
Brandschutznachweis

nach § 11 Bauvorlagenverordnung 2008

als Ergänzung zu den Bauzeichnungen und zur Baubeschreibung

Bauvorhaben:	Neubau Kindertagesstätte Schneegarten
Bauort:	Schneegarten 8 86609 Donauwörth Fl. Nr. 699/8, 699/5 und 699/11; Gem.: Donauwörth
Bauherr:	Stadt Donauwörth vertr. durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Sorrè Rathausgasse 1 86609 Donauwörth

Inhalt

1 Voraussetzungen	3
1 Baurechtliche Einstufung	3
2 Auftrag / Auftragsumfang	3
3 Planungsgrundlage	4
4 Anlagen	4
5 Aufgabenstellung	4
2 Vorbeugender Brandschutz.....	6
1 Nutzung des Gebäudes	6
2 Bebauung des Grundstücks / Abstandsflächen (Art. 6 BayBO).....	6
3 Zugänge, Zufahrt für Feuerwehr (Art. 5 BayBO, MRFIFw)	7
4 Brandabschnitte, Brandwände (Art 28 BayBO)	7
5 Tragende Wände, Stützen, Trennwände, Decken, Unterdecken, Dächer (Art. 25, 26, 27, 29, 30 BayBO).....	7
6 Erster und Zweiter Rettungsweg, Flurwände, Treppen, Treppenraumwände	9
7 Technische Gebäudeausrüstung	11
8 Blitzschutz (Art 44 BayBO).....	15
9 Löschwasserversorgung / Löschwasserrückhaltung / Feuerlöscheinrichtungen (Art. 12 BayBO, DVGW W 405, LÖRÜRI, BGR 133).....	16
10 Brandschutz während der Bauzeit	17
11 Betriebliche Anforderungen.....	17
12 Prüfungen.....	17
13 Zusätzliche Angaben (z.B. bei Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen):	18
14 Aussagen von Fachstellen (Feuerwehr, Regierung, usw.):	18
15 Erlaubnispflichtige Abweichungen (Art. 63 (1) BayBO)	18
16 Schlussbemerkung	19
3 Anhang	20
1 Quellenangaben	20
2 Antrag auf Abweichungen gemäß Art. 63 (1) BayBO.....	21

1 Voraussetzungen

1 Baurechtliche Einstufung

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich nach Art. 2 (3) BayBO um ein Gebäude der

- ☐ Gebäudeklasse 1b
- ☐ Gebäudeklasse 2
- ☒ Gebäudeklasse 3
- ☐ Gebäudeklasse 4
- ☐ Gebäudeklasse 5

Sonderbau ☒ ja ☐ nein

Begründung: Art.2 (4) 14: Tageseinrichtungen für Kinder

Anzuwendende Sonderbauverordnung: Keine

Als Erkenntnisquelle: Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 28.08.2009
„Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder“
MHolzBauRL (Stand: 09/2024)

2 Auftrag / Auftragsumfang

Das Architektur-/ Ingenieurbüro

wurde beauftragt, den Brandschutznachweis im Rahmen des Art. 64 BayBO und § 11 Bauvorlagenverordnung für das obengenannte Bauvorhaben zu erarbeiten.

Bearbeitet bzw. untersucht wird hierbei das gesamte Gebäude.

Der Brandschutznachweis gilt für die in den Planunterlagen dargestellte und in den beiliegenden Unterlagen beschriebene Situation und Nutzung. Falls m Zuge der weiteren Planung bzw. auch später während des Betriebs Umlanungen und **Änderungen erfolgen, muss der Brandschutznachweis entsprechend angepasst werden.**

Die im Brandschutznachweis beschriebenen Maßnahmen stellen nur eine Möglichkeit dar, einen Brandschutz zu gewährleisten, der den Anforderungen der Bayrischen Bauordnung entspricht.

Bei der Interpretation und Umsetzung von Brandschutzanforderungen, die in der Bauordnung und ihren ergänzenden Vorschriften nicht genau festgelegt sind bzw. bei denen eine unterschiedliche Interpretation und Auslegung möglich ist, können sich auch andere Lösungen bzw. Brandschutzanforderungen bzw. Kompensationsmaßnahmen ergeben bzw. von der Genehmigungsbehörde verlangt werden.

Dies gilt sinngemäß auch bei Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen. In den genannten Fällen ist eine entsprechende Anpassung bzw. Ergänzung des Brandschutznachweises erforderlich.

Für die jeweiligen Anforderungen und ihre Umsetzung gelten die Landesbauordnung mit ihren ergänzenden Verordnungen, Vorschriften und Technischen Baubestimmungen sowie die DIN 4102, die BayTB und alle einschlägigen Normen, Vorschriften und Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Brandschutztechnische Maßnahmen, die sich aus versicherungstechnischen Regelungen heraus bzw. aus der Sicht des sekundären Brandschutzes (betriebliche Sicherheit) ergeben, werden nicht bewertet.

Vor allem die Forderungen der Gesetzlichen Unfallversicherung (Vertreten durch den zuständigen GUV-Beauftragten) können erfahrungsgemäß von den aus brandschutztechnischen Gründen erforderlichen Maßnahmen abweichen.

Im Konzept nicht behandelt werden die Anforderungen von:

- Brandversicherungen
- Unfallversicherungen (GUV)
- Arbeitsstättenrecht
- Betriebssicherheitsverordnungen

3 Planungsgrundlage

Planungsgrundlage: Genehmigungsplanung vom 18.12.2025
Ersteller:

4 Anlagen

Grundrisse, Schnitt M 1:150

5 Aufgabenstellung

Es wird eine dreigeschossige Kindertagesstätte mit umlaufendem Laubengang errichtet. Im Kellergeschoss befinden sich ausschließlich Technik- und Lagerräume. Im Erdgeschoss sind ein unterteilbarer Mehrzweckraum, ein Speiseraum mit Küche sowie Personal- und weitere Funktionsräume geplant. Die Kindergarten- und Krippenräume befinden sich in den zwei Obergeschossen.

In der Mitte des Gebäudes ist eine offene Verbindung über drei Geschosse geplant.

Das gesamte Gebäude bildet eine Nutzungseinheit.

Rettungswege

Für alle von Kindern genutzten Räume sind zwei bauliche Rettungswege erforderlich.

Alle Aufenthaltsräume der Kinder weisen einen direkten Ausgang ins Freie, bzw. auf den umlaufenden Laubengang der zu zwei Außentreppen führt, auf. Zusätzlich ist eine interne Treppe ohne notwendigen Treppenraum vorhanden.

Der geplante Grundriss mit Spielflur ist brandschutztechnisch in Ordnung.

(siehe Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 28.08.2009 „Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder“).

Direkt an Gruppenräume angrenzende Funktionsräume können im Regelfall als eine Einheit mit dem Gruppenraum betrachtet werden.

Im Kellergeschoss sind keine Aufenthaltsräume vorhanden. Somit wäre ein sicherer Rettungsweg ausreichend. Da jedoch die interne Treppe keinen direkten Ausgang ins Freie hat, ist ein weiterer Rettungsweg erforderlich. Dieser erfolgt über den notwendigen Flur zu einem Notausstiegsfenster. Der Ausstieg über den Lichtschacht muss, wie auch das Fenster eine lichte Durchstiegs-Abmessung von 0,60m x 1,00m haben.

Organisatorische Maßnahmen

Die Bewegungsfläche für die Feuerwehr muss dauerhaft freigehalten werden.

Entrauchung

Die Entrauchung erfolgt in den oberirdischen Geschossen durch die geplanten Fenster und Fenstertüren. Die Halle wird über das Oberlicht (freie Öffnungsfläche mind. 1 m²) entraucht. Die Öffnung der Lamellenfenster erfolgt durch die Feuerwehr über einen Drucktaster im Erdgeschoss.

Die Entrauchung der Kellerräume wird durch die Öffnung für den Notausstieg und durch das mobile Lüftungsgerät der Feuerwehr sichergestellt.

Alle Entrauchungseinrichtungen sind manuell durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr zu öffnen.

Sonstige Maßnahmen

Für die Verbesserung der internen Sicherheit und zur Gewährleistung einer schnellen Alarmierung wird das Gebäude mit einer **Brandmeldeanlage nach DIN VDE 0833-2** i.V. mit DIN 14675 ausgestattet.

Es ist die Überwachungskategorie 1 (Vollschutz) geplant.

Die interne Alarmierung erfolgt mit akustischen Signalgebern.

Bei Meldung eines Alarms sind von der Brandmeldezentrale folgende Steuerfunktionen zu übernehmen:

- Ansteuerung der Alarmierungseinrichtung für den Internalarm
- Ggf. Freischaltung von elektrischen Verriegelungssystemen von Türen im Verlauf von Rettungswegen
- Abschalten der Lüftung und Auslösen der Brandschutzklappen

Das Rettungswegkonzept geht davon aus, dass Kinder beim Auftreten einer Gefahr immer auf die Hilfe der Betreuungspersonen angewiesen sind. Im Brandfall obliegt es dem Personal, dafür Sorge zu tragen, dass die ihm anvertrauten Kinder schnell das Gebäude verlassen. Vor diesem Hintergrund kann akzeptiert werden, dass Ausgangstüren so ausgerüstet werden, dass sie zwar von Erwachsenen, nicht jedoch von Kindern jederzeit geöffnet werden können. Ein unbeaufsichtigtes Verlassen des Gebäudes, z.B. auf die Verkehrsfläche, kann so verhindert werden.

Sämtliche Fluchtwege und Notausgänge sind mit entsprechenden akkugepufferten Rettungswegzeichen zu kennzeichnen.

Für Kindertageseinrichtungen ist eine **Brandschutzordnung** Teil A und B auszuarbeiten. Sie muss dem Betreuungspersonal bekannt sein.

Mit den Kindern muss das Verhalten im Brandfall und die Gebäudeevakuierung regelmäßig geübt werden.

Als Grundlage zur Erstellung dieses Konzeptes dienten neben der Bayrischen Bauordnung die *Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder* des Bayrischen Staatsministeriums des Inneren vom 28.08.2009.

2 Vorbeugender Brandschutz

1 Nutzung des Gebäudes

Nutzung des Gebäudes / Nutzungseinheiten:

- Kellergeschoss: Technik- und Lagerräume
- Erdgeschoss: Mehrzweckraum, Speiseraum mit Küche
Personalräume, sowie weitere Funktionsräume
1. Obergeschoss: 3 Kinderkrippengruppen und 3 Kindergartengruppen
mit weiteren Funktionsräumen
2. Obergeschoss: 4 Kindergartengruppen
mit weiteren Funktionsräumen

Es ist als eine zusammenhängende Nutzungseinheit zu betrachten.

Explosions- oder erhöhte Brandgefahren / Brandlasten / Gefahrstoffe

(Angaben zwingend bei Sonderbauten):

keine

Anzahl und Art der die Anlage nutzenden Personen

(Angaben zwingend bei Sonderbauten):

Kinderkrippe: 3 Gruppen a 12 Kinder, a 3- 4 Betreuungspersonen

Kindergarten: 7 Gruppen a 25 Kinder, a 2- 3 Betreuungspersonen

2 Bebauung des Grundstücks / Abstandsflächen (Art. 6 BayBO)

Lfd. Nr.	Abstand zu	Rechtsgrundlage	Bauaufsichtliche Anforderung Brandschutz (Planungsrechtliche Belange sind hier nicht berücksichtigt und werden separat nachgewiesen)	Tatsächliche Ausführung	Mindestanf. erreicht; kompensiert durch
2.1	Grundstücksgrenze Süd	BayBO Art.6 (5)	Mind. 2,50 m bis zur Grundstücksgrenze	siehe Genehmigungsplanung	ja
2.2	Grundstücksgrenze Nord	BayBO Art.6 (5)	Mind. 2,50 m bis zur Grundstücksgrenze	siehe Genehmigungsplanung	ja
2.3	Grundstücksgrenze Ost	BayBO Art.6 (5)	Mind. 2,50 m bis zur Grundstücksgrenze	siehe Genehmigungsplanung	ja
2.4	Grundstücksgrenze West	BayBO Art.6 (5)	Mind. 2,50 m bis zur Grundstücksgrenze	siehe Genehmigungsplanung	ja

3 Zugänge, Zufahrt für Feuerwehr (Art. 5 BayBO, MRFIFw)

Lfd. Nr.	ZugängeZufahrt, anleitetbares Fenster	Rechtsgrundlage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächl. Ausführung	Mindestanforderung erreicht; kompensiert durch
3.1		BayBO Art.5	(1) ¹ Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.	Das Gebäude wird vom Schneegarten angefahren -> es ist eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr mit einzuplanen.	Ja

4 Brandabschnitte, Brandwände (Art 28 BayBO)

Lfd. Nr.	Ausdehnung Brandabschnitt	Rechtsgrundlage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächl. Ausführung / Klassifizierung / Baustoffe	Mindestanforderung erreicht; kompensiert durch
4.1	Brandwand	Art 28 BayBO	(2) Brandwände sind erforderlich (...) als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m	Es ist keine Brandwand erforderlich	Ja

5 Tragende Wände, Stützen, Trennwände, Decken, Unterdecken, Dächer (Art. 25, 26, 27, 29, 30 BayBO)

Lfd. Nr.	Bauteile	Rechtsgrundlage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächl. Ausführung / Klassifiz. / Baustoffe	Mindestanforderung erreicht; kompensiert durch
5.1	Tragende Wände, Stützen	Art 25 BayBO	(1) ¹ Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen im Brandfall ausreichend lang standsicher sein. ² Sie müssen (...) in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 feuerhemmend sein. (2) Im Kellergeschoss müssen tragende und aussteifende Wände und Stützen (...) in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig (...) sein.	Holzständerbauweise (brandschutztechnisch feuerhemmend bemessen) Kellergeschoss Stahlbeton und Mauerwerk feuerbeständig	ja
5.2	Außenwände	Art 26 BayBO	(1) Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf	Es ist keine Doppelfassade geplant. Umlaufend um	ja

			und in diesen Bauteilen <u>ausreichend lang begrenzt</u> ist. (2) ¹Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; sie sind aus brennbaren Baustoffen zulässig, wenn sie als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sind (...) (3) ¹Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwerentflammbar sein; (...) (4) Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie <u>Doppelfassaden</u> sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen; das gilt für hinterlüftete Außenwandbekleidungen entsprechend. (5) ¹Die Abs. 2, 3 und 4 Halbsatz 2 gelten nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3 (...)	den Laubengang ist eine Bekleidung aus Holzlamellen geplant. Diese werden im Abstand von ca. 17 m vertikal durch nicht brennbare Lamellen unterbrochen.	
5.3	Trennwände	Art 27 BayBO	(2) Trennwände sind erforderlich (...) zwischen Nutzungseinheiten sowie zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen (3) ¹Trennwände müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend sein.	Abtrennung des Kellergeschosses gegenüber den sonstigen Geschossen durch feuerbeständige Treppenraumwände	ja
5.4	Decken	Art 29 BayBO	(1) ¹Decken müssen als tragende und raumabschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. ²Sie müssen (...) in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 feuerhemmend sein. (2) ¹Im Kellergeschoss müssen Decken (...) in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 feuerbeständig (...) sein. (4) Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, sind nur zulässig (...) innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen,	Holzdecke (brandschutztechnisch feuerhemmend bemessen) Umlaufender Laubengang: feuerhemmend Decken im KG: Stahlbeton feuerbeständig Treppenlauf zu darunterliegendem Abstellraum feuerbeständig Öffnung in Decke über 3 Geschosse	ja ja Nein, Antrag Abweichung

			im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben.		
5.5	Dächer	Art 30 BayBO	(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung). (4) Abweichend hiervon sind 1. lichtdurchlässige Teilflächen aus brennbaren Baustoffen in Bedachungen nach Abs. 1 und 2. begrünte Bedachungen zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden.	Harte Bedachung Stehfalzdeckung Ausführung nach DIN 4102-4 (11.4.4)	ja

6 Erster und Zweiter Rettungsweg, Flurwände, Treppen, Treppenraumwände

(Art 31, 32, 33, 34, 35(4) BayBO), Unterdecken u. Systemböden für Leitungen in Rettungswegen (MLAR, MSysBÖR)

Lfd. Nr.	Rettungswegführung Rauchableitung Bauteile	Rechts-Grundlage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächl. Ausführung Klassifizierung / Baustoffe	Mindestanfor- derungen; kompen- siert durch
			Rettungsweg		
6.1	Erster und zweiter Rettungsweg	Art 31 BayBO	(1) ¹ Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum wie Wohnungen, Praxen, selbstständige 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. ² Abweichend von Satz 1 genügt ein Rettungsweg aus Geschossen ohne Aufenthaltsräume (...) (2) ¹ Für Nutzungseinheiten nach Abs. 1, die nicht zu ebener Erde liegen, muss der erste Rettungsweg über eine notwendige Treppe führen. ² Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr	Der erste und zweite Rettungsweg erfolgt baulich; über Terrassen- bzw. Balkontüre und Fluchtbalkon (Laubengang) in zwei entgegengesetzten Außentreppen. Es ist ein weiterer Rettungsweg über Spielflur und innenliegender Treppe ins Freie vorhanden Kellergeschoss: RW über interne Treppe Ein weiterer RW über Notausstiegsfenster	Ja Ja

			erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein. <u>Schreiben des StMI vom 28.08.2009</u> <u>Rettungswegführung</u> Aus jedem Geschoss einer Kindertageseinrichtung müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie zur Verfügung stehen		
6.2	Rettungsweglängen	Art 33 BayBO	(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraums sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein	s. Plan	Nein, Antrag Abweichung
			Treppen		
6.3	Treppen	Art 32 BayBO	(1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über mindestens eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). (4) ¹Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen (...) in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend sein. ²Tragende Teile von Außentreppen nach Art. 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 für Gebäude der Gebäudeklassen 3 bis 5 müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.	Innentreppe EG-2. OG: Holztreppe (brandschutztechnisch feuerhemmend bemessen) KG- EG: Stahlbetontreppe Außentreppe: tragende Teile: nicht brennbar	ja
6.4	Notwend. Treppenraum	Art 33 BayBO	(1) ¹Jede notwendige Treppe muss zur Sicherung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (notwendiger Treppenraum) ²Notwendige Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notwendigen Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ³Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig (...) als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.	Interne Treppe ohne Treppenraum	Nein, Abweichung erforderlich

			Flure		
6.5	Notwendige Flure	Art 34 BayBO	(1) Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist.	Ausführung als Spielflur Laubengang und Fluchtsteg: Decken und Tragsystem feuerhemmend	nein, Abweichung erforderlich Ja
			Fenster als Rettungsweg		
6.6	Fenster	Art 35 BayBO	(4) Fenster, die als Rettungswege nach Art. 31 Abs. 2 Satz 2 dienen, müssen in der Breite mindestens 0,60 m, in der Höhe mindestens 1 m groß, von innen zu öffnen und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.	Ausstiegs-Fenster aus KG in entsprechender Größe einplanen. Im Lichtschacht (lichte Durchstiegs-Abmessung: 0,60m x 1,00m) ist eine fest verbaute Steigleiter einzuplanen	ja
			Sicherheitskennzeichnung / Rettungszeichen		
6.7	Sicherheitskennzeichnung		Sämtliche Fluchtwege und Notausgänge sind mit entsprechenden akkugepufferten Rettungswegzeichen	Nach Absprache vor Ort	ja

7 Technische Gebäudeausrüstung

(Art. 37, 38, 39, 40, 43 BayBO, M-LüAR, MLAR, FeuV, EltBauV, MSysBöR)

Lfd. Nr.	Anlage, Aufstellart, Aufstellort, System, Abschlüsse	Rechtsgrundlage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächl. Ausführung / Klassifizierung / Baustoffe	Mindestanforderung erreicht; kompensiert durch
7.1	Sicherheitsbeleuchtung.	-	Keine bauaufsichtliche Anforderung	Akkugepufferte Rettungswegzeichen	-
7.2	Elektrische Betriebsräume	EltBauV M-EltBauVO Stand: 22.02.2022	§ 4 Allgemeine Anforderungen an elektrische Betriebsräume (1) ¹ Elektrische Betriebsräume müssen so angeordnet sein,	Elektrischer Betriebsraum für Batterie-Speicher (> 20 KWh)	-

			dass sie im Gefahrenfall von allgemein zugänglichen Räumen oder vom Freien leicht und sicher erreichbar sind und durch nach <u>außen aufschlagenden Türen</u> jederzeit ungehindert verlassen werden können; sie dürfen von notwendigen Treppenträumen nicht unmittelbar zugänglich sein. (...) (3) Elektrische Betriebsräume müssen den betrieblichen Anforderungen entsprechend wirksam be- und entlüftet werden. (4) ¹In elektrischen Betriebsräumen dürfen Leitungen und Einrichtungen, die nicht zum Betrieb der jeweiligen elektrischen Anlagen erforderlich sind, nicht vorhanden sein. (...) § 7 Zusätzliche Anforderungen an Batterieräume (1) ¹Raumabschließende Bauteile von elektrischen Betriebsräumen für zentrale Batterieanlagen zur Versorgung bauordnungsrechtlich vorgeschriebener sicherheitstechnischer Anlagen, ausgenommen Außenwände, müssen in einer dem <u>erforderlichen Funktionserhalt</u> der zu versorgenden Anlagen entsprechenden Feuerwiderstandsfähigkeit ausgeführt sein. (...) ³Für Elektrische Betriebsräume, die nur der Aufstellung von verschlossenen Batterien mit einer Gesamtkapazität von maximal 20 kWh dienen, kann (...) auf eine Lüftung verzichtet werden. ⁴Die Feuerwiderstandsfähigkeit der Türen muss derjenigen der raumabschließenden Bauteile entsprechen; die Türen müssen selbstschließend sein. ⁵An den Türen muss ein Schild "Batterieraum" angebracht sein. (...) § 8 Zusätzliche Anforderungen an elektrische Betriebsräume für Energiespeichersysteme		
--	--	--	--	--	--

			¹ Raumabschließende Bauteile von elektrischen Betriebsräumen für Energiespeichersysteme müssen der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände und Stützen des Geschosses, in dem der elektrische Betriebsraum errichtet wird, entsprechen, (...). ² Der sichere Betrieb der Energiespeichersysteme ist zu gewährleisten; soweit erforderlich, sind die elektrischen Betriebsräume dafür zu beheizen oder zu kühlen. (...)		
7.3	Aufstellraum FS	FeuV § 5	-	Luft/Wasser-Wärmepumpe im Außenbereich	-
7.4	Rauchableitung KG	Art 35 BayBO	(3) ¹ Jedes Kellergeschoss ohne Fenster muss mindestens eine Öffnung ins Freie haben, um eine Rauchableitung zu ermöglichen.	Rauchableitung über Notausstiegswenster und mobiles Lüftungsgerät der FW	Ja
7.5	Sicherheitsstromversorgung		Die Brandmeldeanlage muss an eine Sicherheitsstromversorgungsanlage angeschlossen sein. Die Anlage ist über Kabel- und Leitungsanlagen mit Funktionserhalt von mind. 30 Minuten (E30) zu versorgen	Es ist eine Sicherheitsstromversorgung geplant	Ja
7.6	Brandmeldeanlage		Keine bauaufsichtliche Anforderung	Als Kompensation für die erforderlichen Abweichungen wird das Gebäude mit einer Brandmeldeanlage nach DIN VDE 0833-2 i.V. mit DIN 14675 ausgestattet – Kategorie 1 Vollschutz. Die in der DIN vorgesehenen zulässigen Ausnahmen der Überwachung können akzeptiert werden.	ja

7.7	Aufzug	Art 35 BayBO	(1) ¹ Aufzüge im Innern von Gebäuden müssen eigene Fahrschächte haben, um eine Brandausbreitung in andere Geschosse ausreichend lang zu verhindern (2) ¹ Die Fahrschachtwände müssen als raumabschließende Bauteile (...) in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein; Fahrschachtwände aus brennbaren Baustoffen müssen schachtseitig eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben. ² Fahrschachttüren und andere Öffnungen in Fahrschachtwänden mit erforderlicher Feuerwiderstandsfähigkeit sind so herzustellen, dass die Anforderungen nach Abs. 1 Satz 1 nicht beeinträchtigt werden. (3) ¹ Fahrschächte müssen zu lüften sein und eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 2,5 v. H. der Fahrschacht-grundfläche, mindestens jedoch 0,10 m ² haben. ² Diese Öffnung darf einen Abschluss haben, der im Brandfall selbsttätig öffnet und von mindestens einer geeigneten Stelle aus bedient werden kann. ³ Die Lage der Rauchaustrittsöffnungen muss so gewählt werden, dass der Rauchaustritt durch Windeinfluss nicht beeinträchtigt wird.	Fahrschacht in Stahlbeton Feuerhemmend im KG: beständig	Ja
				Fahrschachttüren E30/ im KG E90	Ja
				Öffnung zur Rauchableitung mit 0,11 m ²	Ja

7.8 Elektrische Anlagen

Die elektrischen Anlagen sind nach den VDE-Bestimmungen zu planen und einzubauen.

7.9 Lüftung

Es ist eine zentrale Lüftungsanlage geplant.

Die Vorgaben der M-LÜAR sind zu beachten und umzusetzen, sowie Art. 39 der BayBO.

Für die Planung und Ausführung der Lüftung in fensterlosen Küchen, Bädern und Toilettenräumen ist die gleich lautende Richtlinie bzw. DIN 18017 zu berücksichtigen.

7.10 Leitungsanlagen

Leitungen dürfen gem. Art. 38 BayBO durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichen lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind.

Das gilt nicht für Decken

- In Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2
- Innerhalb von Wohnungen
- Innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400 qm in nicht mehr als 2 Geschossen

Das Verlegen der Leitungen ist gemäß der

Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (Leitungsanlagen-Richtlinie LAR) auszuführen.

Diese Richtlinie regelt und gilt für

- **Messeinrichtungen, Verteiler und Leitungsanlagen in notwendigen Treppenträumen, in Räumen zwischen notwendigen Treppenträumen und Ausgängen ins Freie, in notwendigen Fluren**
- **Die Führung von Leitungen durch bestimmte Wände und Decken (mit brandschutztechnischen Anforderungen)**
- **Den Funktionserhalt von elektrischen Leitungsanlagen im Brandfall**

Abschottsysteme für elektrische Leitungen und brennbare Rohrleitungen sind von unterwiesenen Fachfirmen herzustellen.

Die bauaufsichtlichen Zulassungsbescheide der Abschottungen sowie die Übereinstimmungserklärungen des zulassungskonformen Einbaus sind von den Fachfirmen vorzulegen. Brandschotte für Leitungsanlagen sind mit dauerhaften Schildern zu kennzeichnen, auf denen die Feuerwiderstandsklasse, die Errichterfirma und das Errichterdatum ersichtlich ist.

7.11 Installationsschächte

Installationsschächte und -kanäle müssen – einschließlich der Abschlüsse von Öffnungen – aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehend und eine Feuerwiderstandsfähigkeit der von ihnen durchdrungenen raumabschließenden Bauteile entspricht.

Die Abschlüsse müssen umlaufend dicht schließen.

8 Blitzschutz (Art 44 BayBO)

Lfd. Nr.	Blitzschutz	Rechtsgr und lage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächl. Ausführung	Mindestanford erreicht; kompensiert durch
8.1	Blitzschutz	Art 44 BayBO	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.	Wird ausgeführt	ja

9 Löschwasserversorgung / Löschwasserrückhaltung / Feuerlöscheinrichtungen (Art. 12

BayBO, DVGW W 405, LÖRÜRI, BGR 133)

Lfd. Nr.	Löschwasservers. Löschwasserrückh. Feuerlöscheinricht.	Rechts Grund- lage	Bauaufsichtliche Anforderung	Tatsächl. Ausführ- ung	Mindestanf erreicht; kopen- siert durch
9.1	Löschwasser- versorgung	DVGW W 405	96m ³ /h ü.2h = (1600l/min) Grundschutz	Bestand	ja
9.2	Außenhydranten	Art 12 BayBO	Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.	Es sind zwei neue Hydranten geplant	ja
9.3	Feuerlöscher	Art 12 BayBO	Geeignete Feuerlöscher in ausreichender Zahl zur Vorbeugung von Ausbreitung von Feuer und Rauch sind zu empfehlen	Zahl und Art der Feuerlöscher abstimmen	ja

10 Brandschutz während der Bauzeit

Bei der Umsetzung des vorliegenden Brandschutzkonzeptes sind während der Bauzeit folgende Punkte zu beachten:

- Sicherstellung von Alarmierungsmöglichkeiten
- Zugänglichkeit für die Feuerwehr
- Ausreichende Brandbekämpfungseinrichtungen (Feuerlöscher, Hydranten, Wasserversorgung)
- **Vor- und Nachsorgearbeiten bei allen Heißenarbeiten** (Schweißen, Löten, Schneiden, Heißkleben, Trennschneiden usw.)
- Regelung bezüglich Feuer, offenem Licht und Rauchen
- Bewachung der Baustelle

11 Betriebliche Anforderungen

11.1 Sicherheitsrelevante Kennzeichnung

11.1.1 Kennzeichnung der Rettungswege

Sämtliche Fluchtwege und Notausgänge sind mit akkugepufferten Rettungswegzeichen zu kennzeichnen.

11.1.2 Kennzeichnung der Feuerlöscher

Die Feuerlöscher werden gut sichtbar aufgestellt bzw. aufgehängt. Sind sie nicht jederzeit sichtbar, werden sie durch Hinweisschilder nach Din 4844 gekennzeichnet.

Die Erkennungsweite ist hierbei abhängig vom Standort der Feuerlöscher.

11.2 Brandschutzordnung

Aufgrund der Nutzung als Kindertagesstätte ist gemäß den „Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder“ des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 28.08.2009 eine Brandschutzordnung zu erstellen.

Teil A, der für alle Nutzer Verhaltensregeln im Brandfall erläutert, umfasst in der Regel nicht mehr als ein bis zwei DIN A4 Seiten und ist an mehreren Stellen gut sichtbar auszuhängen.

Teil B enthält wichtige Regeln zur Verhinderung von Brand- und Rauchausbreitung, zur Freihaltung der Flucht- und Rettungswege und weitere Regeln, die das Verhalten im Brandfall betreffen.

Teil B wird allen Mitarbeitern in schriftlicher Form ausgehändigt.

Dem organisatorischen Brandschutz kommt insbesondere bei der Betreuung von Kleinkindern eine hohe Bedeutung zu.

Alle Mitarbeiter müssen mit der Brandschutzordnung und dem Evakuierungskonzept vertraut sein, um dies im Ernstfall reibungslos umzusetzen.

Mit den Kindern muss der Brandfall und die entsprechende Evakuierung regelmäßig geübt werden.

11.3 Feuerwehrpläne

Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind Feuerwehrpläne anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

12 Prüfungen

Gemäß Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung ist die Wirksamkeit und Betriebssicherheit folgender Anlagen und Einrichtungen vor Inbetriebnahme und jeweils mindestens alle 3 Jahre durch einen nach § 1 der Sachverständigenverordnung Bau-SV Bau anerkannten Sachverständigen für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen bescheinigt werden

- Lüftungsanlagen
- CO-Warnanlagen
- Rauchabzugsanlagen sowie maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen
- Selbsttätige Feuerlöschanlagen z.B. Sprinkleranlagen
- Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen einschließlich des Anschlusses an die Wasserversorgungsanlage
- Brandmelde- und Alarmierungseinrichtungen
- Sicherheitsstromversorgungen

Hierzu:

Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen (Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung-SPrüfV)

Wiederkehrende Überprüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen können auch von sachkundigen Personen durchgeführt werden.

Die Wirksamkeit und Betriebssicherheit sonstiger sicherheitstechnisch wichtiger Anlagen und Einrichtungen, an die bauordnungsrechtliche Anforderungen gestellt werden, insbesondere Feuerschutzabschlüsse, automatische Schiebetüren in Rettungswegen, Türen mit elektrischen Verriegelungen in Rettungswegen, Schutzvorhänge, Blitzschutzanlagen, Brandschutzklappen in Lüftungsanlagen und tragbare Feuerlöscher sind vor der ersten Inbetriebnahme und wiederkehrend durch Sachkundige zu prüfen und zu bestätigen.

Hierzu:

Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen (Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung-SPrüfV)

13 Zusätzliche Angaben (z.B. bei Sonderbauten, Mittel- und Großgaragen):

Siehe Anlage(n) ☐ ja ☒ nein

14 Aussagen von Fachstellen (Feuerwehr, Regierung, usw.):

Siehe Anlage(n) ☐ ja ☒ nein

15 Erlaubnispflichtige Abweichungen (Art. 63 (1) BayBO)

Siehe Anlage(n) ☒ ja ☐ nein

16 Schlussbemerkung

Mit dem vorliegenden Brandschutznachweis wird das erforderliche Sicherheitskonzept für die geplante Baumaßnahme dargestellt, bei dessen Umsetzung aus brandschutztechnischer Sicht keine brandschutztechnischen Bedenken gegen die Realisierung des Bauvorhabens bestehen.

Der Brandschutznachweis dient nach Prüfung und Genehmigung durch die Behörde als Dokumentation und Erläuterung der individuell erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und Schutzmaßnahmen und somit als Grundlage für die ordnungsgemäße Ausführung.

Dem Bauherrn ist bekannt, dass eine Umsetzung des Brandschutzkonzeptes zwingend erforderlich ist. Bei einem Brand muss mit Verlusten in enormer Höhe gerechnet werden.

Es wird empfohlen, dieses Konzept bereits im Vorfeld einem Schadensversicherer vorzulegen, um gegebenenfalls Änderungen oder Ergänzungen einfließen zu lassen.

Die brandschutztechnische Beurteilung von tragenden Bauteilen ersetzt in keiner Weise eine Prüfung aus statischer Sicht.

Korrekturen der prüfenden Bauaufsichtsbehörde sind als verbindlich anzusehen und in Abstimmung mit dem Verfasser des Brandschutzkonzeptes zu korrigieren.

Für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ist der Bauherr, in Verbindung mit seinem Beauftragten (Planer, Fachplaner, Bauleiter, usw.) verantwortlich.

Aufgestellt:

Name, Anschrift (Stempel)

Ort: Donauwörth

Datum: 17.02.2026

Unterschrift:

Brandschutznachweis gemäß Art. 64 Abs. 4 BayBO zur Kenntnis genommen:

Bauherr: Datum: Unterschrift:

Planer (Entwurfsverfasser): Datum: Unterschrift:

3 Anhang

1 Quellenangaben

ArbStättV - Arbeitsstättenverordnung

BayBO - Bayerische Bauordnung

MSysBÖR - Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Systemböden, Muster-Systembödenrichtlinie

DVGW W 405 - Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., DVGW Arbeitsblatt W 405

EltBauV - Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen

MEltBauVO - Muster einer Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (Stand 22.02.2022)

MRFlFw -Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr

FeuV - Feuerungsverordnung

GaStellV - Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze

HochhRI - Richtlinien über die bauaufsichtliche Behandlung von Hochhäusern

MHolzBauRL - Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise

MLAR - Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen, Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie

LöRüRL - Richtlinie zur Bemessung von Löschwasserrückhalteanlagen beim Lagern wassergefährdender Stoffe

MLÜAR - Muster Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen, Muster-Lüftungsanlagen - Richtlinie

VkV - Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten, Verkaufsstättenverordnung

VStättV - Landesverordnung über Bau und Betrieb von Versammlungsstätten, Versammlungsstättenverordnung

BGR 133 - Regeln für die Ausrüstung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern

BStättV - Verordnung über den Bau und Betrieb von Beherbergungsstätten, Beherbergungsstättenverordnung

2 Antrag auf Abweichungen gemäß Art. 63 (1) BayBO

Gemäß dem vor dargestellten Brandschutznachweis wird hiermit der Antrag auf nachfolgend beschriebene Abweichungen gestellt:

1. Öffnung in Decke (Lfd. Nr. 5.4)

Hiermit wird beantragt, entgegen Art. 29 Abs. 4 BayBO eine Deckenöffnung über 3 Geschosse ohne brandschutztechnischen Abschluss zuzulassen.

Die Öffnungen in der Decke befinden sich im Bereich der Internen Treppe und des Spielflures. Dieser Bereich ist für den Flucht- und Rettungsweg entbehrlich, da zwei weitere Außentreppen als Flucht- und Rettungsweg vorhanden sind.

Da eine umfängliche Überwachung durch eine Brandmeldeanlage geplant ist, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

2. Überschreitung Rettungsweglänge (Lfd. Nr. 6.2)

Hiermit wird beantragt, entgegen Art. 33 Abs. 2 BayBO die zulässige Rettungsweglänge von 35m zu überschreiten

Der 1. und 2. Rettungsweg gehen über den außenliegenden Laubengang mit entgegengesetzten Fluchtrichtungen. Die Rettungsweglänge bis zur Außentreppe wird in Teilbereichen überschritten. Da insgesamt drei mögliche Rettungswege vorhanden sind und eine umfängliche Überwachung durch eine Brandmeldeanlage geplant ist, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Weiterhin wird im Bereich des Aufstellraumes der Lüftungsanlage im Kellergeschoss die Rettungsweglänge bis zum Notausstieg überschritten. Die Rettungsweglänge bis zur notwendigen Treppe wird eingehalten. Dieser Abweichungsantrag wird vorsorglich gestellt.

2. Treppenraum (Lfd. Nr. 6.4)

Hiermit wird beantragt, entgegen Art. 33 Abs. 1 BayBO auf einen notwendigen Treppenraum zu verzichten.

Es handelt sich um die interne Haupteerschließungs-Treppe. Es sind zwei weitere Außentreppen als Flucht- und Rettungsweg vorhanden.

Da eine umfängliche Überwachung durch eine Brandmeldeanlage geplant ist, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

3. Notwendiger Flur- Spielflur (Lfd.Nr. 6.5)

Hiermit wird beantragt, die Kindertagesstätte entgegen Art. 34 BayBO ohne notwendigen Flur auszuführen.

Die Kindertagesstätte soll ohne notwendigen Flur genutzt werden, stattdessen werden die Flure als Spielbereich mitgenutzt.

Da alle Gruppenbereiche einen alternativen Rettungsweg (direkter Ausgang auf den offenen Laubengang) vorweisen und eine umfängliche Überwachung durch eine Brandmeldeanlage geplant ist, bestehen von unserer Seite keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen Wir Ihnen gerne zur Verfügung,