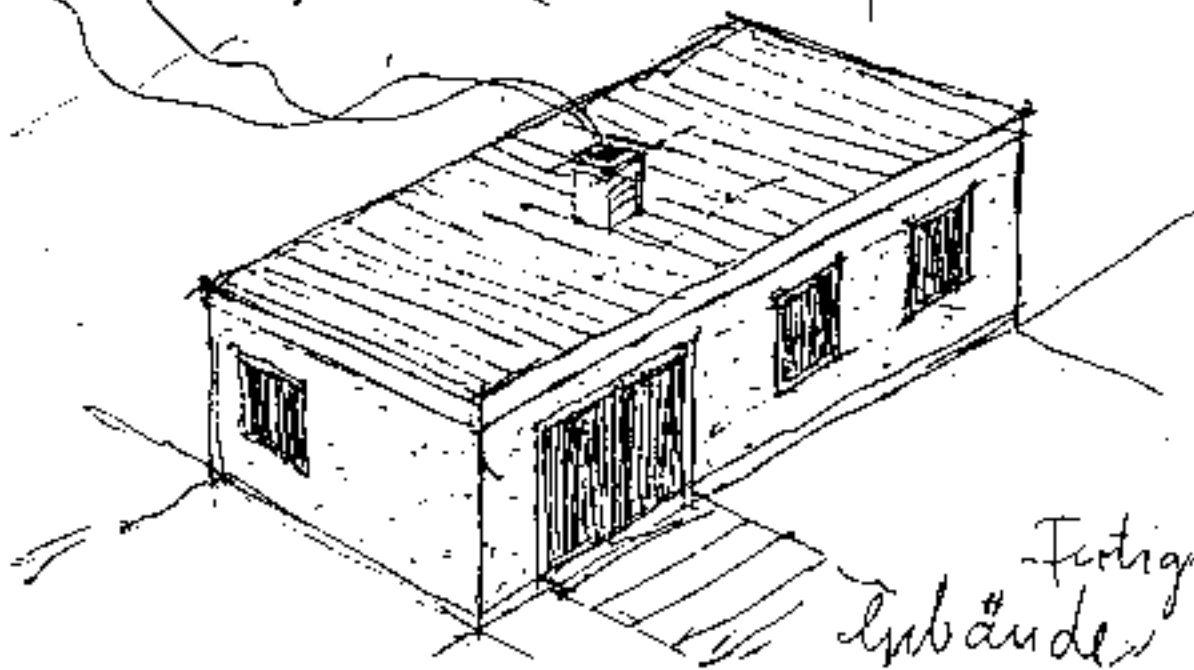
Abs. 1 + Abs. 2 Bauliche Anlage + Gebäude



Pergola-  
bauliche Anlage



PKW-Schutzdach-  
gebäude



Fertighaus-  
gebäude



## RECHTLICHE BEDEUTUNG GEBÄUDEBEGRIFF:

→ GEBÄUDE, ENGER ALS BAULICHE ANLAGE,  
BESTIMMTE BAUORDNUNGSRECHTLICHE AN-  
FORDERUNGEN NUR FÜR GEBÄUDE.

BEBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE MIT GEBÄU-  
DEN (ART. 4)

ABSTANDSFLÄCHEN (ART. 6)

ABWEICHUNGEN ABSTANDSFLÄCHEN (ART. 7)

TRAGENDE WÄNDE, PFEILER, STÜTZEN (ART. 28)

AUSSENWÄNDE (ART. 29)

TRENNWÄNDE (ART. 30)

BRANDWÄNDE (ART. 31)

DECKEN UND BÖDEN (ART. 32)

DÄCHER (ART. 33)

VORBAUTEN (ART. 34)

TREPPEN (ART. 35)

TREPPENRÄUME UND AUSGÄNGE (ART. 36)

NOTWENDIGE FLURE (ART. 37)

FENSTER, TÜREN, KELLERLICHTSCHÄCHTE (ART. 38)

AUFZÜGE (ART. 39)

LÜFTUNGSANLAGEN, INSTALLATIONSSCHÄCH-  
TE UND-KANÄLE, LEITUNGSANLAGEN (ART. 40)

FEUERUNGSANLAGEN, WÄRME-UND BRENN-  
STOFFVERSORGUNGSANLAGEN (ART. 41)

## 2A. GEBÄUDE GERINGER HÖHE

(ART. 2 ABS. 3)

FOK VORHANDENE/MÖGLICHE AUFENTHALTSRÄUME IN GESCHOSSEN NICHT HÖHER ALS 7M ÜBER NATÜRLICHER ODER FESTGELEGETER GELÄNDEOBERFLÄCHE (AN ALLEN STELLEN)

BEISPIEL → 0,50M SOCKEL + 2x2,75M GESCHOSSHÖHE → 6,00M FOK, OBERSTE AUFENTHALTSRÄUME ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE < 7,00M FOK → GEBÄUDE GERINGER HÖHE

PERSONENRETTUNG ÜBER ZWEITEN RETTUNGSWEG MIT VIERTEILIGER, TRAGBARER FEUERWEHRLEITER (EINSÄTZLÄNGE 8,40M) AUS DREI GESCHOSSEN MIT ÜBLICHEN HÖHEN (3x2,75M) GESICHERT. ERSTER RETTUNGSWEG BAULICH ÜBER NOTWENDIGE TREPPE.

SEIT FÜNFTER BAUORDNUNGSNOVELLE STAFFELUNG DER WESENTLICHEN BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN NACH HÖHENLAGE AUFENTHALTSRÄUME ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE (PERSONENRETTUNG), VORHER NACH ZAHL DER VOLLGESCHOSSE!

2b. GEBÄUDE MITTLERER HÖHE  
(ART. 2 ABS. 3)

FOK VORHANDENE/MÖGLICHE AUFENTHALTSRÄUME IN GESCHOSSEN NICHT HÖHER ALS 22M ÜBER NATÜRLICHER ODER FESTGELEGETER GELANDEOBERFLÄCHE

2c. HOCHHÄUSER  
(ART. 2 ABS. 3)

FOK VORHANDENE/MÖGLICHE AUFENTHALTSRÄUME IN GESCHOSSEN HÖHER ALS 22M ÜBER NATÜRLICHER ODER FESTGELEGETER GELANDEOBERFLÄCHE

HOCHHÄUSER → BAULICHE ANLAGEN BESONDERER ART ODER NUTZUNG (SONDERBAUTEN)

HÖHE 22M → ENDE DER RETTUNGS- UND ANGRIFFSWEGE DER FEUERWEHR ÜBER FENSTERÖFFNUNGEN VON AUSSEN MIT HILFE DER GROSSEN DREHLEITER (LANGE 30M) → KONSEQUENZ → ZWEI BAULICHE RETTUNGSWEGE (ZWEI TREPPEN IN TREPPENRÄUMEN) ODER EIN SICHERHEITSTREPPENRAUM

BESONDERE ANFORDERUNGEN AN HOCHHÄUSER IN DEN HOCHHAUSRICHTLINIEN

## BayBO 1998: Sonderbauten

bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (Art. 2 Abs. 4 S. 2)

1. bauliche Anlagen mit mehr als 30 m Höhe
  2. Hochhäuser
  3. Hochregale mit mehr als 7,50 m Lagerhöhe (Oberkante Lagergut)
  4. bauliche Anlagen und Räume mit mehr als 1600 m<sup>2</sup> Grundfläche ausgenommen Wohngebäude
5. Verkaufsstätten, Messe- und Ausstellungsbauten mit mehr als 2000 m<sup>2</sup> Geschosfläche
  6. Versammlungsstätten, einschließlich Kirchen, für mehr als 100 Personen
  7. Sportstätten mit mehr als 400 m<sup>2</sup> Hallensportfläche oder mehr als 100 Zuschauerplätzen, Freisportanlagen mit mehr als 400 Zuschauerplätzen,
8. Krankenhäuser, Entbindungs- und Säuglingsheime, Pflegeeinrichtungen,
  9. Heime und Tageseinrichtungen für Kinder, Behinderte und alte Menschen, Einrichtungen zur vorübergehenden Unterbringung von Personen sowie Kindergärten mit mehr als zwei Gruppen oder mit dem Aufenthalt von Kindern dienenden Räumen außerhalb des Erdgeschosses
10. Gaststätten mit mehr als 60 Gastplätzen oder mit mehr als 30 Gastbetten,
  11. Schulen, Hochschulen und ähnliche Ausbildungseinrichtungen
  12. Justizvollzugsanstalten
13. Garagen mit mehr als 1000 m<sup>2</sup> Nutzfläche
  14. Fliegende Bauten außer nach Art. 85 Abs. 3
  15. Camping- und Wochenendplätze
  16. Bauliche Anlagen und Räume, deren Nutzung mit erhöhter Brand-, Explosions-, Gesundheits- oder Verkehrsgefahr verbunden ist, Anlagen, die in der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes am 1. Januar 1997 enthalten waren

## GEBÄUDETYPOLOGIE DES BAUORDNUNGSRECHTS

### "EINFACHE" GEBÄUDE

WOHNGEBÄUDE,  
KLEINERE BÜRO- UND GEWERB-  
LICHE GEBÄUDE BIS ZU EINEM  
BRANDABSCHNITT ( $\leq 40$  M LÄNGE),  
SONSTIGE VERGLEICHBARE  
GEBÄUDE.

### GEBÄUDE BESONDERER ART ODER NUTZUNG (SONDERBAUTEN)

GEBÄUDE MIT  
GROSSEN PERSONENZAHLEN  
(Z.B. VERSAMMLUNGSSTÄTTEN,  
SCHULEN),  
GROSSEN BRANDLASTEN  
(Z.B. WARENHÄUSER, HOCHREGAL-  
LAGER)  
GROSSER HÖHENENTWICKLUNG  
(Z.B. HOCHHÄUSER).

### 3. VOLLGESCHOSSE (ART. 2 ABS. 5)

VOLLGESCHOSSE → GESCHOSSE VOLLSTÄNDIG ÜBER DER NATÜRLICHEN ODER FESTGELEGTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE UND ÜBER MINDESTENS ZWEI DRITTEL IHRER GRUNDFLÄCHE HÖHE VON MINDESTENS 2.30M.

VOLLGESCHOSSE IN KELLERGESCHOSSE → DECKENUNTERKANTE IM MITTEL MINDESTENS 1.20M HÖHER ALS NATÜRLICHE ODER FESTGELEGTE GELÄNDEOBERFLÄCHE.

GRUNDFLÄCHE → AUSSSENKANTE ZU AUSSSENKANTE DES GEBÄUDES.

HÖHE → OK FUSSBODEN BIS OK FUSSBODEN BZW. SCHNITTPUNKT 230M-LINIE/DACH-SCHRÄGE.

EINZURECHNEN → MAUER-WANDFLÄCHEN, FLÄCHEN DURCHGEHENDER HALLEN UND TREPPENRÄUME U.A.

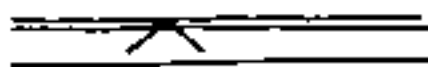
NICHT EINZURECHNEN → DACHVORSPRÜNGE, GESIMSE, NACH OBEN OFFENE DACHBÄLKONE (NEGATIVE DACHGAUBEN), EINGSCHNITTENE DACHTERRASSEN.

KEIN GESCHOSS → UNTERGEORDNETE DACHAUFBAUTEN WIE TRIEBWERKRÄUME VON AUFZÜGEN, TREPPENRÄUME ÜBER DACH, LÜFTUNGSZENTRALEN U.A.

BAURECHTL. BEDEUTUNG VOLLGESCHOSS:  
MASS BAULICHER NUTZUNG,  
BESTIMMTE BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN  
ABHÄNGIG VON VOLLGESCHÖSSZAHL.

VOLLGESCHOSS GEBÄUDE MIT SENKRECHTEN  
AUSSENWÄNDEN

II. GESCHOSS



$\geq 2.30\text{M}$  FOK GESCHOSS I — FOK GESCHOSS II

I. GESCHOSS



#### 4. AUFENTHALTSRÄUME (ART. 45)

- RÄUME ZUM STÄNDIGEN AUFENTHALT VON PERSONEN BESTIMMT ODER NACH LAGE UND GRÖSSE DAFÜR GEEIGNET.
- BEISPIELE: WOHNRAUME, SCHLAFRÄUME, ARBEITSRÄUME, UNTERRICHTSRÄUME, VERSAMMLUNGSRÄUME U.A.
- NUTZFLÄCHE: AUSREICHEND (KEIN BESTIMMTES MASS, NACH WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG MINDESTENS  $6\text{m}^2$ ).
- LICHTER HÖHE: MINDESTENS 2,40M (BERLIN 2,50M).
- DACHGESCHOSS, MINDESTENS 2,20M ÜBER HALBTE NUTZFLÄCHE, RAUMTEILE UNTER 1,50M LICHTER HÖHE UNBERÜCKSICHTIGT, GRÖßERE HÖHE BEI BESONDERER NUTZUNG DER RÄUME → ARBEITSRÄUME, KLASSENZIMMER, VERSAMMLUNGSRÄUME, VERKAUFSTATTEN, GASTRÄUME U.A.
- NICHTAUFENTHALTSRÄUME MINDESTENS 2,00M → SANITÄRRÄUME, ABSTELLRÄUME, LAGERRÄUME, FLURE U.A.
- BELICHTUNG UND LÜFTUNG:
  - FENSTER UNMITTELBAR INS FREIE, SENKRECHT STEHEND, ÖFFNUNGSMASS ROHBAU  $\geq$  EIN ACHTEL DER NUTZFLÄCHE → NOTW. FENSTER, GRÖßERE FENSTER, WENN WEGEN ART DER NUTZUNG ODER LICHTVERHÄLTNISSE NOTWENDIG, KLEINERE FENSTER, WENN WEGEN LICHTVERHÄLTNISSE KEINE BEDENKEN
  - KEINE FENSTER, WENN BENUTZUNG MIT TAGESLICHT NICHT MÖGLICH UND AUSGLEICH DURCH BELEUCHTUNGSANLAGEN UND RAUMLUFTTECHNISCHE ANLAGEN



→ PERSONENRETTUNG (ZWEITER RETTUNGS-  
WEG) → FENSTERÖFFNUNG MINDESTENS  
0,60M X 1,00M IM LICHTEN, VON INNEN  
OFFENBAR, BRÜSTUNGSHÖHE MAX. 1,10M  
ÜBER FOK. GGF. STEIGHILFE, PODEST.

GENEIGTE FENSTER, OBERLICHTER ANSTELLE  
VON FENSTERN, WENN KEINE BEDENKEN  
WEGEN BRANDSCHUTZ, VERKEHRSSICHER-  
HEIT, GESUNDHEIT.

→ VORBAUTEN (VERGLASTE BALKONE, WINTER-  
GÄRTEN), WENN AUSREICHENDE BELICH-  
TUNG UND LÜFTUNG DAHINTER LIEGENDER  
RÄUME

## 5. WOHNUNGEN (ART. 46)

→ SUMME RÄUME ZUR HAUSHALTS-  
FÜHRUNG → WOHNRAUM, SCHLAFRAUM,  
KÜCHE/KOCHNISCHE/KOCHGELEGENHEIT,  
SANITÄRRaum (WC, BAD/DUSCHE), ABSTELL-  
RAUM/-MÖGLICHKEIT

ABGESCHLOSSENHEIT: EIGENER ZUGANG (AB-  
SCHLIESSBAR) VOM FREIEN/TREPPENRAUM/  
FLUR, NICHT FÜR WOHNGEBÄUDE BIS ZU  
ZWEI WOHNUNGEN.

AUSREICHENDE GRÖSSE: EINPERSONEN-  
WOHNUNG  $20\text{m}^2$ - $40\text{m}^2$ , FAMILIENWOHNUNG  
NACH PERSONENZAHLE (VGL. WOHNUNGS-  
BAUFÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN)

BELICHTUNG/LÜFTUNG: NICHT ALLE AUF-  
ENTHALTSRÄUME NACH NORDEN (AUCH  
BEI EINRAUMWOHNUNGEN), REINE NORD-  
LAGE AUSGESCHLOSSEN. GRÖSSERE WOH-  
NUNGEN → QUERLÜFTUNG, ÜBERECK-  
LÜFTUNG

VERKEHRSREICHE STRASSEN → AUFENTHALTS-  
RÄUME ÜBERWIEGEND AUF DER VER-  
KEHRSLÄRM ABGEWANDTEN SEITE DER  
GEBÄUDE BZW. SCHALLSCHUTZMASSNAH-  
MEN → LÄRMSCHUTZFENSTER, LÄRM-  
SCHUTZMAUER/-WALL, STÄDTEBAULICHE  
MASSNAHMEN GEBÄUDEABSCHIRMUNG  
DURCH GARAGEN, LADENZEILEN, NEBEN-  
GEBÄUDE U.A.

FENSTERLOSE KÜCHEN, KOCHNISCHEN → SELB-  
STÄNDIG LÜFTBAR → INNENLIEG. SANITÄRR.

FAHRRADABSTELLPLÄTZE → GEBÄUDE > ZWEI  
WOHNUNGEN

KINDERWAGEN-UND FAHRRADABSTELL-  
RÄUME → GEBÄUDE MIT WOHNUNGEN ÜBER

DEM ERDGESCHOSS

ABSTELLRÄUME MIND.  $6\text{m}^2$  NUTZFLÄCHE/WOH-  
NUNG IM KELLER ODER DACHBODEN, MIND.  
 $1\text{m}^2$  NUTZFLÄCHE IN DER WOHNUNG, GILT  
NICHT FÜR WOHNGEBAUDE MIT BIS ZU  
ZWEI WOHNUNGEN.

## 6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

GARAGEN  $\rightarrow$  GANZ ODER TEILWEISE UM-  
SCHLOSSENE RÄUME ZUM ABSTELLEN VON  
KRAFTFAHRZEUGEN

AUSSTELLUNGSRÄUME, VERKAUFSRÄUME  
UND LAGERRÄUME FÜR KRAFTFAHRZEUGE

$\Rightarrow$  KEINE GARAGEN

KLEINGARAGEN NUTZFLÄCHE  $\leq 100\text{m}^2$

MITTELGARAGEN "  $> 100\text{m}^2 \leq 1000$

GROSSGARAGEN "  $> 1000\text{m}^2$   $\text{m}^2$

STELLPLÄTZE  $\rightarrow$  FLÄCHEN AUSSERHALB DER  
ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ZUM  
ABSTELLEN VON KRAFTFAHRZEUGEN

## 7. FEUERSTÄTTEN

$\rightarrow$  ORTSFEST BENUTZTE ANLAGEN/EIN-  
RICHTUNGEN IN ODER AN GEBAUDEN ZUR  
ERZEUGUNG VON WÄRME DURCH VERBREN-  
NUNG

## V. ABSTANDSFLÄCHEN (ART. 6)

### 1. ERFORDERNIS VON ABSTANDSFLÄCHEN

VOR DEN AUSSENWÄNDEN VON GEBÄUDEN SIND ABSTANDSFLÄCHEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK FREIZUHALTEN. IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN SIND KEINE OBERIRDISCHEN BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG. VOR AUSSENWÄNDEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ENTFALLEN ABSTANDSFLÄCHEN WENN NACH PLANUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN DAS GEBÄUDE AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN MUSS ODER GEBAUT WERDEN DARF.

GRÜNDE FÜR ABSTANDSFLÄCHEN:

BEBAUUNG NACH MODERNEN STÄDTEBAULICHEN GRUNDSÄTZEN, ABKEHR VON FRÜHERER ZU ENGER BEBAUUNG

EINWANDFREIE WOHN-UND ARBEITSVERHÄLTNISSE

AUSREICHENDE BELICHTUNG DER GEBÄUDE MIT TAGESLICHT, NATÜRLICHE BELÜFTUNG

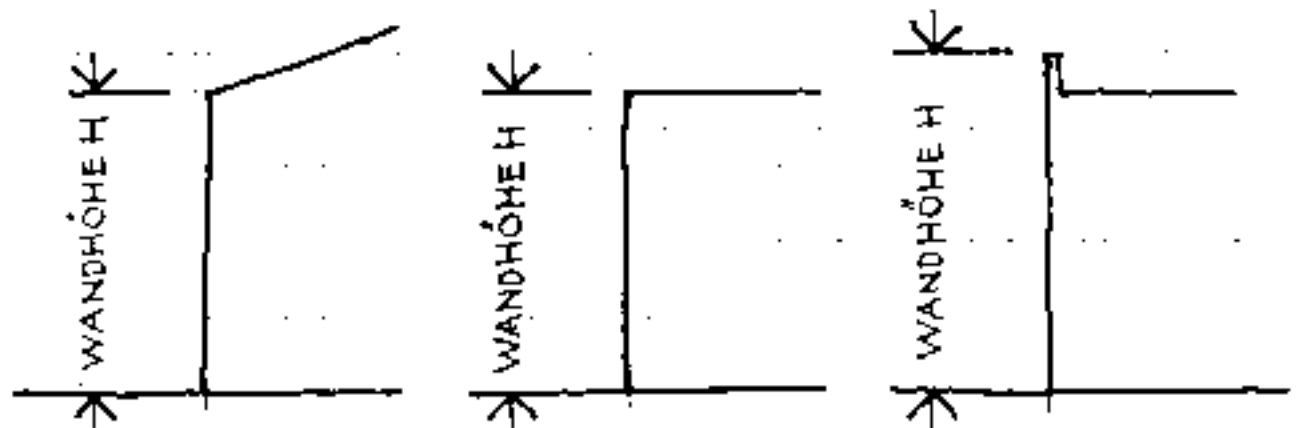
VERHINDERUNG DER BRANDGEFÄHRDUNG DURCH AUSREICHENDE GEBÄUDEABSTÄNDE

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (TERRASSEN, KINDERSPIELPLÄTZE, STELLPLÄTZE, GARAGEN, ABSTELLRÄUME, GERÄTERÄUME)

NACHBARSCHAFTSVERTRÄGLICHKEIT, WOHNFRIEDEN

## 2. ABSTANDSFLÄCHENREGELN

TIEFE ABSTANDSFLÄCHE  $\rightarrow$  WANDHÖHE  
 $\rightarrow$  GELANDEOBERFLÄCHE (NATÜRLICH  
ODER FESTGELEGT) BIS SCHNITTPUNKT  
WANDAUSSENKANTE/DACHSCHRÄGE, BEI  
GENEIGTEM GELANDE WAAGRECHTE PRO-  
JEKTION AUF GELANDEOBERFLÄCHE



### ANRECHNUNG DÄCHER (DACHHÖHE)

- $> 75$  GRAD NEIGUNG  $\rightarrow$  VOLLE ANRECHNUNG
- $> 45$  GRAD BIS  $\leq 75$  GRAD NEIGUNG  
EIN DRITTEL ANRECHNUNG
- $\leq 45$  GRAD NEIGUNG  $\rightarrow$  KEINE ANRECH-  
NUNG

### ANRECHNUNG GIEBEL VON DÄCHERN (GIEBELHÖHE)

- $> 75$  GRAD NEIGUNG  $\rightarrow$  VOLLE ANRECHNUNG
- $\leq 75$  GRAD NEIGUNG  $\rightarrow$  EIN DRITTEL ANRECH-  
NUNG

DAS SICH ERGEBENDE ABSTANDSFLÄCHEN-  
MASS IST H.

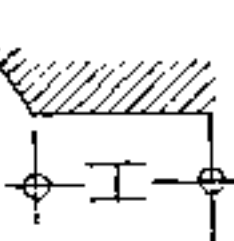
$\leq 75^\circ$   $> 45^\circ \leq 75^\circ$

# ABSTANDSFLÄCHENÜBERSICHT

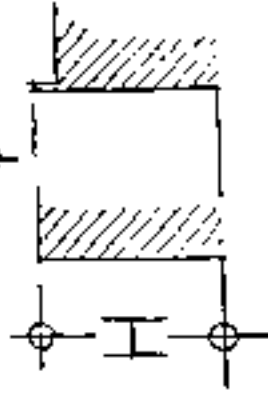
GEBIET	AUSSEN- WAND	AUSSEN- WAND + GIEBEL	AUSSEN- WAND + DACH $> 45^\circ$	MINDEST- ABSTAND	AUSSEN- WAND BRENNBARE BAUSTOFFE
WS, WR, WA MD, MI	H	H/2 H-GIEBEL/3	H/2 H-DACH/3	3M	5M
MK	H/2	H/2	H/2	3M	5M
GE, GI	H/4	H/4	H/4	3M	5M

WANDHÖHE H

STEILDACH/  
GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS  
SCHNITTPUNKT WAND/DACHHAUT



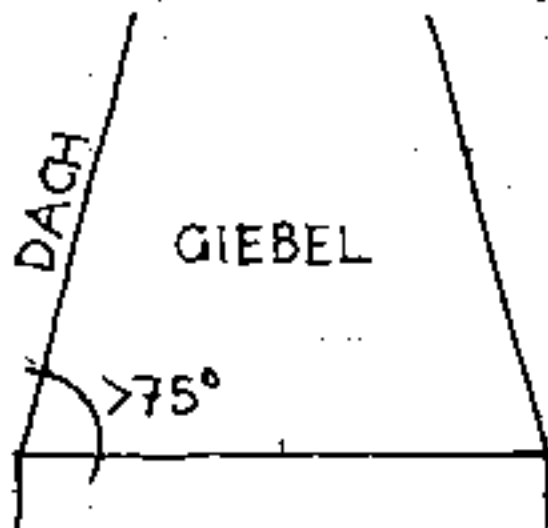
FLACHDACH/  
GELÄNDEOBERFLÄCHE BIS  
OBERER ABSCHLUSS WAND



5 m, sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen, die gegebenenfalls auch durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Bauwilligen oder durch eine schriftliche Zustimmungserklärung des Nachbarn gegenüber der Bauaufsichtsbehörde entsprechend der Regelung nach Art. 7 Abs. 5 BayBO gesichert werden könnte.

Nebengebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerungsanlagen, die aus brennbaren Baustoffen ohne Feuerwiderstandsdauer bestehen, bedürfen, wenn der umbaute Raum nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> beträgt, des "Brandabstands" von 5 m nicht. Es genügen die üblichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO, also in der Regel 3 m.

## ZU 2. ABSTANDSFLÄCHEN DÄCHER/GIEBEL



DACHNEIGUNG:

$>75$  GRAD

→ VOLLE

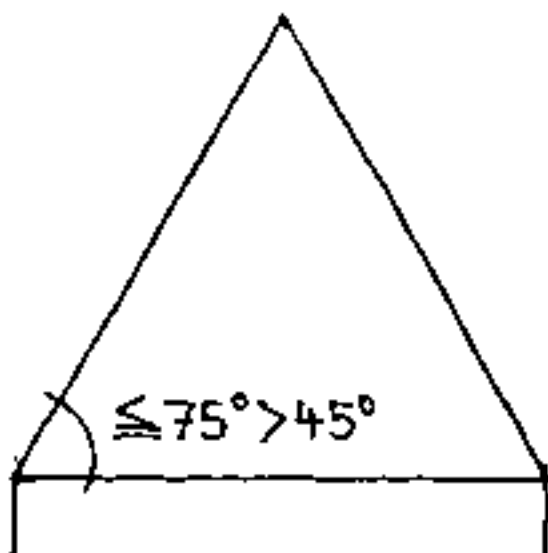
ANRECHNUNG HÖHE

ZUGEHÖRIGER GIEBEL:

$>75$  GRAD (DACH)

→ VOLLE

ANRECHNUNG HÖHE



DACH NEIGUNG:

$\leq 75$  GRAD  $>45$  GRAD

→ EIN DRITTEL

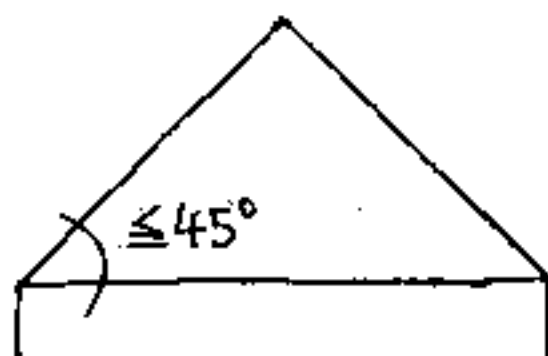
ANRECHNUNG HÖHE

ZUGEHÖRIGER GIEBEL:

$\leq 75$  GRAD (DACH)

→ EIN DRITTEL

ANRECHNUNG HÖHE



DACH NEIGUNG:

$\leq 45$  GRAD

→ KEINE

ANRECHNUNG HÖHE

ZUGEHÖRIGER GIEBEL:

$\leq 75$  GRAD (DACH)

→ EIN DRITTEL

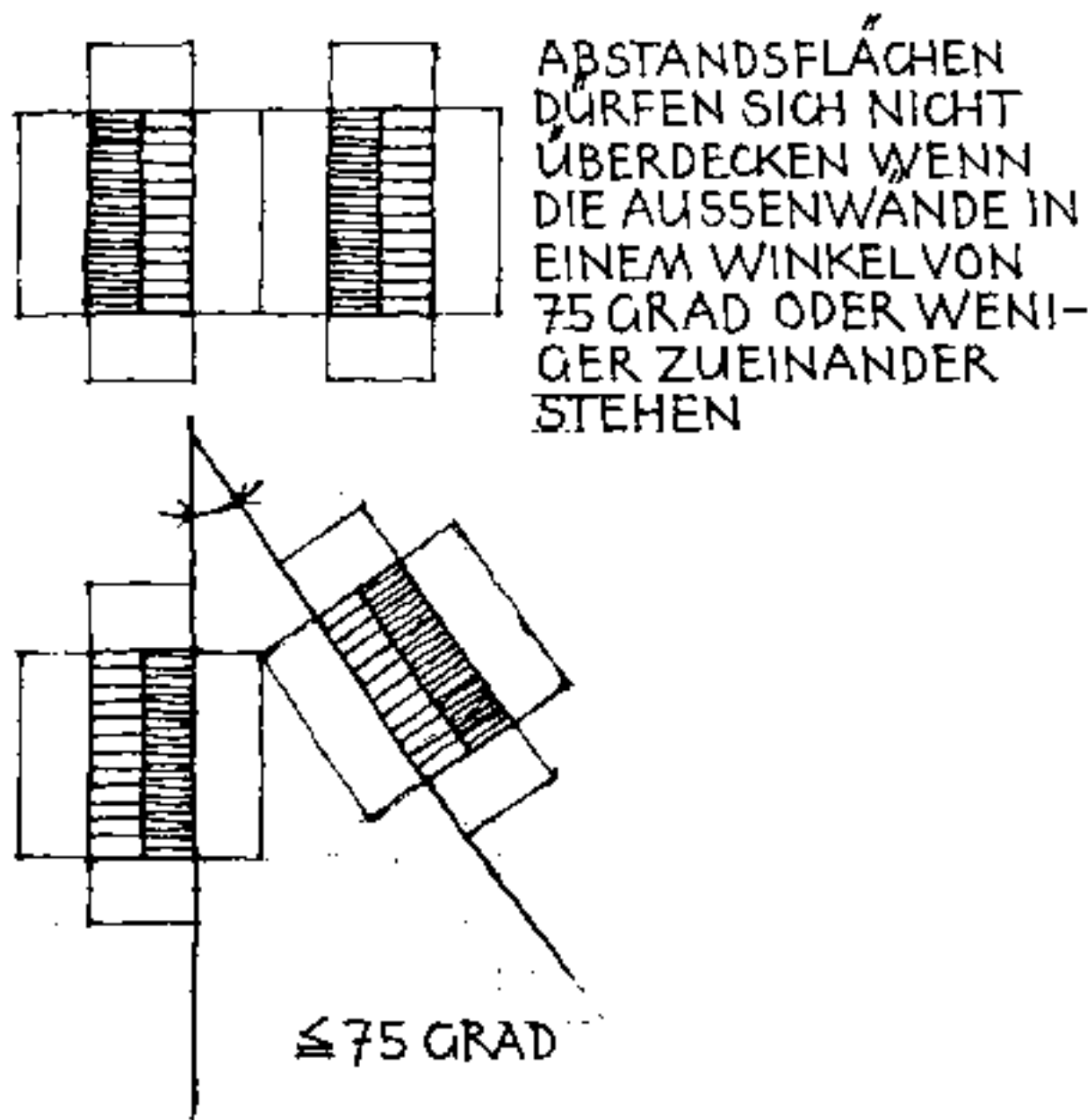
ANRECHNUNG HÖHE

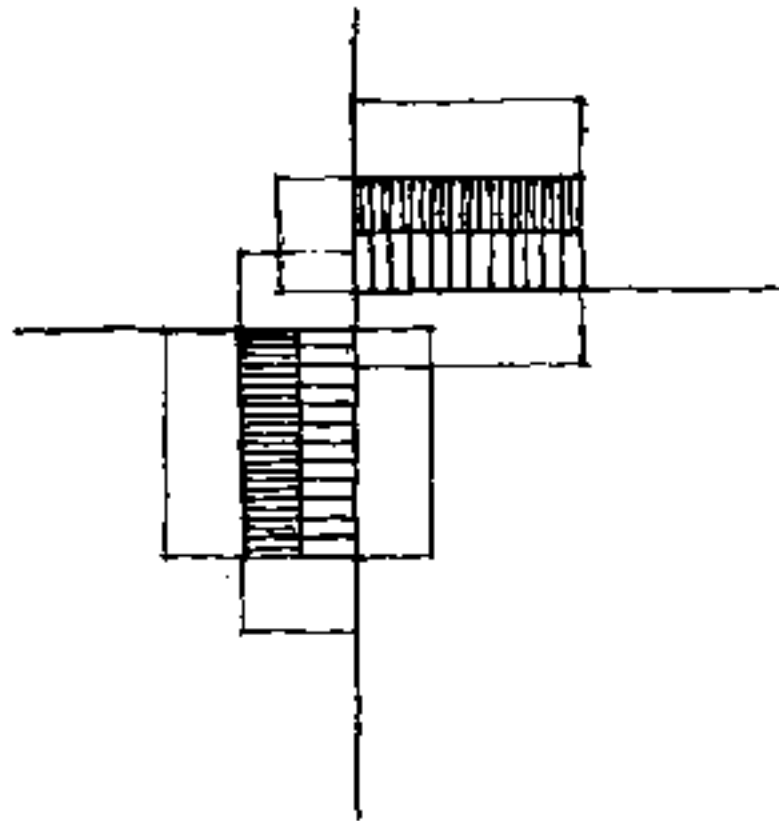


### 3. ABSTANDSFLÄCHENMASS (ABSTANDS- FLÄCHENTIEFE)

REINE WOHNGBIETE WR	}	1H, MIND. 3M
ALLGEMEINE WOHNGBIETE, WA		
DORFGEBIETE, MD		
MISCHGBIETE, MI		
KERNGBIETE, MK		0,5H, MIND. 3M
GEWERBE-UND INDUSTRIEGEBIETE, GE, GI		0,25H, MIND. 3M
ABSTANDSFLÄCHENBREITE →		
		→ AUSSENWANDLÄNGE

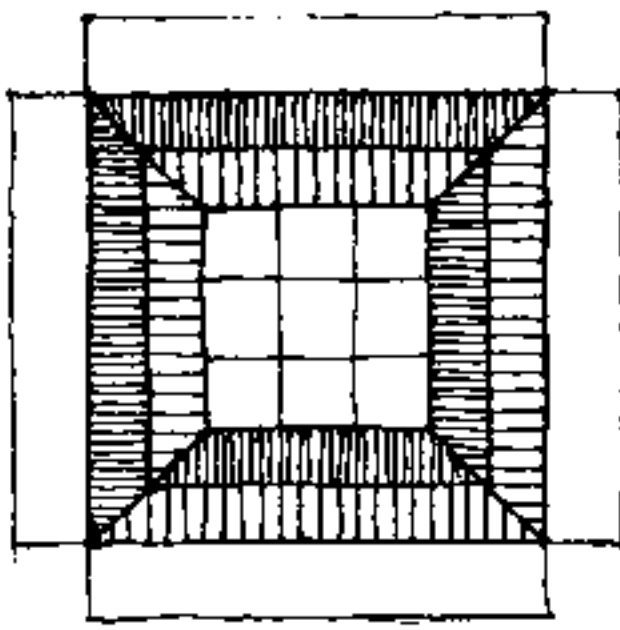
### 4. ABSTANDSFLÄCHENÜBERDECKUNG





ABSTANDSFLÄCHEN  
DÜRFEN SICH ÜBERDECKEN WENN DIE AUSSEI  
WÄNDE IN EINEM  
WINKEL VON MEHR  
ALS 75 GRAD ZUEINAN  
DER STEHEN

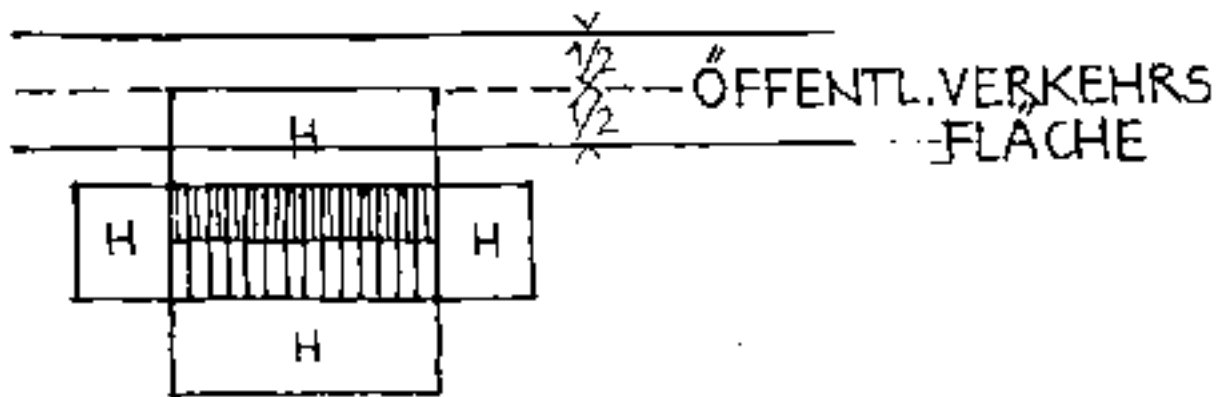
GESCHLOSSENE  
BEBAUUNG MIT  
INNENHOF



WINKEL DER ZUEINANDER STEHENDEN AUS  
SENWÄNDE 90 GRAD

## 5. BESONDERE ABSTANDSFLÄCHENREGELN

A) ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜN-  
FLÄCHEN UND WASSERFLÄCHEN ZUR  
HALFTE IN DIE NACHZUWEISENDEN AB-  
STANDSFLÄCHEN ANRECHENBAR



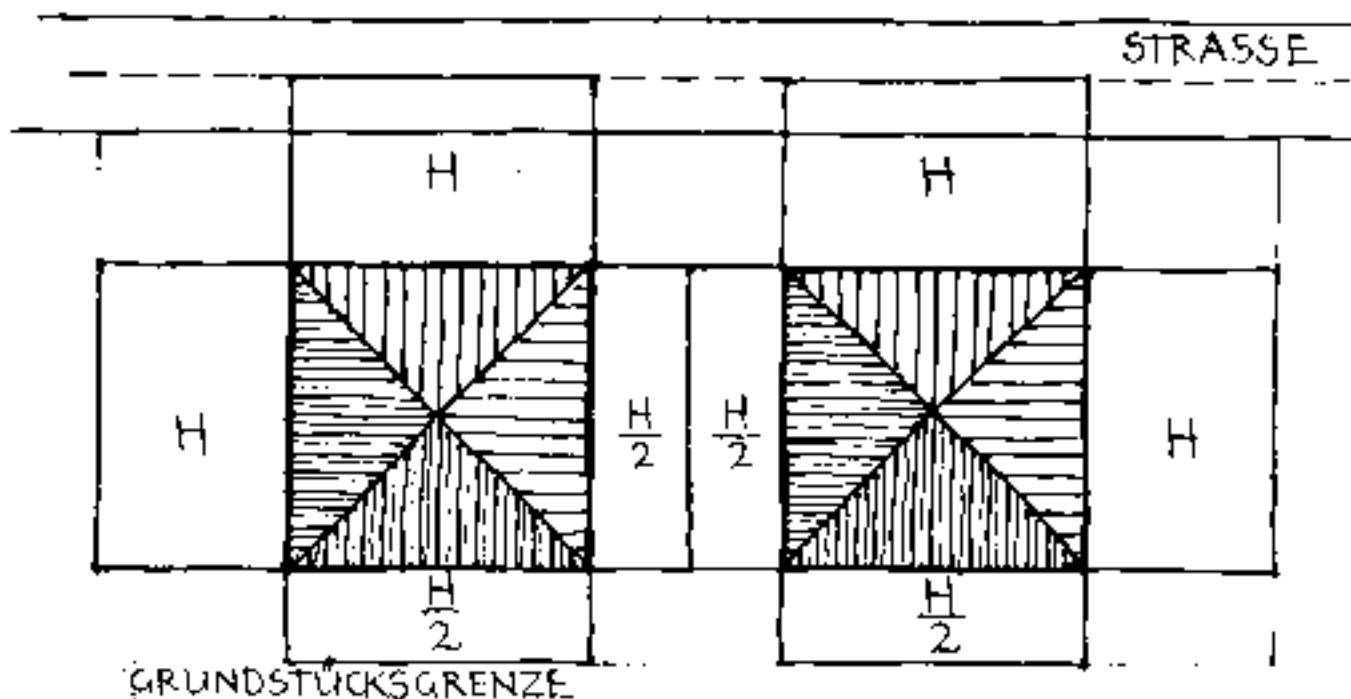
ANDERE STRASSENHALFTE → GEGENÜBER-  
LIEGENDER NACHBAR

BEI GENÜGENDER BREITE DER STRASSE  
GGF. GANZE ABSTANDSFLÄCHE AUF DER  
STRASSENHALFTE

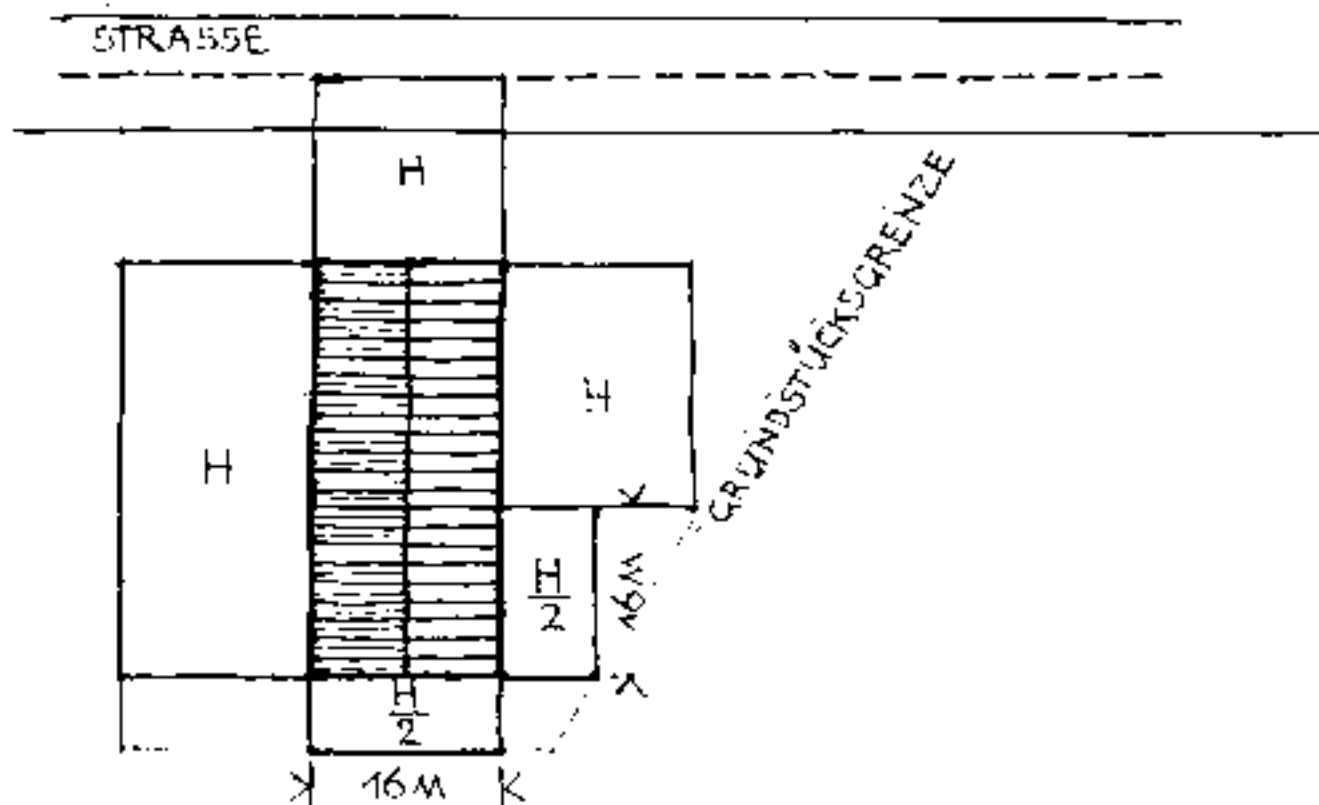
EINSCHRÄNKUNG STRASSENBELEGUNG :

- BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN (BAU-  
LINIEN, BAUGRENZEN, §30 BAUGB) DIE  
BESTIMMTE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN FEST  
LEGEN.
- VORHERRSCHENDE BEBAUUNG (§34 BAUGB)  
DIE EINHEITLICHE BAUFLUCHTEN ODE  
VORGARTENLINIEN AUFWEIST.



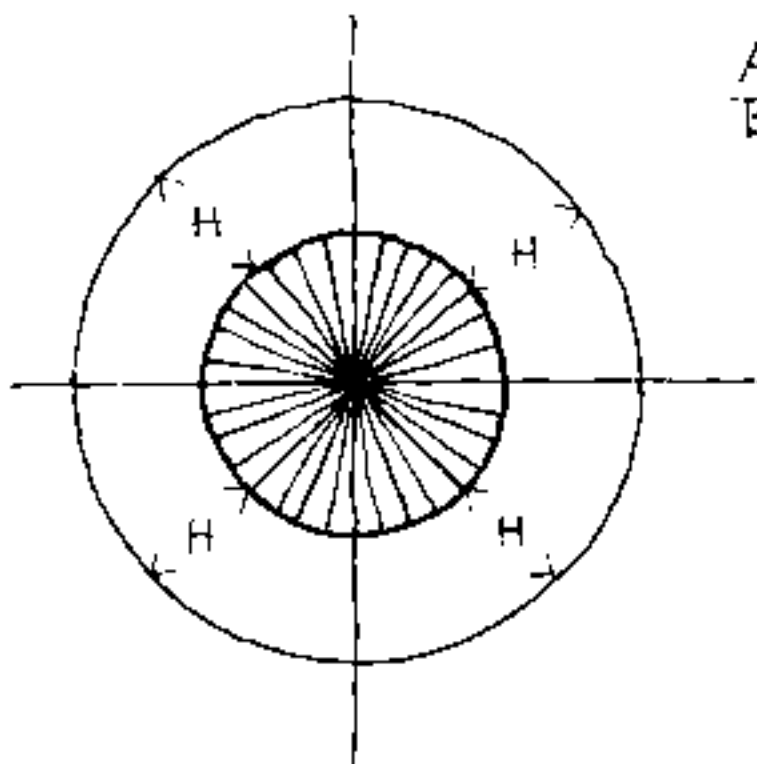


BEI LANGEN AUSSENWÄNDEN HALBIERUNG  
 DER ABSTANDSFLÄCHEN BIS 16M MÖGLICH,  
 DARÜBERHINAUS GANZE ABSTANDSFLÄCHEN

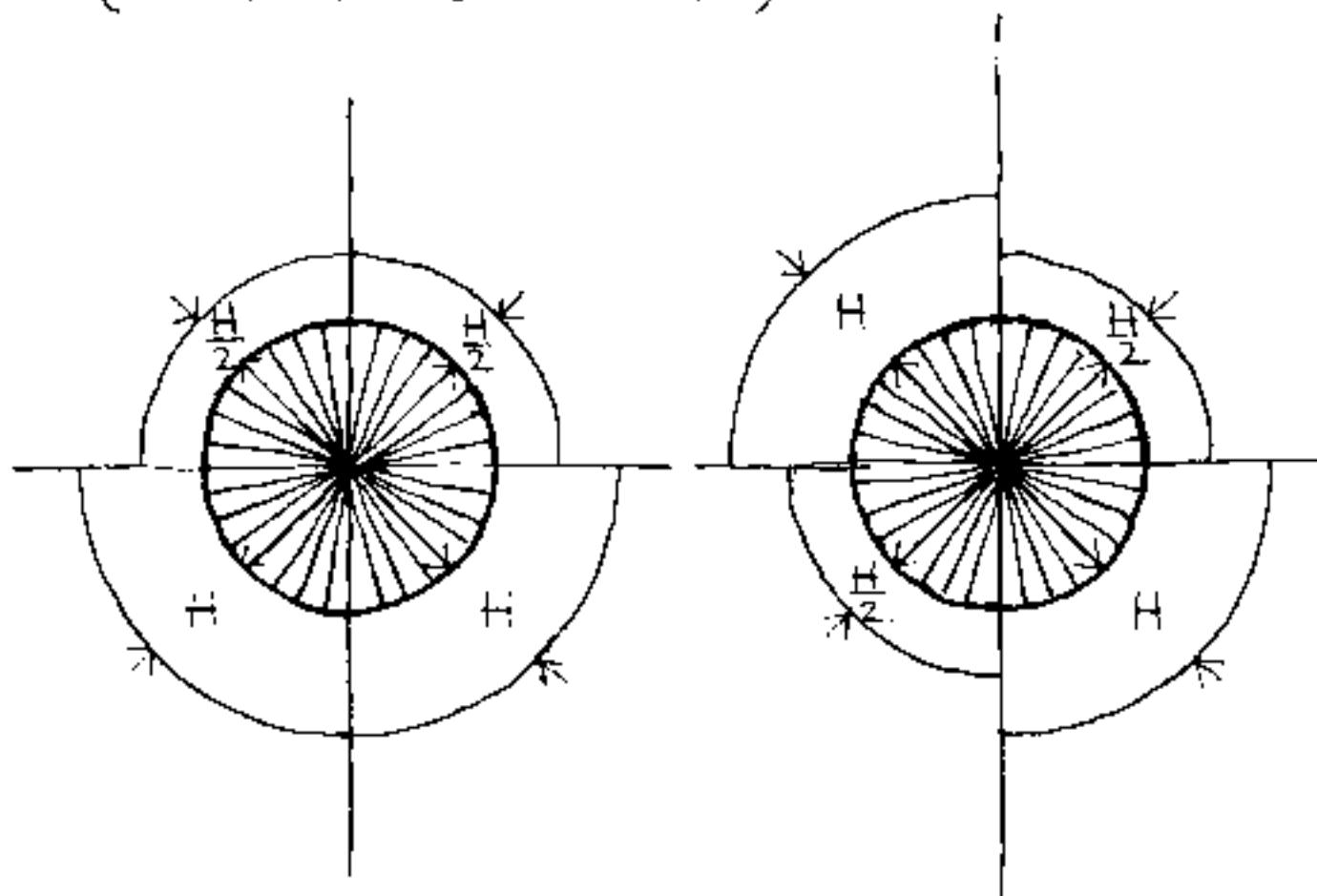


# 16M-REGEL UND RUNDE GEBÄUDE

ABSTANDSFLÄCHEN-  
BESTIMMUNG



BEI KREISVIERTEL  $\leq 16\text{M}$  HALBIERUNG DER  
ABSTANDSFLÄCHEN FÜR ZWEI KREISVIERTEL  
( $\rightarrow$  ZWEI AUSSENWÄNDE) MÖGLICH.





C) AUSSENWÄNDE GEGENÜBERLIEGENDER  
LIEGENDER GEBÄUDE IN GEWERBE(GE)-  
UND INDUSTRIEGEBIETEN (GI) (ART. 6 ABS. 6)

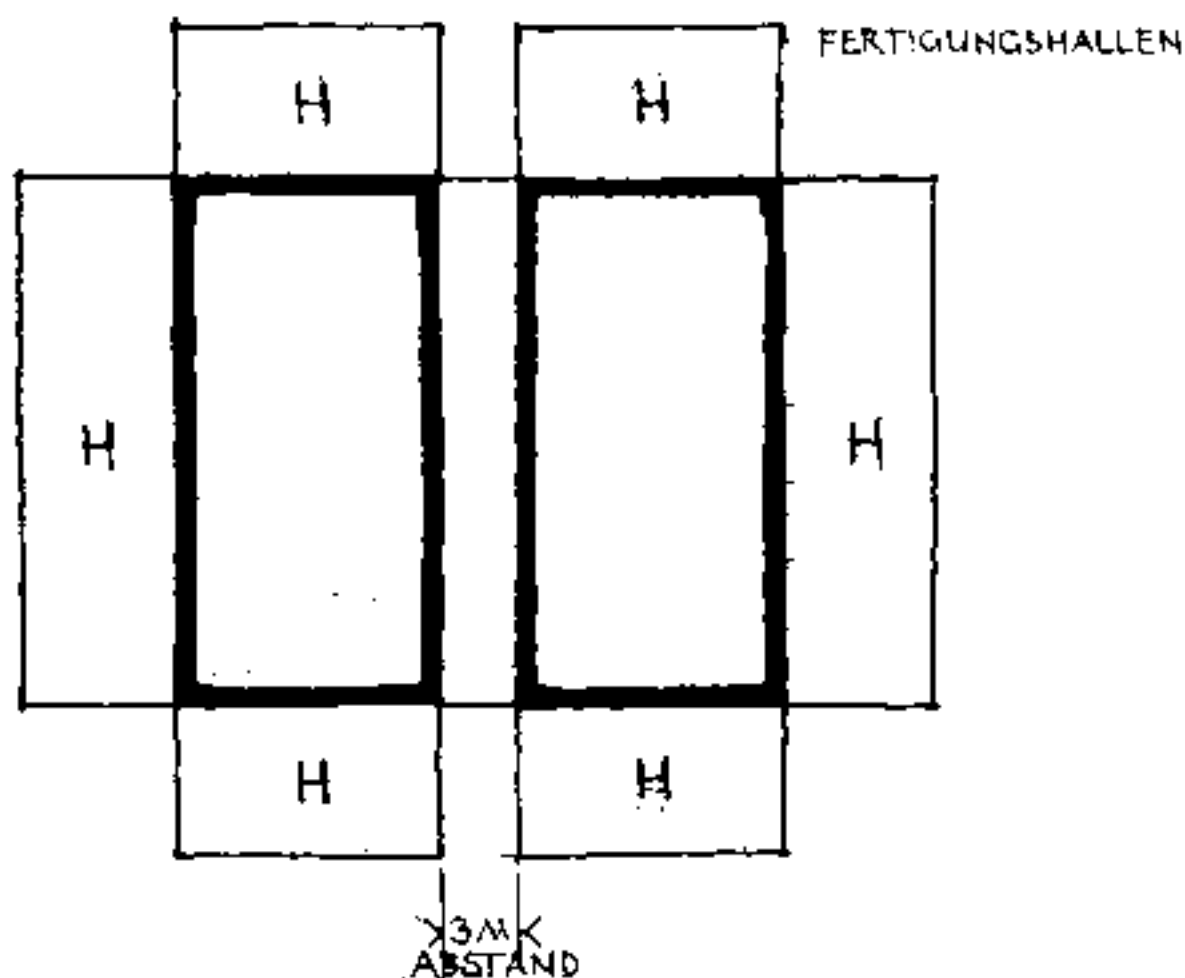
MASS DER ABWEICHUNG:

VERRINGERUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN  
AUF 3M ABSTAND

VORAUSSETZUNG:

GEGENÜBERLIEGENDE AUSSENWÄNDE  
FEUERBESTÄNDIG UND ÖFFNUNGSLOS

HÖHE AUSSENWÄNDE KEINE BESCHRÄNKUNG,  
SONSTIGE AUSSENWÄNDE VOLLE  
ABSTANDSFLÄCHEN, ABER  $0,25 H$ .





D) ABSTANDSFLÄCHEN UND VOR DIE AUSSENWAND VORTRETENDE BAUTEILE UND VORBAUTEN (ART. 6 ABS. 3 BAYBO)

MASS DER ABWEICHUNG:

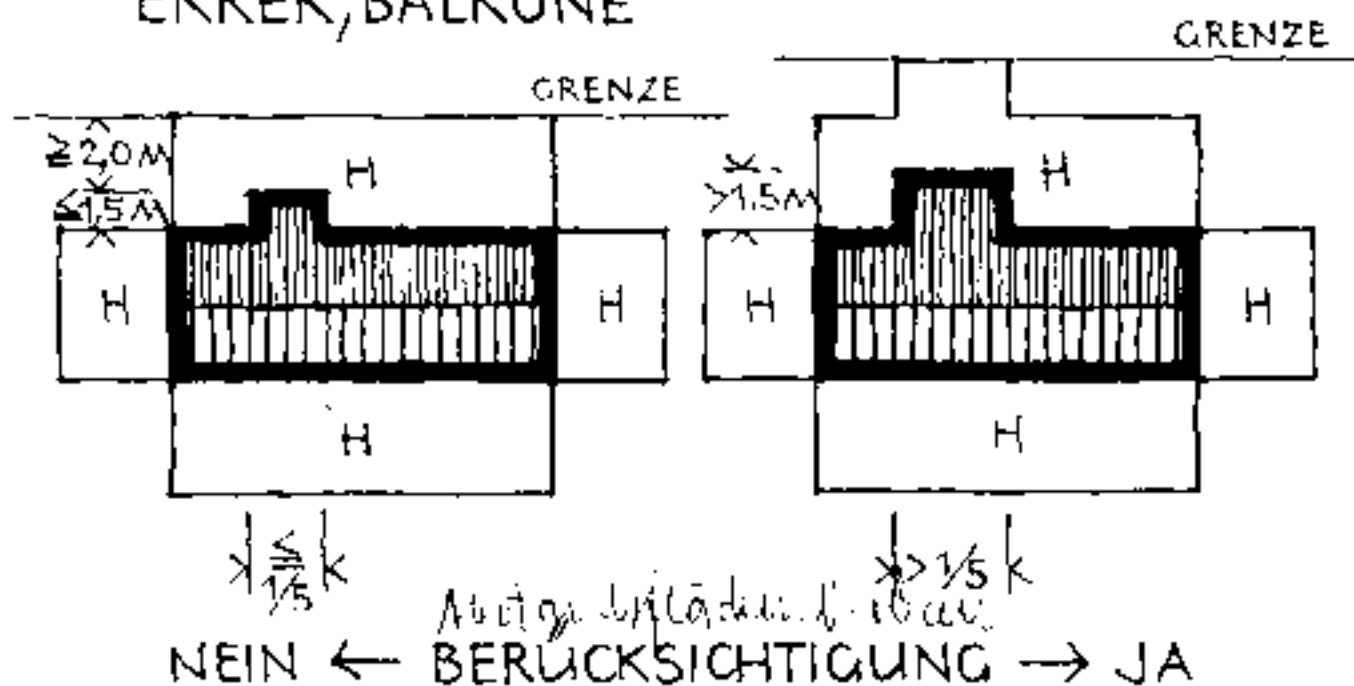
KEINE BERÜCKSICHTIGUNG DER VORTRETENDEN BAUTEILE UND VORBAUTEN

VORAUSSETZUNG:

VORTRETENDE BAUTEILE UND VORBAUTEN IM VERHÄLTNISS ZUR ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDNET D.H. Z.B.  $\frac{1}{5}$  AUSSENWANDLÄNGE BIS 16M, VORTRETEN  $\leq 1.50M$ , MINDESTABSTAND ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE 2M.

BEISPIELE:

PFEILER, GESIMSE, DACHVORSPRÜNGE, BLUMENFENSTER, HAUSEINGANGSTREPPEN UND DEREN ÜBERDACHUNGEN, ERKER, BALKONE



E) ABSTANDSFLÄCHEN UND UNTERGEORDNETE  
ODER UNBEDEUTENDE BAULICHE  
ANLAGEN (ART. 6 ABS. 8 BAYBO)

MASS DER ABWEICHUNG :

KEINE BERÜCKSICHTIGUNG DER UNTERGE-  
ORDNETEN ODER UNBEDEUTENDEN BAU-  
LICHEN ANLAGEN

VORAUSSETZUNG :

BAULICHE ANLAGEN GERINGER GRÖSSE  
UND HÖHE, DIE DEM ABSTANDSFLÄCHEN-  
ZWECK NICHT ODER NUR GERINGFÜGIG  
ENTGEGENSTEHEN

BEISPIELE :

EINFRIEDUNGEN ALLER ART, STELLPLÄTZE  
FREITREPPEN, BESTIMMTE AUFSCHÜTTUN-  
GEN UND ABGRABUNGEN, RAMPEN,  
PERGOLEN, MASTEN, FREISTEHENDE KÄ-  
MINE U.Ä.

F) ABSTANDSFLÄCHEN UND BAULICHE ANLAGEN SOWIE ANDERE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (ART. 6 ABS. 9 BAYBO)

MASS DER ABWEICHUNG:

KEINE BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN ANLAGEN SOWIE ANDEREN ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN

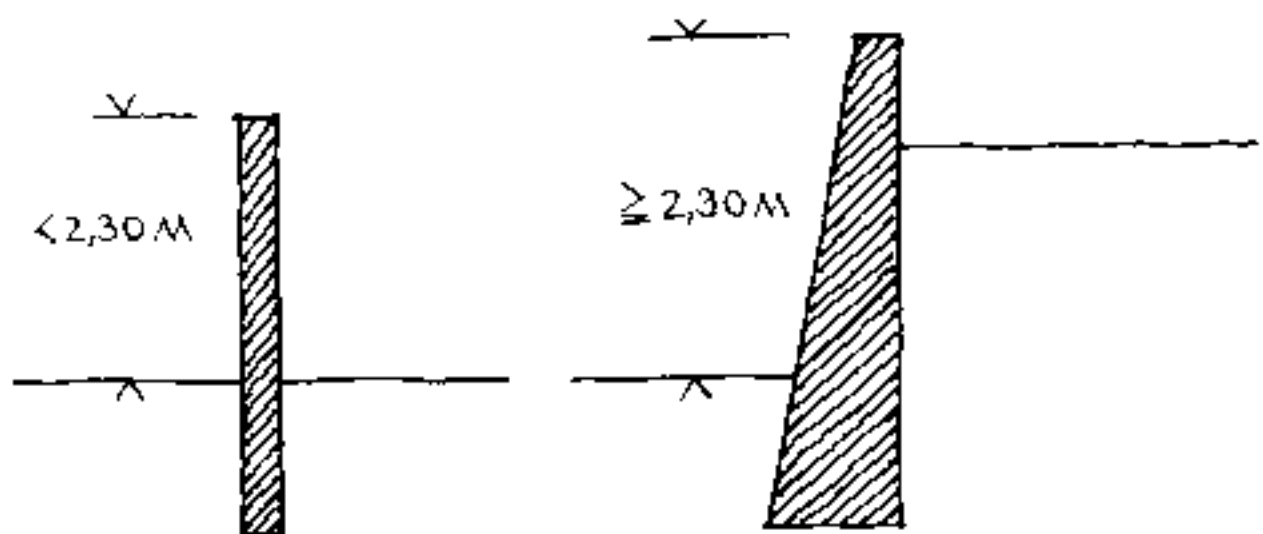
VORAUSSETZUNG:

KEINE GEBÄUDEGLEICHE WIRKUNG

BEISPIELE GEBÄUDEGLEICHE WIRKUNG:

MAUERN, STÜTZMAUERN, SILOANLAGEN, BEHALTER, MASCHINEN, FELSEN, U.A.

$\geq 2,30\text{M}$  HÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE



EINFRIEDUNGSMAUER  
KEINE ABSTANDSFLÄCHEN

BÖSCHUNGSABSTÜTZUNG  
ABSTANDSFLÄCHEN

## VI. ABWEICHUNGEN VON DEN ABSTANDSFLÄCHEN (ART. 7 BAYBO)

### 1. ABWEICHUNGEN VON ABSTANDSFLÄCHEN IN STÄDTEBAULICHEN SATZUNGEN ODER SATZUNGEN NACH ART. 91 (BAU- ODER ORTSBILDGESTALTUNG) (ART. 7 ABS. 1)

MASS DER ABWEICHUNG:

TEILWEISE ODER GANZE ABSTANDSFLÄCHE NACH STÄDTEBAULICHER KONZEPTION, ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE Z.B. HALBE ABSTANDSFLÄCHE ODER UNMITTELBARER GRENZANBAU.

VORAUSSETZUNG:

AUSREICHENDE BELICHTUNG UND BELÜFTUNG (45 GRAD WINKEL VOR FENSTERN VON AUFENTHALTSRÄUMEN)  
BRANDSCHUTZ (GEBÄUDEABSTAND  $\geq 5\text{M}$ )

KEINE EINSCHRÄNKUNG NOTWENDIGER NEBENANLAGEN (STELLPLATZE, GARAGEN, KINDERSPIELPLATZE, GERÄTERÄUME, ABSTELLRÄUME, TERRASSEN U.A.)

BEISPIELE:

B-PLAN FUNKGARTEN NIEDERALTEICH,  
B-PLAN HÜTTENTHALER FELD MIT-  
MONING,  
SEIDLKREUZ-OST EICHSTÄTT B-PLAN

ERSCHLIESSUNGSSTRASSE



B-PLAN-  
AUSSCHNITT  
MIT UNMIT-  
TELBAREM  
GRENZAN-  
BAU DER  
FESTGESETZ-  
TEN GE-  
BÄUDE

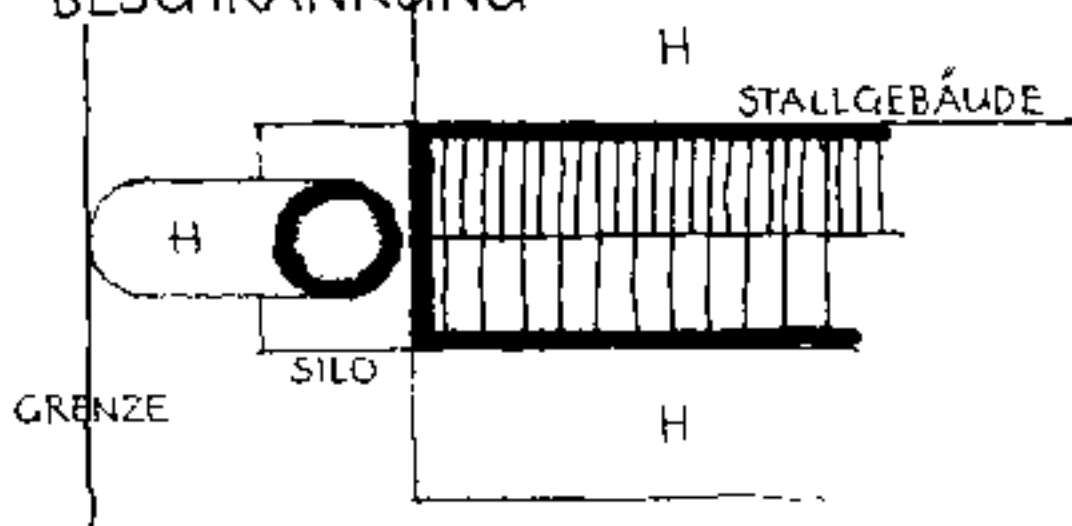
2. ABWEICHUNGEN VON ABSTANDSFLÄCHEN BEI GEBAUDEN DER ÖRTLICHEN VERSORGUNG MIT STROM, WÄRME, GAS UND WASSER, GEWÄCHSHAUSER, DES ERWERBSGARTENBAUS UND GÄRFUTTERBEHALTER DER LANDWIRTSCHAFT (ART. 7 ABS. 2)

MASS DER ABWEICHUNG:

IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN OHNE EIGENE ABSTANDSFLÄCHEN ZULASSIG, BEI GÄRFUTTERBEHALTERN ABER ABSTANDSFLÄCHEN ZU DEN NACHBARGRUNDSTÜCKEN

VORAUSSETZUNGEN:

O.G. NUTZUNGEN, TRAUFGHÖHE  $\leq 5$  M  
GÄRFUTTERBEHALTER OHNE HÖHENBESCHRÄNKUNG



3. ABWEICHUNGEN VON ABSTANDSFLÄCHEN ZWISCHEN GEBÄUDEN MIT EINEM VOLLGESCHOSS OHNE WOHNNUTZUNG UND ANDEREN GEBÄUDEN (ART. 7 ABS. 3)

MASS DER ABWEICHUNG:

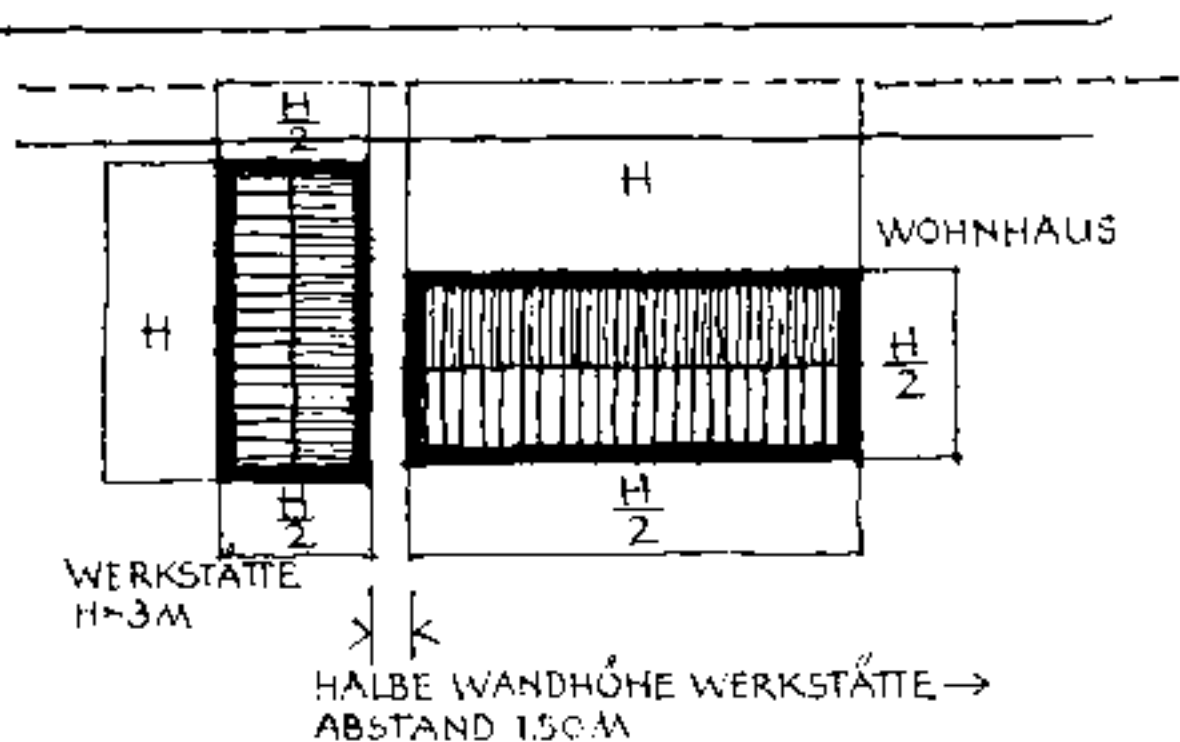
HALBE WANDHÖHE

VORAUSSETZUNG:

GEBÄUDE MIT EINEM VOLLGESCHOSS OHNE WOHNNUTZUNG

BEISPIELE:

GARAGEN, GERÄTERÄUME, LÄDEN, WERKSTÄTTEN U.A.



#### 4. ABWEICHUNGEN VON ABSTANDSFLÄCHEN BEI GARAGEN UND DEREN NEBEN- RÄUME, ÜBERDACHTE TIEFGARAGENZU- FAHRTEN, AUFZÜGE ZU TIEFGARAGEN (ART. 7 ABS. 4)

MASS DER ABWEICHUNG:

KEINE ABSTANDSFLÄCHE AN GRUND-  
STÜCKSGRENZE → UNMITTELBARER  
GRENZANBAU, VOR DEN ANDEREN GARA-  
GENAUSSENWANDEN ABSTANDSFLÄCHEN

VORAUSSETZUNGEN:

- GARAGENNUTZFLÄCHE  $\leq 50\text{M}^2$  EIN-  
SCHLIESSLICH NEBENGEBAUDE OHNE  
FEUERSTÄTTE  $\leq 20\text{M}^2$ , GESAMTNUTZFLÄ-  
CHE JE GRUNDSTÜCK  $\leq 50\text{M}^2$  \*
- WANDHOHE 3M IM MITTEL  
HOHE VON DÄCHERN MIT NEIGUNG BIS  
75 GRAD UND GIEBELFLÄCHEN IM BEREICH  
DIESER DÄCHER BLEIBEN UNBERÜCKSICH-  
TIGT.
- AUSSENWANDLÄNGE AN DER GRUND-  
STÜCKSGRENZE  $\leq 8\text{M}$ .

BEBAUUNGSPLÄNE KÖNNEN FEST-  
SETZUNGEN TREFFEN, DIE VON ART. 7 ABS.  
4 ABWEICHEN ZB. ANDERE NUTZFLÄ-  
CHEN, ANDERE WANDHÖHEN, ANDERE  
AUSSENWANDLÄNGEN

\*  
NUTZFLÄCHEN IM KELLER ODER DACH-  
RAUM WERDEN NICHT ANGERECHNET

5. ERSTRECKUNG VON ABSTANDSFLÄCHEN  
AUF NACHBARGRUNDSTÜCKE (ART. 7  
ABS. 5)

MASS DER ABWEICHUNG:

ERSTRECKUNG VON ABSTANDSFLÄCHEN  
TEILWEISE, ODER GANZ AUF NACHBAR-  
GRUNDSTÜCKE (ART. 7 ABS. 5)

VORAUSSETZUNG:

SCHRIFTLICHE ZUSTIMMUNG DES NACH-  
BARN MIT UNTERSCHRIFT GEGENÜBER  
DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE (FORMBLATT  
MIT LAGEPLANSKIZZE) ODER NOTARIELLE  
BEURKUNDUNG)

ÜBERTRAGENE ABSTANDSFLÄCHEN  
MÜSSEN ZUSÄTZLICH ZU DEN FÜR DIE  
BEBAUUNG DES NACHBARGRUNDSTÜCKS  
VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN  
VON BEBAUUNG FREIGEHALTEN WERDEN.  
ZUSTIMMUNG DES NACHBARN GILT  
AUCH FÜR UND GEGEN DEN RECHTSNACH-  
FOLGER



## IV. BRANDSCHUTZ

### 1. VORSCHRIFTEN/REGELUNGEN ZUM BRANDSCHUTZ

#### BAUORDNUNG

ART. 3 → KEINE GEFÄHRDUNG DER ÖFFENTLICHEN SICHERHEIT UND ORDNUNG, LEBEN ODER GESUNDHEIT

ART. 15 → VORBEUGUNG DER ENTSTEHUNG UND AUSBREITUNG VON FEUER UND RAUCH  
RETTUNG VON MENSCHEN UND TIEREN,  
ERMÖGLICHUNG WIRKSAMER LÖSCHARBEITEN

ART. 28 → TRAGENDE WÄNDE, PFEILER UND STÜTZEN

ART. 29 → AUSSENWÄNDE

ART. 30 → TRENNWÄNDE

ART. 31 → BRANDWÄNDE

ART. 32 → DECKEN UND BÖDEN

ART. 33 → DÄCHER

ART. 34 → VORBAUTEN

ART. 35 → TREPPEN

ART. 36 → TREPPENRÄUME UND AUSGÄNGE

ART. 37 → NOTWENDIGE FLURE

ART. 38 → FENSTER, TÜREN, KELLERLICHTSCHÄCHTE

ART. 39 → AUFZÜGE

ART. 40 → LÜFTUNGSANLAGEN, INSTALLATIONSSCHÄCHTE UND -KANÄLE, LEITUNGSANLAGEN

ART. 41 → FEUERUNGSANLAGEN, WÄRME- UND BRENNSTOFFVERSÖRGUNGSANLAGEN

ART. 43 → ABFALLSCHÄCHTE

ART. 44 → ABFALLBEHÄLTER

ART. 45 → AUFENTHALTSRÄUME

ART.46 → WOHNUNGEN

ART.47 → AUFENTHALTSRÄUME UND WOHNUNGEN IM KELLERGEHOSS

ART.48 → AUFENTHALTSRÄUME UND WOHNUNGEN IM DACHGESHOSS

ART.54 → STALLE

BAUORDNUNGSVORSCHRIFTEN FÜR "NORMALE BAULICHE ANLAGEN UND RÄUME → WOHNGEBÄUDE, BAULICHE ANLAGEN UND RÄUME BIS 1600M<sup>2</sup> GRUNDFLÄCHE WIE KLEINERE VERWALTUNGSGBÄUDE, KLEINERE GEWERBLICHE ANLAGEN UND VERGLEICHBARE GBÄUDE

"SCHWIERIGE" BAULICHE ANLAGEN → BAULICHE ANLAGEN UND RÄUME BESONDERER ART ODER NUTZUNG - SONDERBAUTEN (ART.2 ABS.4 SATZ 2)

BEURTEILUNGSKRITERIEN:

→ GROSSE PERSONENZAHLEN

→ HOHE BRANDLASTEN

→ ÜBERMÄSSIGE HÖHENENTWICKLUNG

→ GROSSE FLÄCHENAUSDEHNUNG

BESONDERE ANFORDERUNGEN IN

→ SONDERVERORDNUNGEN ODER

→ RICHTLINIEN ODER

→ EINZELFALLENTSCHEIDUNGEN

SONDERBAUTEN OHNE VERORNNUNG/RICHTLINIE → BAULICHE ANLAGEN > 30M HÖHE, KRANKENHAUSER, HEIME FÜR KINDER, BEHINDERTE UND ALTE MENSCHEN, KINDERGÄRTEN > ZWEI GRUPPEN ODER RÄUME ÜBER ERDGESHOSS, SCHULEN ALLER ART U.A.

TECHNISCHE EINZELHEITEN ZU BAUPRODUKTEN (BAUSTOFFE, BAUTEILE UND ANLAGEN) IN TECHNISCHEN REGELN

→ GEREGLTE BAUPRODUKTE (BAUREGEL-LISTE A TEIL 1), NICHT GEREGLTE UND SONSTIGE BAUPRODUKTE

VERWENDBARKEIT:

GEREGELTE BAUPRODUKTE

→ ÜBEREINSTIMMUNG MIT BEKANNTGEMACHTEN TECHNISCHEN REGELN

NICHT GEREGLTE BAUPRODUKTE

→ ALLGEMEINE BAUAUFSICHTLICHE ZULASSUNG ODER  
ALLGEMEINES BAUAUFSICHTLICHES PRÜFZEUGNIS ODER  
ZUSTIMMUNG IM EINZELFALL

SONSTIGE BAUPRODUKTE

→ ALLGEMEIN ANERKANNTE REGELN DER TECHNIK

# DIN 4102-BRANDVERHALTEN VON BAUSTOFFEN UND BAUTEILEN

DIN EN 13501

## DIN 4102 TEIL 1-BAUSTOFFE

BAUSTOFF- KLASSE	BAUAUFSICHTLICHE ANFORDERUNG
A	NICHTBRENNBARE BAUSTOFFE
A1	KEINE BRENNBAREN TEILE
A2	IN GERINGEM UMFANG BRENN- BARE TEILE
B	BRENNBARE BAUSTOFFE
B1	SCHWERENTFLAMMBARE B.
B2	NORMALENTFLAMMBARE B.
B3	LEICHTENTFLAMMBARE B.

DIN EN 13501-1

### BAUSTOFFE KLASSE A

A1

SAND, KIES, LEHM, TON, ALLE SONSTIGEN IN  
DER NATUR VORKOMMENDEN BAUTECHNISCH  
VERWENDBAREN STEINE

MINERALIEN, ERDEN, LAVASCHLACKE UND  
NATURBIMS

AUS STEINEN UND MINERALIEN DURCH BRENN-  
UND/ODER BLÄHPROZESSE GEWONNENEN  
BAUSTOFFE WIE ZEMENT, KALK, GIPS, ANHY-  
DRIT, SCHLACKEN-HÜTTENBIMS, BLÄHTON,  
BLÄHSCHIEFER, BLÄHPERLITE UND-VERNICU-  
LITE, SCHAUMGLAS

MÖRTEL, BETON, STAHLBETON, SPANNBETON, PO-  
RENBETON, LEICHTBETON, STEINE UND BAU-  
PLATTEN AUS MINERALISCHEN BESTANDTEILEN,  
AUCH MIT ÜBLICHEN ANTEILEN VON MÖRTEL-  
ODER BETONZUSATZMITTELN

MINERALFASERN OHNE ORGANISCHE ZU-

SÄTZE

ZIEGEL, STEINZEUG UND KERAMISCHE  
PLATTEN

GLAS

METALLE UND LEGIERUNGEN IN NICHT  
FEINVERTEILTER FORM, MIT AUSNAHME  
DER ALKALI-UND ERDALKALIMETALLE UND  
IHRE LEGIERUNGEN

A2

GIPSKARTONPLATTEN MIT GESCHLOSSENER  
OBERFLÄCHE NACH DIN 18180

BAUSTOFFE KLASSE B

B1

HOLZWOLLELEICHTBAUPLATTEN (HWL-PLAT-  
TEN) NACH DIN 1101, MINERALFASER-MEHR-  
SCHICHTLEICHTBAUPLATTEN NACH DIN 1101,  
GIPSKARTONPLATTEN NACH DIN 18180 MIT  
GELOCHTER OBERFLÄCHE

KUNSTHARZPUTZE NACH DIN 18558 MIT  
AUSSCHLIESSLICH MINERALISCHEN ZUSCHLÜ-  
GEN AUF MASSIVEM MINERALISCHEM UN-  
TERGRUND, WÄRMEDAMMPUTZSYSTEME  
NACH DIN 18550 TEIL 3

ROHRE UND FORMSTÜCKE AUS WEICHMA-  
CHERFREIEM POLYVINYLCHLORID (PVC-U)

NACH DIN 19531 MIT WANDDICKE  $\leq 3,2$  MM

ROHRE UND FORMSTÜCKE AUS CHLORIER-  
TEM POLYVINYLCHLORID (PVCC) NACH DIN

19538 MIT EINER WANDDICKE  $\leq 3,2$  MM,

ROHRE UND FORMSTÜCKE AUS POLYPROPY-  
LEN (PP) NACH DIN V19560

FUSSBODENBELÄGE

EICHENPARKETT AUS PARKETTSTÄBEN SO-  
WIE PARKETTRIEMEN NACH DIN 280 TEIL 1

UND MOSAIK-LAMELLEN NACH DIN 280

TEIL 2 JEWEILS AUCH MIT VERSIEGELUN-

GEN

SONDERBELÄGE AUS FLEX-PLATTEN NACH  
DIN 16950 UND PVC-BODENBELÄGE NACH DIN  
16951, JEWEILS AUFGEKLEBT MIT HANDELS-  
ÜBLICHEN KLEBERN AUF MASSIVEM, MINE-  
RALISCHEM UNTERGRUND

GUSSASPHALTESTRICH NACH DIN 18560 TEIL 1  
OHNE WEITEREN BELAG BZW. OHNE WEITE-  
RE BESCHICHTUNG

WALZASPHALT NACH DIN 55946 TEIL 1 UND  
DIN 18317 OHNE WEITEREN BELAG UND OHNE  
WEITERE BESCHICHTUNG

B2

HOLZ SOWIE GENORMTE HOLZWERKSTOFFE  
MIT EINER ROHDICHTE  $\geq 400 \text{ kg/m}^3$  UND  
EINER DICKE  $> 2 \text{ mm}$  ODER MIT EINER ROHDICHTE  
 $\geq 230 \text{ kg/m}^3$  UND EINER DICKE  $> 5 \text{ mm}$

GENORMTE HOLZWERKSTOFFE MIT EINER  
DICKE  $> 2 \text{ mm}$ , DIE VOLLFLÄCHIG DURCH EINE  
NICHT THERMOPLASTISCHE VERBINDUNG  
MIT HOLZFURNIEREN ODER MIT DEKORA-  
TIVEN SCHICHTPRESSTOFFPLATTEN NACH  
DIN EN 438 TEIL 1 BESCHICHTET SIND.

KUNSTSTOFFBESCHICHTETE DEKORATIVE  
FLACHPRESSPLATTEN NACH DIN 68765 MIT  
EINER DICKE  $\geq 4 \text{ mm}$

KUNSTSTOFFBESCHICHTETE DEKORATIVE  
HOLZFASERPLATTEN NACH DIN 68751 MIT  
EINER DICKE  $\geq 3 \text{ mm}$

B3

KOKOSFASERN, STROH, SCHILF, REET, PAPIER  
BESTIMMTE KUNSTSTOFFE

## DIN 4102 TEIL 2 - BAUTEILE

DAS BRANDVERHALTEN VON BAUTEILEN WIRD DURCH DIE FEUERWIDERSTANDSDAUER GEKENNZEICHNET  
(BAUTEILE: WÄNDE, PFEILER, STÜTZEN, DECKEN, BALKEN, SPARREN, PFETTEN U.A.)

FEUER- WIDERSTANDSKLASSE	FEUER- WIDERSTAND IN MIN.
F30 FEUERHEMMEND	$\geq 30$ MINUTEN
F60 HOCHFUEHRHEMMEND	$\geq 60$ MINUTEN
F90 FEUERBESTÄNDIG	$\geq 90$ MINUTEN
F120 HOCHFUEHRBESTÄNDIG	$\geq 120$ MINUTEN
F180	$\geq 180$ MINUTEN

## DIN 4102 TEIL 3 - BRANDWÄNDE UND NICHT- TRAGENDE AUSSENWÄNDE

### ANFORDERUNGEN BRANDWÄNDE:

VERHINDERUNG DER AUSBREITUNG VON FEUER AUF ANDERE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE

BAUSTOFFE DER KLASSE A - NICHTBRENNBAR

FEUERWIDERSTANDSKLASSE F90 BEI MITTIGER UND AUSMITTIGER BELASTUNG  
STANDSICHER UND RAUMABSCHLIESSEND  
UNTER STOSSBELASTUNG

BEISPIELE:

MAUERWERK WAND 24 CM DICK, MÖRTELGRUPPE II, III STEINE ROHDICHTE  $> 1,4$  (DIN 1053)

BETONWAND UNBEWEHRT 20 CM DICK (DIN 1045)

DIN 4102 TEIL 4 - ZUSAMMENSTELLUNG UND ANWENDUNG KLASSIFIZIERTER BAUSTOFFE, BAUTEILE UND SONDERBAUTEILE

BAUSTOFFE, BAUTEILE UND SONDERBAUTEILE IM TEIL 4 ERFASST → AUSREICHENDER NACHWEIS ÜBER DAS BRANDVERHALTEN

INHALT:

BAUSTOFFE

MASSIVBAUTEILE → BALKEN, PLATTEN, DECKEN ALLER ART, DÄCHER, STÜTZEN, ZUGGLIEDER, WÄNDE, BRANDWÄNDE

HOLZBAUTEILE → BALKEN, HOLZTAFEL-DECKEN, HOLZBALKENDECKEN, DACHBAUTEILE (SPARREN, PFETTEN, STÜHLSÄULEN), STÜTZEN, ZUGGLIEDER, WÄNDE

STAHLBAUTEILE → TRÄGER, STÜTZEN, ZUGGLIEDER

SONDERBAUTEILE → NICHTTRAGENDE AUSSENWÄNDE, FEUERSCHUTZABSCHLÜSSE, FEUERSCHUTZVERGLASUNGEN F UND G, LÜFTUNGSLEITUNGEN, INSTALLATIONSSCHÄCHTE, BEDACHUNGEN

BAUSTOFFE, BAUTEILE UND SONDERBAUTEILE IM TEIL 4 NICHT ERFASST → BRANDVERHALTEN DURCH PRÜFZEUGNIS NACH DEN VERSCHIEDENEN TEILEN DER DIN 4102 NACHZUWEISEN. PRÜFSTELLEN ANERKANNT VOM DEUTSCHEN INSTITUT FÜR BAUTECHNIK IN BERLIN



DIN 4102, TEIL 5 - FEUERSCHUTZABSCHLÜSSE,  
ABSCHLÜSSE IN FAHRSCHACHTWÄNDEN

FEUERSCHUTZABSCHLÜSSE → SELBSTSCHLIES-  
SENDE TÜREN UND ANDERE ABSCHLÜSSE Z.B.  
KLAPPEN, ROLLÄDEN, TORE

ANFORDERUNGEN FEUERSCHUTZABSCHLÜSSE:

VERHINDERUNG DES DURCHTRITTS EINES  
FEUERS DURCH ÖFFNUNGEN IN WÄNDEN UND  
DECKEN

FEUERSCHUTZABSCHLÜSSE MÜSSEN SELBST-  
SCHLIESSEND SEIN, OFFENHALTEN AUS BE-  
TRIEBLICHEN GRÜNDEN → AUFHALTEVOR-  
RICHTUNG BEWIRKT BEI RAUCHENTWICKLUNG  
ODER HÖHEREN TEMPERATUREN SELBST-  
TÄTIGES SCHLIESSEN, AUFHALTEVORRICHT-  
TUNG MIT BAUAUFSICHTLICHER ZULASSUNG

FEUERWIDERSTANDSKLASSEN:

T30 FEUERHEMMEND, T60, T90 FEUERBE-  
STÄNDIG, T120, T180

ANFORDERUNGEN ABSCHLÜSSE FAHRSCHACH  
WÄNDE:

VERHINDERUNG DES DURCHTRITTS VON FEUER  
UND RAUCH IN ANDERE GESCHOSSE  
WIRKSAMKEIT SETZT VORAUS GEEIGNETE  
FAHRSCHACHTENTLÜFTUNG UND FAHRKORB  
ÜBERWIEGEND AUS BAUSTOFFEN DER KLASSE  
A

# DIN 4102 TEIL 6 - LÜFTUNGSLEITUNGEN

LÜFTUNGSLEITUNGEN → LUFTDURCHSTRÖMTE BAUTEILE WIE LÜFTUNGSROHRE, FORMSTÜCKE, SCHÄCHTE UND -KANÄLE, SCHALLDÄMPFER, VENTILATOREN, ABSPERRVORRICHTUNGEN SOWIE VERBINDUNGEN, BEFESTIGUNGEN, DÄMMSCHICHTEN, BRANDSCHUTZ-TECHNISCHE UMMANTELUNGEN, DAMPFSPERREN, FOLIEN, BESCHICHTUNGEN UND VERKLEIDUNGEN

## ANFORDERUNGEN LÜFTUNGSLEITUNGEN:

LÜFTUNGSLEITUNGEN MÜSSEN ALLEIN ODER IN VERBINDUNG MIT WEITEREN BAUTEILEN VERHINDERN, DASS SIE WAHREND DER GEFORDERTEN FEUERWIDERSTANDSDAUER FEUER UND RAUCH IN ANDERE GESCHOSSE ODER BRANDABSCHNITTE ÜBERTRAGEN.

## ANFORDERUNGEN ABSPERRVORRICHTUNGEN

ABSPERRVORRICHTUNGEN GEGEN BRANDÜBERTRAGUNG IN LÜFTUNGSLEITUNGEN MÜSSEN ALLEIN ODER IN VERBINDUNG MIT ANDEREN BAUTEILEN (Z.B. AUSLÖSEEINRICHTUNGEN) DIE ÜBERTRAGUNG VON FEUER UND RAUCH VERHINDERN. NACH DEM SCHLIESSEN DER ABSPERRVORRICHTUNG MUSS DER DURCHTRITT VON FEUER UND RAUCH VERHINDERT BLEIBEN.

## FEUERWIDERSTANDSKLASSEN VON ROHREN UND FORMSTÜCKEN FÜR LÜFTUNGSLEITUNGEN:

L30, L60, L90, L120

FEUERWIDERSTANDSKLASSEN VON ABSPERRVORRICHTUNGEN GEGEN BRANDÜBERTRAGUNG IN LÜFTUNGSLEITUNGEN (BRANDSCHUTZKLAPPEN):

K30, K60, K90

## DIN 4102 TEIL 7 - BEDACHUNGEN

BEDACHUNGEN → DACHDECKUNGEN + DACHABDICHTUNGEN + DAMMSCHICHTEN, LICHTKUPPELN, ANDERE ABSCHLÜSSE FÜR ÖFFNUNGEN IM DACH

ANFORDERUNGEN BEDACHUNGEN:

GEGEN FLUGFEUER UND STRAHLENDE WÄRME WIDERSTANDSFÄHIG, KEINE AUSBREITUNG DES FEUERS AUF DEM DACH, KEINE BRANDÜBERTRAGUNG VOM DACH IN DAS INNERE DER GEBÄUDE → HARTE BEDACHUNG

BEISPIELE:

DACHZIEGEL, DACHPLATTEN, BEKIESUNG VON DICHTUNGSBÄHNEN

→ WEICHE BEDACHUNG, KEINE DIREKTEN BRANDSCHUTZANFORDERUNGEN, ABER GRÖßERE ABSTÄNDE DER GEBÄUDE

BEISPIELE:

REET, STROH, HOLZSCHINDELN

## DIN 4102 TEIL 9 - KABELABSCHÜTTUNGEN

KABELABSCHÜTTUNGEN → VERSCHLÜSSE VON OFFNUNGEN FÜR DIE DURCHFÜHRUNG VON ELEKTRISCHEN LEITUNGEN MIT METALLISCHEN LEITERN, STROMSCHIENEN, LEITUNGEN MIT NICHTMETALLISCHEN LEITERN Z.B. LICHTWELLENLEITER. EINE SPÄTERE BELEGUNGSÄNDERUNG DER KABELABSCHÜTTUNG (AUSTAUSCH ODER NACHBELEGUNG VON ELEKTRISCHEN LEITUNGEN) MUSS MIT EINFACHEN HILFSMITTELN OHNE BESCHÄDIGUNGEN VON VORHANDENEN ELEKTRISCHEN LEITUNGEN MÖGLICH SEIN).

ANFORDERUNGEN KABELABSCHÜTTUNGEN:

MASSNAHMEN GEGEN BRANDÜBERTRAGUNG BEI DURCHFÜHRUNG VON ELEKTRISCHEN LEITUNGEN DURCH RAUMABSCHLIESSENDE WÄNDE UND DECKEN AN DIE ANFORDERUNGEN ZUR FEUERWIDERSTANDSDAUER GESTELLT WERDEN.

FEUERWIDERSTANDSKLASSEN:

S30, S60, S90, S120, S180

## DIN 4102 TEIL 11 - ROHRUMMANTELUNGEN, ROHRABSCHÜTTUNGEN, INSTALLATIONS- SCHÄCHTE UND -KANÄLE

ROHRLEITUNGEN → BAUTEILE ZUM TRANSPORT VON MEDIEN (Z.B. FLÜSSIGKEITEN, GASE)

INSTALLATIONSSCHÄCHTE → SENKRECHTE BAUTEILE DURCH MEHRERE GESCHOSSE ZUR UMHÜLLUNG VON ROHRLEITUNGEN ODER ANDEREN INSTALLATIONSLEITUNGEN (Z.B. ELEKTROKABEL)

INSTALLATIONSKANÄLE → WAAGRECHTE BAUTEILE DURCH MEHRERE RÄUME ZUR UMHÜLLUNG VON ROHRLEITUNGEN ODER ANDEREN INSTALLATIONSLEITUNGEN (Z.B. ELEKTROKABEL)

ANFORDERUNGEN:

VERHINDERUNG DES ÜBERTRAGS VON FEUER UND RAUCH IN ANDERE BRANDABSCHNITTE ODER GESCHOSSE (VERTIKALE ODER HORIZONTALE BRANDABSCHNITTE)

MASSNAHMEN EINZELROHRE:

UMMANTELUNG, ROHRVERKLEIDUNG, UNTERPUTZVERLEGUNG, ROHRABSCHÜTTUNG

FEUERWIDERSTANDSKLASSEN:

R30, R60, R90, R120

MASSNAHMEN VIELZAHL VON ROHREN:

INSTALLATIONSSCHÄCHTE, INSTALLATIONSKANÄLE

FEUERWIDERSTANDSKLASSEN:

I30, I60, I90, I120