

**Verwaltungsvorschrift
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
zur Sächsischen Bauordnung
(VwVSächsBO)**

Vom 26. Oktober 1999

Zum Vollzug der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 1999 (SächsGVBl. S. 86, 186) ergeht die nachfolgende Verwaltungsvorschrift für die Bauaufsichtsbehörden.

Die Verwaltungsvorschrift soll den Bauaufsichtsbehörden die Anwendung der Bauordnung erleichtern. Bezogen auf die materiellen Anforderungen können auch andere Lösungen als die in der Verwaltungsvorschrift vorgeschlagenen zum Tragen kommen, wenn damit das Schutzziel mit gleicher Sicherheit erreicht wird. Die Hauptnummern beziehen sich auf die jeweiligen Paragraphen des Gesetzes. Die folgende/en Ziffer/n nach dem Punkt bezeichnet/en den Absatz oder die jeweiligen Absätze. Die weiter folgende Ziffer enthält die entsprechenden Ausführungen zu dem Absatz beziehungsweise den Absätzen. Bei ausgelassenen Hauptnummern bestehen zu den betreffenden Paragraphen keine Regelungen nach dieser Verwaltungsvorschrift. Die Verwaltungsvorschrift wird nach dem folgenden Beispiel zitiert: Nummer 49.1.1.

Die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung (Durchführungsverordnung zur SächsBO) vom 15. September 1999 (SächsGVBl. S. 553) wird in der VwVSächsBO wie folgt zitiert: SächsBO-DurchführVO.

Es wird darauf hingewiesen, dass zum Vollzug der SächsBO die bekannt gemachten Richtlinien, welche in der Übersicht der Anlage 1 im Anhang enthalten sind, sowie die Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Einführung Technischer Baubestimmungen, Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) vom 10. Dezember 1998 (SächsABl. 1999 SDR. S. S2) zu beachten sind.

Diese Bekanntmachung wird in der VwVSächsBO wie folgt zitiert:

Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB).

Bei den im Anhang ab Anlage 2 bekannt gemachten Richtlinien sind die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L204 S. 37) beachtet worden.

1 Anwendungsbereich (§ 1)

1.2 zu Nummer 4

Die Wiederaufnahme von Wasser- und Abwasserleitungen in den Anwendungsbereich der Bauordnung erfolgte insbesondere, um diese Anlagen wieder den technischen Regeln der Bauordnung zu unterwerfen.

Genehmigungs-, Prüf- und Überwachungspflichten für die Bauaufsichtsbehörden ergeben sich hieraus jedoch nicht (§ 63 a Abs. 5; § 78 Abs. 1).

2 Begriffe (§ 2)

2.1 zu Nummer 3

Wochenendplätze sind Plätze, die nur zum Aufstellen oder Errichten von Wochenendhäusern mit einer Grundfläche von höchstens 40 m² und einer Firsthöhe von höchstens 3,50 m dienen; sie dürfen nicht zum dauernden Aufenthalt genutzt werden. Bei der Ermittlung der Grundfläche bleibt ein überdachter Freisitz bis zu 10 m² Grundfläche unberücksichtigt. Dies gilt auch für nicht ortsveränderlich aufgestellte Wohnwagen und Mobilheime.

2.3.1 Maßgeblich zur Ermittlung, ob ein Gebäude, ein Gebäude geringer Höhe, ein Gebäude mittlerer Höhe oder ein Hochhaus ist, ist die Lage des Fußbodens (Oberfläche fertiger Fußboden) des höchstgelegenen Aufenthaltsraumes zur festgelegten Geländeoberfläche oder über der tiefstgelegenen an das Gebäude anschließenden natürlichen Geländeoberfläche. Als Fußbodenoberfläche gelten die Maße des fertigen Fußbodens.

2.3.2 Soweit das Maß zwischen Aufstellfläche für Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr und der Nutzungseinheit mit dem höchst gelegenen Aufenthaltsraum zu einer günstigeren Einstufung in eine Gebäudekategorie führt, ist dies im Zuge der Erteilung einer Befreiung nach § 68 zulässig.

2.4 Entspricht ein Teil des Bauvorhabens einem Sonderbau, unterliegt das Gesamtvorhaben dem vollen Genehmigungsverfahren nach §§ 62, 67.

2.4.1 zu Nummer 4

Unter bauliche Anlagen und Räume mit mehr als 1 600 m² Grundfläche fallen auch planungsrechtlich relevante versiegelte Lagerplätze, Abgrabungen oder Aufschüttungen dieser Größenordnung.

2.4.2 zu Nummer 16

Eine Gefahr ist erhöht, wenn sie über das übliche Maß hinausgeht. Eine erhöhte Brandgefahr liegt beispielsweise dann vor, wenn brandfördernde, leichtentzündliche oder hochentzündliche Stoffe entsprechend den Gefährlichkeitsmerkmalen nach der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1993 (BGBl. I S. 1782), zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 22. Dezember 1998 (BGBl. I S. 3956), in nicht geringen Mengen gelagert, be- oder verarbeitet werden. Zur weiteren Bestimmung gegebenenfalls erhöhter Gefährdungen sind die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) heranzuziehen. Eine erhöhte Explosionsgefahr ist zum Beispiel dann gegeben, wenn in einer baulichen Anlage die Gefahr des Auftretens einer explosionsfähigen Atmosphäre in gefahrdrohender Menge (gefährliche explosionsfähige Atmosphäre) entsprechend der Begriffsbestimmung nach der Explosionsschutzrichtlinie (Ex-RL) nicht ausgeschlossen werden kann.

In der Regel kommen als bauliche Anlagen oder Räume mit erhöhter Brand-, Explosions-, Verkehrs- oder Gesundheitsgefahr in Betracht:

- a) Holzbearbeitungsbetriebe, Lackfabriken, Spritzlackierräume, Anlagen zur Lagerung oder zum Abfüllen brennbarer Flüssigkeiten, gewerblich oder industriell genutzte bauliche Anlagen oder Räume mit hohen Brandbelastungen, wie zum Beispiel Lager von Sekundärstoffen aus Kunststoff und Ähnlichem,
- b) Anlagen zur Lagerung oder zum Abfüllen hochentzündlicher oder explosiver Flüssigkeiten oder Gase, Feuerwerks-, Munitions- und Sprengstofffabriken,
- c) Anlagen, von denen die Sicherheit oder Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs beeinträchtigt werden kann, wie etwa Tankstellen,

d) Anlagen, deren Nutzung unter anderem mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist. Bauliche Anlagen oder Räume, deren Nutzung mit einem starken Abgang unreiner Stoffe verbunden ist, sind vornehmlich Schlachthöfe, Schlachthäuser, Wurst- und Fleischfabriken, Tierkörperbeseitigungsanstalten, Fischmehlfabriken, Geflügelschlachtbetriebe, Knochenverarbeitungsbetriebe, Schweinemästereien und Ähnliche. Dies sind zumeist bauliche Anlagen, die unter die nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen fallen (vergleiche Anhang zur 4. BImSchV). Soweit die baulichen Anlagen einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind sie in der notwendigen bauaufsichtlichen Stellungnahme hinsichtlich Behandlung und Prüfung als Sonderbauten zu werten.

2.5 Geländeoberfläche ist die von der Behörde in der Baugenehmigung festgelegte oder die im Bebauungsplan festgesetzte Geländeoberfläche oder die gewachsene Geländeoberfläche (natürliche Geländeoberfläche), nicht jedoch die etwa durch Aufschüttungen oder Abgrabungen willkürlich veränderte Geländeoberfläche. Unselbstständige, im Verhältnis zum Gebäude und zur Grundstücksgröße geringfügige Abgrabungen, zum Beispiel zur Belichtung von einzelnen Aufenthaltsräumen im Kellergeschoss, oder unselbstständige Aufschüttungen, zum Beispiel zur Anrampung eines Hauseinganges oder zur Anlegung einer Terrasse, verändern nicht die Geländeoberfläche, sondern nur den Verlauf des Geländes. Sie sind Abgrabungen unterhalb der Geländeoberfläche beziehungsweise Aufschüttungen oberhalb der Geländeoberfläche. Nicht geringfügige, zum Beispiel mehr als eine Gebäudeseite betreffende, Abgrabungen oder Aufschüttungen sind dagegen Veränderungen der Geländeoberfläche, deren baurechtliche Zulässigkeit im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist.

Bei einer Hanglage ergibt sich das Mittel der festgelegten Geländeoberfläche aus der Mittelung der Geländehöhe der jeweiligen Eckpunkte des Gebäudes. Diese festgelegte Geländeoberfläche ist ein rechnerisches Maß. Das bedeutet, dass diese nicht tatsächlich hergestellt werden muss.

2.13.1 Rechtliche Sicherung ist die Baulast nach § 80 oder die Grunddienstbarkeit nach § 1018 BGB im Zusammenhang mit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zugunsten des Landkreises beziehungsweise der Stadt, als Trägerkörperschaft der unteren Bauaufsichtsbehörde. Der Bauherr hat die Wahl zwischen beiden Möglichkeiten. Ebenso steht es den Beteiligten frei, beide Instrumente zu kombinieren. Die Grunddienstbarkeit wird durch Vorlage des Grundbuchsatzuges oder der Eintragungsbestätigung des Grundbuchamtes nachgewiesen.

2.13.2 Der Antrag auf Löschung der zugunsten des Landkreises beziehungsweise der Stadt, als Trägerkörperschaft der unteren Bauaufsichtsbehörde, eingetragenen Dienstbarkeiten wird an die untere Bauaufsichtsbehörde gestellt. Die Dienstbarkeit kann auf Antrag gelöscht werden, wenn ein öffentliches Interesse an der Dienstbarkeit nicht mehr besteht.

3 Allgemeine Anforderungen (§ 3)

3.1 Eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung ist beispielsweise auch bei unzumutbaren Belästigungen durch Luftverunreinigung, Lärm oder andere schädliche Umwelteinwirkungen gegeben.

3.3.1 Die eingeführten Technischen Baubestimmungen umfassen allgemein anerkannte Regeln der Technik, wie DIN-Normen, und weitere Richtlinien und werden in der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) durch das Sächsische Staatsministerium des Innern bekanntgemacht. Bei der Bekanntmachung kann hinsichtlich ihres Inhalts auf die Fundstelle wie zum Beispiel allgemein zugängliche Veröffentlichungen im Beuth Verlag oder frühere Veröffentlichungen im Sächsischen Amtsblatt, verwiesen werden. Die technischen Regeln für Bauprodukte, die nach § 20 Abs. 2 auch als Technische Baubestimmungen gelten, werden vom Deutschen Institut für Bautechnik in dessen Mitteilungen veröffentlicht (Bekanntmachung der Bauregelliste A, Bauregelliste B und Liste C). Die Liste der Technischen Baubestimmungen (LTB) und die Bauregellisten werden fortgeschrieben.

3.3.2 Der Nachweis für die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 Abs. 3 Satz 4 obliegt in Zweifelsfällen dem Bauherrn und dem von ihm beauftragten Entwurfsverfasser oder Fachplaner.

3.3.3 Nach § 3 Abs. 3 Satz 5 sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik zur Erfüllung der allgemeinen Anforderungen nach Absatz 1 zu beachten. Bei Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik gelten die entsprechenden bauaufsichtlichen Anforderungen als eingehalten; im Zweifelsfall trägt die Bauaufsichtsbehörde die Beweislast für das Nichteinhalten der bauaufsichtlichen Anforderungen.

3.4 Der Abbruch getrennt nach verwertbaren Abfällen ist dann erforderlich, wenn damit im Rahmen des technisch Möglichen und wirtschaftlich Zumutbaren erreicht werden kann, dass die dabei anfallenden Abfälle anstelle der Beseitigung der Verwertung zugeführt werden können. Ein Abbruch ohne Trennung mit anschließender Sortierung der Abfälle in verwertbare und nicht verwertbare Bestandteile ist dann zulässig, wenn der Bauherr darlegt, dass verwertbare Bestandteile in gleichem Umfang und gleicher Qualität wie bei getrenntem Abbruch aussortiert werden können.

Wenn die frühere Nutzung des Gebäudes Anlass dazu gibt, ist seine Bausubstanz vor dem Abbruch auf mögliche Kontaminationen hin zu untersuchen.

4 Bebauung der Grundstücke mit Gebäuden (§ 4)

4.1.1 zu Nummer 1

Für die Befahrbarkeit einer öffentlichen Verkehrsfläche und der Zufahrt ist grundsätzlich erforderlich, dass ein für die Benutzung ausreichend befestigter und breiter Unterbau vorhanden ist, um das bewohnte und benutzte Grundstück auch mit Fahrzeugen erreichen zu können, die gegebenenfalls im öffentlichen Interesse auf das Grundstück gelangen müssen, wie zum Beispiel Kraftfahrzeuge der Feuerwehr, der Polizei, des Rettungsdienstes. Maßgeblich für die an die Befahrbarkeit zu stellenden Anforderungen ist das auf dem Grundstück geplante konkrete Vorhaben.

Aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen der örtlichen Gegebenheiten ist stets der Einzelfall zu prüfen. Im Zweifelsfall ist die Aussage der zuständigen Behörden und Dienststellen entscheidend.

4.1.2 zu Nummer 2

Die Abwasserbeseitigung gilt als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt der Baugenehmigung

- a) abzusehen ist, dass das Bauvorhaben bis zum Beginn seiner Benutzung an eine Sammelkanalisation angeschlossen werden kann oder
- b) an eine Sammelkanalisation nicht angeschlossen werden kann, aber eine Entscheidung der unteren Wasserbehörde über die einwandfreie Beseitigung des Abwassers und Niederschlagswassers vorliegt, zum Beispiel durch eine Kleinkläranlage, oder
- c) ausnahmsweise die Gemeinde oder der sonst zur Abwasserbeseitigung Verpflichtete bescheinigt, dass das in einer Abwassergrube gesammelte Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Zur Beurteilung, ob

für einen Standort die Abwasserbeseitigung nur durch eine abflusslose Grube realisiert werden kann, ist das Staatliche Umweltfachamt als Fachbehörde zu beteiligen. Die Stellungnahme des Staatlichen Umweltfachamtes beinhaltet ausschließlich die Aussage dazu, ob für diesen Standort tatsächlich keine andere technische Lösung möglich ist.

4.1.3 zu Nummer 3

Als Nachweis der erforderlichen Wassermenge zur Brandbekämpfung reicht die schriftliche Bestätigung der zuständigen Brandschutzdienststelle aus. Das Vorhandensein der erforderlichen Wassermenge ist von der Gemeinde zu bestätigen. Soweit die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz erfolgt, muss dies von der Gemeinde in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen bestätigt werden.

5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken (§ 5)

5.1 Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, muss auf dem Baugrundstück die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte sowie Rettungsmittel gewährleistet sein. Zu den für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen zählen die Zu- und Durchgänge, die Zu- und Durchfahrten, die Aufstell- und Bewegungsflächen; sie sind auf dem Grundstück selbst, gegebenenfalls auch auf öffentlichen Flächen, zum Beispiel Straßen, sicherzustellen.

5.2 bis 5.6

Sind bei Gebäuden nach § 5 Abs. 2 bis 6 sowie bei baulichen Anlagen besonderer Art oder Nutzung Flächen für die Feuerwehr erforderlich, so ist DIN 14 090, Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, anzuwenden. Für Hofkellerdecken und andere Decken, die nur im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, sind die Vorschriften zu DIN 1055-3 gemäß der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) zu beachten. Sofern die örtlichen (grundstücks- und objektbezogenen) Gegebenheiten es gestatten oder erfordern, sind in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle abweichende Werte möglich.

Brandschutzdienststellen im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift sind die Gemeinden mit Berufsfeuerwehr und die Gemeinden, deren Freiwillige Feuerwehren über Kräfte mit dem Abschluss „Ingenieur für Brandschutz“ beziehungsweise mit der Befähigung für den gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst verfügen; für alle übrigen Gemeinden nimmt der Kreisbrandmeister die Aufgaben der Brandschutzdienststelle wahr.

6 Abstandsflächen (§ 6)

6.1.1 Unter planungsrechtlichen Vorschriften, die eine Grenzbebauung regeln, sind insbesondere die Festsetzungen eines Bebauungsplans zu der Bauweise nach § 22 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bei nicht überplanten Gebieten die Eigenart der näheren Umgebung im Hinblick auf die Bauweise zu verstehen.

6.1.2 Sehen planungsrechtliche Vorschriften die Grenzbebauung vor, so hat der Bauherr nicht unbedingt deckungsgleich an das bestehende Nachbargebäude anzubauen. Vielmehr kann er, soweit dies planungsrechtliche Vorschriften erlauben und soweit dies im Einzelfall zu keiner wesentlichen Reduzierung der Belichtung, Besonnung und Belüftung des Nachbargrundstücks führt, sein Gebäude auch versetzt oder mit anderen Dimensionen zu dem Nachbargebäude errichten.

6.4.1 Die Abstandsflächen vor Giebeln oder Giebelseiten sind stets Rechtecke. Bei asymmetrischen Giebeln mit unterschiedlichen Wandhöhen ist die gesamte Giebelfläche in Wandabschnitte mit zugehörigen Teilgiebelflächen aufzuteilen. Die Wandabschnitte entstehen, indem durch den Schnittpunkt der höheren Wand mit der Dachhaut eine Horizontale und durch deren Schnittpunkt mit der gegenüberliegenden Dachhaut eine Vertikale bis zur Geländeoberfläche gezogen wird. Für jeden Wandabschnitt mit zugehöriger Teilgiebelfläche ist das Maß H und mithin die jeweilige Tiefe der Abstandsfläche getrennt zu ermitteln. Die daraus resultierenden Abstandsflächen gelten für den jeweiligen Wandabschnitt.

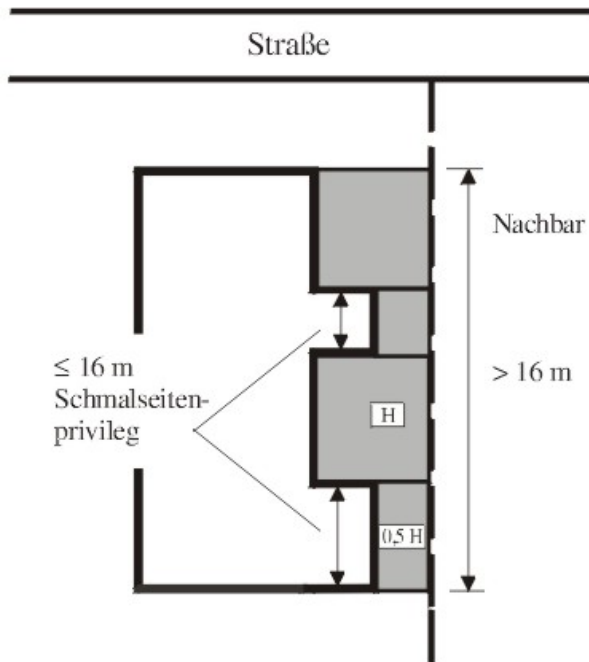
6.4.2 Die Wandhöhe ermittelt sich aus dem Maß zwischen der Geländeoberfläche und der Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Außenfläche der Dachhaut zuzüglich der Höhe des Daches, der Dachteile und der Giebelflächen, soweit sie nach Absatz 4 Nummer 1 und 2 hinzuzurechnen sind.

6.5 Für die Beurteilung nach Absatz 5 sind die Gebietskategorien der BauNVO zugrunde zulegen. Die Gebietskategorie kann sich im Einzelfall aus den Festsetzungen des Bebauungsplans oder, soweit es keinen Bebauungsplan für das Gebiet gibt, aus der Eigenart der näheren Umgebung (faktisches Baugebiet) ergeben. Gebiete besonderer Nutzung sind:

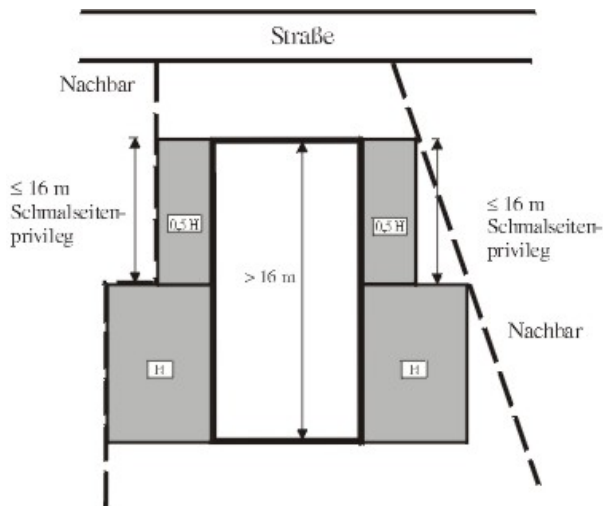
- a) in einem Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiete nach der BauNVO,
- b) Gebiete, die aufgrund ihrer tatsächlichen Nutzung Sondergebieten nach der BauNVO entsprechen (faktische Sondergebiete),
- c) Gebiete, denen als Ziele der Raumordnung (zum Beispiel Regionalplan) oder durch Darstellung im Flächennutzungsplan eine besondere Nutzung im Sinne von § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zugewiesen ist.

6.6.1 Das Schmalseitenprivileg kann grundsätzlich auch für einen oder mehrere vorspringende Teile einer Außenwand gelten, soweit die Vorsprünge weder einzeln noch zusammen je Außenwand länger als 16 m sind und die übrigen Teile der Außenwand 1 H oder die nach Absatz 5 Nummer 2 und 3 erforderliche Tiefe einhalten.

Zu 6.6.1

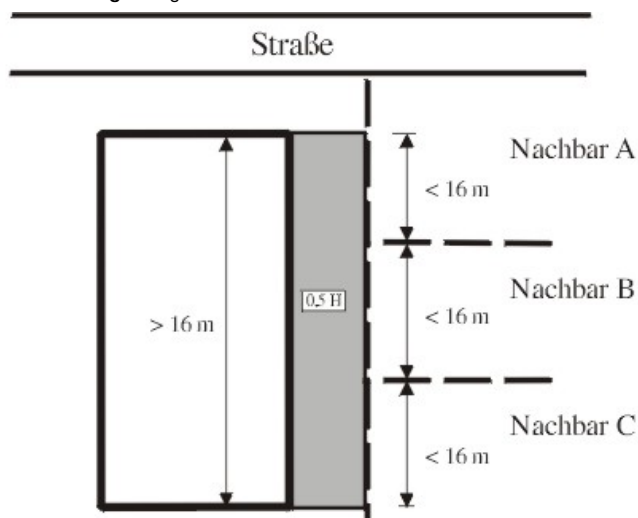


Zu 6.6.1



6.6.2 Das Schmalseitenprivileg kann für jedes Gebäude je Grundstücksgrenze oder gegenüber einem anderen Gebäude nur einmal in Anspruch genommen werden. Für welche Seite der Bauherr das Schmalseitenprivileg in Anspruch nimmt, muss sich aus den Bauvorlagen ergeben.

Nicht zulässig ist folgende Abstandssituation:



6.8 Die feuerhemmende Eigenschaft bestimmt sich nach DIN 4102.

6.10.1 Ob von einer baulichen Anlage Wirkungen wie von einem Gebäude ausgehen, ist unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange, insbesondere Belichtung, Belüftung, Besonnung und den Erfordernissen des Brandschutzes zu beurteilen.

Wirkungen wie von Gebäuden gehen in der Regel von folgenden baulichen Anlagen aus:

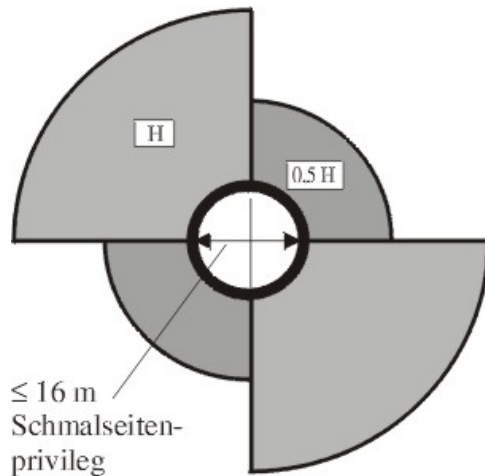
- a) Mauern, geschlossenen Einfriedungen, großflächigen Werbeanlagen, Warenautomaten, Behältern und Aufschüttungen, soweit sie jeweils höher als 1,80 m sind,
- b) Terrassen, die höher als 1 m sind, wobei das Gelände bei der Berechnung der Terrassenhöhe unberücksichtigt bleibt oder
- c) Masten, Türmen und Schornsteinen soweit sie eine Höhe von mehr als 4 m haben und soweit die dem Nachbargrundstück zugekehrte Seite eine Breite beziehungsweise einen Durchmesser von mehr als 1 m hat. Soweit die genannten baulichen Anlagen einen geringeren Durchmesser oder eine geringere Breite als 1 m haben oder sich nach oben entsprechend verjüngen, sind sie insoweit abstandsrechtlich grundsätzlich nicht zu berücksichtigen.

Keine Wirkungen wie von Gebäuden gehen in der Regel zum Beispiel aus von

- a) Pergolen, Spielgeräten,
- b) ebenerdigen nicht überdachten Stellplätzen, Freisitzen und Schwimmbecken.

6.10.2 Für zylindrische Baukörper sind die Abstandsflächen grundsätzlich kreisförmig um den Baukörper angeordnet.

6.10.3 Das Schmalseitenprivileg des § 6 Abs. 6 kann auch auf bauliche Anlagen angewandt werden, die eine zylindrische Form aufweisen. Für die Inanspruchnahme des Schmalseitenprivilegs ist die kreisförmige Grundfläche durch Hilfslinien, die durch den Kreismittelpunkt verlaufen, in vier gleiche Kreissegmente aufzuteilen. Ein Kreissegment entspricht der Abstandsfläche vor einer Außenwand. Der Bauherr hat die Wahl für welche Kreissegmente er das Schmalseitenprivileg in Anspruch nehmen will.

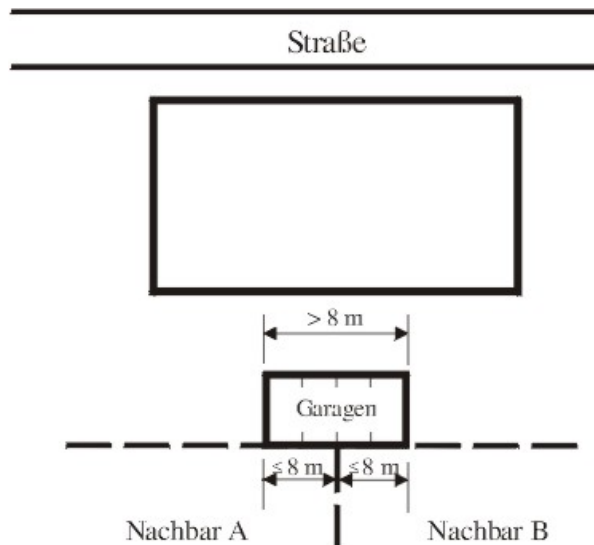


6.11.1 Die Privilegierung des Absatzes 11 kann für ein Gebäude je Nachbargrenze nur einmal in Anspruch genommen werden.

6.11.2 zu Nummer 1

Garagen müssen nicht direkt an der Grundstücksgrenze errichtet werden; Schmutzwinkel sollten jedoch vermieden werden. Die mittlere Wandhöhe ermittelt sich entsprechend § 6 Abs. 4. Werden die abstandsflächenrechtlich privilegierten Anlagen anderweitig genutzt (zum Beispiel: statt Grenzgarage als Lagerraum) entfällt die Privilegierung des Absatzes 11. Andererseits kann eine Dachterrasse auf einer Grenzgarage zulässig sein, wenn diese ihrerseits die erforderlichen Abstandsflächen gegenüber der Nachbargrenze einhält. Dies gilt auch für eine zusätzliche untergeordnete Nutzung, zum Beispiel eine Solaranlage auf dem Dach einer Grenzgarage, wenn diese zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Nachbarn im Sinne der Abstandsflächenrechts führt.

Nicht zulässig ist demnach folgende Abstandssituation:



6.11.3 zu Nummer 3

Die nach § 6 Abs. 11 Nr. 3 privilegierten Versorgungsanlagen (Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme) sind in analoger Anwendung der nach Absatz 11 Nummer 1 privilegierten Gebäude bis zu einer mittleren Wandhöhe von drei Meter ohne eigene Abstandsflächen in den Abstandsflächen eines Gebäudes zulässig.

6.12 Nach § 6 Abs. 12 Nr. 2 können zum Beispiel eingeschossige Wohngebäude in der Abstandsfläche eines mehrgeschossigen Wohngebäudes gestattet werden, wenn das eingeschossige Gebäude zu dem mehrgeschossigen keine Fenster hat. Die Tiefe der Abstandsfläche vor dem Erdgeschoss des mehrgeschossigen Gebäudes sollte 6 m nicht unterschreiten.

6.14 Der völlige Verzicht auf Abstandsflächen kann nach Absatz 14 nicht gestattet werden.

6.15.1 Aus den in Absatz 15 genannten Festsetzungen eines Bebauungsplans können sich bestimmte Anforderungen an die Feuerwiderstandsklasse der Außenwände, an das Brandverhalten der Baustoffe in oder auf den Außenwänden sowie an die erforderliche Bewegungsfreiheit für die Feuerwehr auf den Grundstücken ergeben.

6.15.2 Die in Absatz 15 genannten Festsetzungen eines Bebauungsplans sind nicht abschließend. Auch aus den zwingenden Festsetzungen eines Bebauungsplans zur Höhe baulicher Anlagen im Zusammenhang mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen kann sich eine geringere Abstandsflächentiefe im Sinne von Absatz 15 ergeben.

7 Übernahme von Abständen und Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke (§ 7)

7.1.1 Die schriftliche Zustimmung des Nachbarn soll eine selbstständige Erklärung auf einem gesonderten Schriftstück sein. Den Bauaufsichtsbehörden wird empfohlen, ein Verzeichnis der Erklärungen zu führen. Die Zustimmung bindet auch den Rechtsnachfolger des Nachbarn.

7.1.2 Eine rechtliche Unüberbaubarkeit ist anzunehmen, wenn jeder – gedachte – Antrag auf bauaufsichtliche Genehmigung für ein Vorhaben auf der für die Abstandsfläche benötigten Fläche (Nachbargrundstück) wegen entgegenstehender öffentlich-rechtlicher Vorschriften versagt werden müsste; zum Beispiel, wenn im Bebauungsplan die benötigte Fläche als Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt ist. Ein Grundstück ist aus tatsächlichen Gründen nicht überbaubar, wenn es sich zum Beispiel um ein Flussbett oder ein Gebirgstal handelt.

9 Kinderspielflächen (§ 9)

9.1 Die Spielflächen für Kleinkinder sind gegen Anlagen, von denen Gefahren ausgehen können, insbesondere gegen Verkehrsflächen, Kfz-Stellplätze und Standplätze für Abfallbehälter abzugrenzen.

12 Gestaltung (§ 12)

Bei der Beurteilung, ob eine Verunstaltung vorliegt, ist nicht auf einen ästhetisch besonders empfindsamen oder geschulten Betrachter abzustellen, sondern auf die Einschätzung eines für ästhetische Eindrücke offenen Betrachters, also eines gebildeten Durchschnittsbetrachters.

13 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten (§ 13)

13.3 zu Nummer 3

Hinweiszeichen tragen nur den Namen der Stätte der Leistung und gegebenenfalls das typische Firmensymbol. Die Größe des Hinweiszeichens muss gewährleisten, dass der Verkehrsteilnehmer den darauf enthaltenen Hinweis vom fließenden Verkehr aus lesen kann. Als Maßstab können öffentliche Verkehrsschilder dienen (§ 42 StVO, Zeichen 386 oder 432).

13.6 Bezüglich der Dauer des Wahlkampfes sind die wahlrechtlichen Vorschriften zu beachten.

17 Brandschutz (§ 17)

17.4 Sicherheitstreppe

Nach § 17 Abs. 4 Satz 3 ist ein zweiter Rettungsweg nicht erforderlich, wenn die Rettung über einen Treppenraum möglich ist, in den Feuer und Rauch nicht eindringen können (Sicherheitstreppe). Das Eindringen von Feuer und Rauch in den Sicherheitstreppe wird verhindert, indem der Zugang zum Treppenraum

- a) über einen im freien Windstrom angeordneten offenen Gang oder
- b) durch eine Sicherheitsschleuse mit positiver Druckdifferenz gegenüber den Nutzungseinheiten und einem Luftvolumenstrom in Richtung der Nutzungseinheiten bei geöffneter Schleusentür nach Maßgabe der folgenden Vorschriften sichergestellt wird.

Soweit in Hochhäusern die Rettung nicht über mindestens einen Sicherheitstreppe erfolgt, sind mindestens zwei voneinander unabhängige Treppenträume zu errichten, deren Anordnung in jedem Geschoss eine Flucht in mindestens zwei möglichst entgegengesetzte Richtungen ermöglicht.

Notwendige Flure, die nur in eine Richtung zu einem Sicherheitstreppe führen, dürfen bis zum offenen Gang oder bis zur Sicherheitsschleuse nicht länger als 10 m sein.

17.4.1 Sicherheitstreppe mit offenem Gang

17.4.1.1 Der Sicherheitstreppe muss in jedem Geschoss über einen unmittelbar davorliegenden offenen Gang erreichbar sein. Dieser Gang ist so im Windstrom anzuordnen, dass Rauch jederzeit ungehindert und ohne in den Sicherheitstreppe zu gelangen, ins Freie entweichen kann. Er darf daher nicht in Gebäudenischen oder -winkeln angeordnet sein. Ein Laubengang gilt in dem Bereich als offener Gang zum Sicherheitstreppe, in dem er die Anforderungen der nachfolgenden Nummern 17.4.1.2 bis 17.4.1.4 erfüllt. Der Sicherheitstreppe und der offene Gang müssen in Gebäuden mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen einen gesonderten Stromkreis für die Beleuchtung haben.

17.4.1.2 Die Wände des Sicherheitstreppe dürfen Öffnungen nur zu den offenen Gängen und ins Freie haben. Alle anderen Öffnungen, zum Beispiel zu weiterführenden Treppen, Kellergeschossen oder Aufzugs-, Installations- und Abfallschächten, sind unzulässig. Die Türen müssen dicht- und selbstschließend sein und in Fluchtrichtung aufschlagen. Die an den offenen Gängen anzuordnenden und zur Beleuchtung des Treppentraumes erforderlichen Öffnungen müssen eine Verglasung mindestens der Feuerwiderstandsklasse G 30 nach DIN 4102-13, Fensterflügel eine Verglasung in der technischen Ausführung einer G 30-Verglasung erhalten. Dies gilt auch für die Verglasung der Türen. Die erforderlichen Fenster dürfen sich nicht öffnen lassen. Ist eine Reinigung dadurch nicht möglich, sind mit Steckschlüsseln zu öffnende Fenster zulässig. Leitungen, die nicht der Brandbekämpfung oder dem Betrieb des Sicherheitstreppe dienen, sowie Schächte dürfen in ihm nicht vorhanden sein.

17.4.1.3 Der offene Gang muss mindestens so breit wie die Laufbreite der Treppe des Sicherheitstreppe, mindestens doppelt so lang wie breit und mindestens auf einer Längsseite offen sein. Er darf an seinen offenen Seiten nur durch die geschlossene 1,10 m hohe Brüstung und durch einen Sturz eingeschränkt sein. Die Unterkante des Sturzes darf höchstens 20 cm unter der Unterkante der Decke und muss mindestens 30 cm über der Oberkante der Sicherheitstreppe liegen. Wetterschutzvorrichtungen können in der Deckenebene

gestattet werden, wenn der Rauchabzug hierdurch nicht behindert wird.

17.4.1.4 Die Wände, welche die offenen Gänge begrenzen, sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen. Sie dürfen außer den für die Rettungswege erforderlichen Türen und den für die Beleuchtung des Sicherheitstreppenraumes und der Innenflure erforderlichen Fenstern keine Öffnungen haben. Dies gilt nicht für Öffnungen von Abfallschächten, wenn sie nicht zwischen der Tür zum offenen Gang und der Tür zum Sicherheitstreppenraum liegen und so angeordnet sind, dass sie den Zugang zu dem Sicherheitstreppenraum nicht gefährden. Die Türen des Sicherheitstreppenraumes müssen bei dreiseitig offenen Gängen mindestens 1 m, bei weniger als dreiseitig offenen Gängen mindestens 3 m von den Türen der Innenflure beziehungsweise den Einmündungen der Rettungswege in die offenen Gänge entfernt sein. Der seitliche Abstand zwischen Fenstern oder Fenstertüren anderer Räume und den Türen des Sicherheitstreppenraumes oder den Türen beziehungsweise Einmündungen nach Satz 3 muss mindestens 1,50 m betragen. Die Tragplatten und die Brüstungen der offenen Gänge sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 sowie aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen. Öffnungen, mit Ausnahme von Entwässerungsöffnungen, sind nicht zulässig.

17.4.2 Sicherheitstreppenräume mit Sicherheitsschleuse

17.4.2.1 Der Treppenraum darf in jedem Geschoss nur über eine Sicherheitsschleuse erreichbar sein. Die Sicherheitsschleuse muss Wände und Decken der Feuerwiderstandsklasse F 90 haben, aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) hergestellt sein und selbstschließend und rauchdichte Türen der Feuerwiderstandsklasse T 30 sowie einen nichtbrennbaren Fußbodenbelag haben. Sie muss mindestens 1,50 m breit sein. Die Türöffnungen müssen mindestens 3 m voneinander entfernt sein. Die Tür zwischen Treppenraum und Sicherheitsschleuse kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür (Rauchschutztür nach DIN 18 095) sein.

17.4.2.2 Es ist eine Rauchschutz-Druckanlage zu installieren, die durch Erzeugung einer positiven Druckdifferenz in der Sicherheitsschleuse gegenüber der vom Brand betroffenen Nutzungseinheit verhindert, dass Rauch in den Sicherheitstreppenraum eindringen kann. Die Druckerzeugung kann im Sicherheitstreppenraum (Nummer 17.4.2.2.1) oder direkt in der Schleuse (Nummer 17.4.2.2.2) erfolgen. Den Nachweis über die Funktionstüchtigkeit der Anlage hat der Bauherr durch ein Gutachten eines Sachverständigen beizubringen. Der Funktionserhalt der Anlage ist für die geforderte Dauer nachzuweisen. Er umfasst neben der Kapazitätsfestlegung der Ersatzstromquelle auch die Stromzuführung zu den Ventilatoren und deren Aufstellung sowie die gegebenenfalls erforderlichen Leitungen für die Zuluftzuführung. Wesentliche Anlagenteile, wie Ventilatoren, Steuereinrichtungen, Leitungen, müssen funktionsüberwacht sein und Störungen selbsttätig akustisch anzeigen. Die lüftungstechnische Leistung der Rauchschutz-Druckanlage ist durch einen Fachplaner unter Beachtung der objektspezifischen Randbedingungen, wie Strömungswiderstände, Leckraten und andere, nachzuweisen. Zu jeder Anlage ist vom Entwurfsverfasser eine Anlagenbeschreibung mit Hinweisen zur Pflege, Wartung und zu Funktionsproben sowie eine Prinzipskizze (Installationsplan) mit Angabe der wesentlichen funktionellen und brandschutztechnischen Parameter anzufertigen. Diese Unterlagen sind zusammen mit den entsprechenden Prüfzertifikaten der Anlagenteile der Genehmigungsbehörde vorzulegen.

Anlagen nach den Nummern 17.4.2.2.1 und 17.4.2.2.2 müssen auch die Anforderungen nach § 33 Abs. 12 erfüllen. Die Anlagen sind entsprechend den Regelungen der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden besonderer Art und Nutzung (SächsHausPrüfVO) vom 2. Mai 1995 (SächsGVBl. S. 156) erstmalig und wiederkehrend zu prüfen.

In jedem Sicherheitstreppenraum, der mit einer derartigen Anlage geschützt wird, ist ein Schild an gut sichtbarer Stelle dauerhaft zu befestigen, das neben Angaben zur Bedienung und Funktion der Anlage den Hinweis enthält, an welche Stelle, zum Beispiel Wartungsfirma, Störungen der Anlage zu melden sind. Alle Mieter sind auf geeignete Weise über den Sinn und die Funktion der Anlage und die zu treffenden Maßnahmen bei Störungen zu informieren.

17.4.2.2.1 Bei der Druckerzeugung im Sicherheitstreppenraum wird die erforderliche Druckdifferenz zur Rauchfreihaltung des Treppenraumes durch einen Volumenstrom erreicht, der durch einen Ventilator grundsätzlich dem unteren Treppenraumbereich zugeführt wird. Der Druck im Treppenraum muss über eine Klappe, die im Treppenraumkopf anzuordnen ist, regelbar sein. Eine Druckregelung ausschließlich über den Ventilatorvolumenstrom ist unzulässig. Dabei ist neben der erforderlichen Druckerzeugung zu gewährleisten, dass der Treppenraum von einem Luftvolumenstrom von mindestens 10 000 m³/h, gemessen an den Abströmöffnungen, in jeder Querschnittshöhe des Treppenraumes durchströmt wird. Die Rauchschutz-Druckanlage ist so zu bemessen, dass durch die Türöffnung zwischen Sicherheitsschleuse und nachgeordnetem Flur beziehungsweise Vorraum ein Volumenstrom von

$$V_L = 1,5 \cdot b \cdot h \times 1,5 \text{ m}^3/\text{s}$$

b = Öffnungsbreite in m

h = Öffnungshöhe in m

aufrechterhalten wird, wenn beide Türen der betreffenden Sicherheitsschleuse gleichzeitig offen sind. Die Bemessung erfolgt nur für ein Geschoss (ungünstigstes Geschoss, Brandgeschoss). Der erforderliche Volumenstrom durch die Türöffnung kann nur aufrechterhalten werden, wenn in jedem Geschoss außerhalb des Treppenraumes und der Schleuse ein ausreichendes Abströmen, zum Beispiel über Schächte, Kanäle, sich automatisch öffnende Fenster, gewährleistet ist. Dies macht gegebenenfalls den Einsatz eines Absaugventilators erforderlich.

Bei der Bemessung von Rauchschutz-Druckanlagen sind die Hauseingangstüren grundsätzlich als offenstehend zu betrachten. Auf keine der Schleusentüren darf eine Druckdifferenz von mehr als 50 Pa einwirken.

17.4.2.2.2 Bei der Druckerzeugung in der Sicherheitsschleuse wird die erforderliche Druckdifferenz durch einen Volumenstrom erreicht, der über ein Schacht- beziehungsweise Kanalsystem der Sicherheitsschleuse direkt zugeführt wird.

Die Bemessung der Rauchschutz-Druckanlage erfolgt nach Nummer 17.4.2.2.1 unter den gleichen Randbedingungen (beide Schleusentüren geöffnet, ausreichendes Abströmen beziehungsweise Absaugen). Für die Begrenzung der maximal zulässigen Druckdifferenz, die auf die Schleusentüren einwirken darf, sowie für die gleichzeitige Durchströmung des Treppenraumes gelten die Regelungen von Nummer 17.4.2.2.1.

17.4.2.2.3 Die Rauchschutz-Druckanlagen müssen sich von jedem Geschoss aus durch Rauchschalter selbsttätig in Betrieb setzen. Vom Erdgeschoss aus muss auch eine Handauslösung möglich sein. Weitere Stellen zur Auslösung per Hand können gefordert werden. Entrauchungsklappen in Schächten oder Kanälen von Rauchschutz-Druckanlagen müssen im Brandgeschoss vom Rauchschalter geöffnet werden können. Die Schachtwände sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A) herzustellen. Die Klappen müssen im geschlossenen Zustand die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse K 90 nach DIN 4102-6 erfüllen.

17.4.2.2.4 Die Rauchschutz-Druckanlage ist an eine Sicherheitsstromversorgung anzuschließen, die bei Ausfall

der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der Anlage für die geforderte Dauer sicherstellt.

17.4.2.3 Für Hochhäuser sind die Anforderungen nach Nummer 17.4.2.2 hinsichtlich des Funktionserhaltes für die Stromzuführung der Ventilatoren und bezüglich der Feuerwiderstandsdauer der Lüftungsleitungen mit E 90 und L 90 zu stellen.

17.4.2.4 Sicherheitstreppe(r) einschließlich Schleuse müssen eine Sicherheitsbeleuchtung besitzen. Sie ist wie die Anlagen nach den Nummern 17.4.2.2.1 und 17.4.2.2.2 an eine Sicherheitsstromversorgung anzuschließen. Für Gebäude mittlerer Höhe ist eine Sicherheitsbeleuchtung nach Satz 1 nicht erforderlich, soweit Treppenräume und Schleusen ausreichend natürlich belichtet werden.

18 Wärmeschutz, Schallschutz und Erschütterungsschutz (§ 18)

18.1.1 Maßstab ist die Verordnung über einen energieeinsparenden Wärmeschutz bei Gebäuden (Wärmeschutzverordnung – WärmeschutzV) vom 16. August 1994 (BGBl. I S. 2121) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB), hier DIN 4108.

18.1.2 Im bauaufsichtlichen Verfahren prüft die untere Bauaufsichtsbehörde nicht die nach der WärmeschutzV und der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zu § 12 der WärmeschutzV (AVV Wärmebedarfsausweis) vom 20. Dezember 1994 (Bundesanzeiger Nr. 243, S. 12543) vorzulegenden Nachweise, Bescheinigungen und Bestätigungen sowie die Nachweise nach DIN 4108. Um eine einheitliche Anwendung der WärmeschutzV zu ermöglichen, veröffentlicht das Deutsche Institut für Bautechnik in seinen Mitteilungen Auslegungsfragen zur WärmeschutzV.

18.2.1 Ein ausreichender Schallschutz gegenüber Außenlärm oder eine ausreichende Geräuschdämmung innerhalb von Gebäuden ist bauordnungsrechtlich dann gewährleistet, wenn Gebäude, ortsfeste Anlagen oder Einrichtungen nach der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB), hier DIN 4109, unter Berücksichtigung der Rechtsvorschriften zum Schutz gegen Lärm geplant und errichtet werden. Dies sind unter anderem die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung – 24. BImSchV) vom 4. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, ber. S. 1253), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329, 2344), die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung – SchallschutzV) vom 5. April 1974 (BGBl. I S. 903), die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) in den jeweils geltenden Fassungen.

18.2.2 Die nach Maßgabe der Vorschriften nach Nummer 18.2.1 erforderlichen Nachweise zum Schallschutz sind Bestandteil der Bauvorlagen. Die Bauaufsichtsbehörde prüft diese Nachweise nicht.

19 Verkehrssicherheit (§ 19)

19.1.1 Die baurechtliche Verkehrssicherungspflicht bezieht sich sowohl auf die innere Verkehrssicherheit in der baulichen Anlage und den dazugehörenden Verkehrsflächen als auch auf die äußere Verkehrssicherheit, das heißt auf die Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs durch die bauliche Anlage. Verkehr ist nicht im engen Sinne die Fortbewegung von einem Ort zum anderen, vielmehr ist auch das Aufhalten in einem bestimmten Bereich im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung erfasst. Die Verkehrssicherungspflicht bezieht sich deshalb auf alle zum Begehen oder Befahren bestimmten Flächen baulicher Anlagen.

19.1.2 Glasflächen in, an und über Verkehrsflächen müssen so gestaltet werden, dass eine sichere Benutzung der Verkehrsfläche gewährleistet ist.

19.2 Wird seitens der Bauaufsichtsbehörde eine Gefährdung der Sicherheit oder Ordnung des öffentlichen Verkehrs im Zusammenhang mit einer baulichen Anlage vermutet, sind die zuständigen Fachbehörden zu beteiligen.

20 bis Bauprodukte und Bauarten (§§ 20 bis 25)

Mit den Regelungen in §§ 20 bis 25 wurde

- a) die Bauproduktenrichtlinie hinsichtlich der Verwendung von Bauprodukten im Anwendungsbereich der SächsBO umgesetzt und
- b) sichergestellt, dass die für die Bauprodukte maßgebenden Verfahren nach dem Bauordnungsrecht weitgehend dem Verfahren über Bauprodukte nach dem Bauproduktengesetz entsprechen.

Die §§ 20 ff. betreffen sowohl Bauprodukte (§ 2 Abs. 11) als auch Bauarten (§ 2 Abs. 12).

Die §§ 20 ff. richten sich in erster Linie an die Hersteller und die bei der Prüfung, Zertifizierung und Überwachung von Bauprodukten und Bauarten einzuschaltenden Stellen. Sie sind jedoch auch vom Entwurfsverfasser, Bauherrn und Unternehmer zu beachten. Für die unteren Bauaufsichtsbehörden sind sie vor allem im Rahmen der Bauüberwachung und der Bauzustandsbesichtigung nach §§ 78 und 79 von Bedeutung.

Für den Vollzug der §§ 20 ff. werden wegen ihres sehr komplexen Regelungsinhaltes und ihres rechtlichen Zusammenspiels mit anderen Normen weiterführende Hinweise gesondert gegeben.

29 Brandwände (§ 29)

29.6 Für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen ist es nach § 29 Abs. 6 Satz 3 in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 2 zulässig, über feuerbeständige Wände, die anstelle von Brandwänden errichtet wurden, der Dachhaut bauordnungsrechtlich zugeordnete hölzerne Dachlatten hinwegzuführen.

29.8 Der Brandschutz ist auch gesichert, wenn anstelle von feuerbeständigen, selbstschließenden Abschlüssen zum Verschluss von Öffnungen in Brandwänden ein Schleusenraum angeordnet wird. Die Wände und Decken müssen der Feuerwiderstandsklasse F 90 entsprechen und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen (F 90-A). Die Türen zu den angrenzenden Brandabschnitten dieses Raumes müssen mindestens der Feuerwiderstandsklasse T 30 entsprechen. Der Fußboden muss nichtbrennbar sein. Der Schleusenraum muss mindestens 1,50 m breit sein. Die Türen müssen mindestens 3 m voneinander entfernt liegen. Türöffnungen zu anderen Räumen als zu den angrenzenden Brandabschnitten sind nicht zulässig.

30 Decken (§ 30)

30.1 Nach Satz 2 werden keine Anforderungen an Decken gestellt, über denen sich nur das Dach, Raumbildungen von Dachkonstruktionen sowie Räume, die keine Aufenthaltsräume und auch keine sonstigen Räume fremder Nutzungseinheiten sind, befinden, soweit nicht die Vorschriften nach § 31 Abs. 6 oder nach § 47 Abs. 5 maßgebend werden oder im Einzelfall nach den bekanntgemachten Richtlinien über bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung Anforderungen zu stellen sind (siehe auch Nummer 47.5).

31 Dächer (§ 31)

31.6 Die Vorschrift dient der Gewährleistung der Personenrettung (Fremdrettung). In der Regel sind die tragenden und aussteifenden Bauteile stabförmige Teile. Feuerwiderstandsanforderungen an die flächenhaft raumbildenden Teile des Daches sind nur zu erheben, soweit Belange der Personenrettung berührt werden. Die Vorschrift gilt nicht für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen, deren Aufenthaltsräume in nicht mehr als zwei Geschossen liegen.

32 Treppen (§ 32)

32.4 Anforderungen an die tragenden Teile notwendiger Treppen ohne Treppenraum nach § 33 Abs. 1 Satz 2 sind nach Nummer 33.1.2 zu erheben.

33 Treppenräume (§ 33)**33.1.1 Außenliegende, offene Treppen**

Bei einem Gebäude geringer Höhe, bei dem nicht mehr als vier Wohnungen über eine Treppe erschlossen werden, kann im Zuge einer Befreiung nach § 68 von der Vorschrift des § 33 Abs. 1 Satz 1 eine außenliegende, offene Treppe angeordnet werden, wenn deren Benutzung im Brandfall nicht gefährdet ist und die Verkehrssicherheit gewährleistet wird.

33.1.2 Offene Treppe innerhalb einer Nutzungseinheit

Bei einer notwendigen Treppe ohne Treppenraum für die Verbindung von zwei Geschossen innerhalb derselben Wohnung oder einer vergleichbaren Nutzungseinheit werden keine Forderungen an den Feuerwiderstand der tragenden Teile gestellt. Sie müssen aus mindestens normalentflammbaren Baustoffen bestehen.

33.1.3 Sicherheitstreppenräume

Es gelten die Regelungen der Nummer 17.4.

33.4.1 An der Außenwand liegende Treppenräume

Ein Treppenraum gilt als an der Außenwand liegend, wenn in jedem Geschoss über der Geländeoberfläche mindestens ein Treppenpodest an der Außenwand liegt und von hier aus ausreichend beleuchtet und belüftet werden kann (siehe § 33 Abs. 11).

33.4.2 Innenliegende Treppenräume

Innenliegende Treppenräume können nur gestattet werden, wenn der zweite Rettungsweg entsprechend § 17 Abs. 4 gesichert ist und wenn die Benutzung durch Raucheintritt nicht gefährdet werden kann. Der Bauherr hat nachzuweisen, dass eine solche Gefährdung nicht zu befürchten ist. Bei Erfüllung der nachfolgend aufgeführten Anforderungen (Nummern 33.4.2.1 bis 33.4.2.4) gilt eine Gefährdung als ausgeschlossen.

33.4.2.1 Innenliegende Treppenräume in Gebäuden geringer Höhe

Die Anforderungen des § 33, mit Ausnahme der Lage an einer Außenwand (Absatz 4 Satz 1), müssen erfüllt sein.

33.4.2.2 Innenliegende Treppenräume in Gebäuden mittlerer Höhe mit nicht mehr als fünf oberirdischen Geschossen

33.4.2.2.1 Der Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum oder einen höchstens 10 m langen notwendigen Flur oder Flurabschnitt zugänglich sein. Die Tür zwischen dem Treppenraum und dem Vorraum beziehungsweise dem notwendigen Flur muss mindestens in der Feuerwiderstandsklasse T 30 und rauchdicht sein. Bei einem Abstand von mehr als 2,50 m zu den Türen der Nutzungseinheiten, zum Beispiel Wohnungseingangstüren, kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür (Rauchschutztür nach DIN 18095) angeordnet werden. Die aus den Nutzungseinheiten in den Vorraum oder den notwendigen Flur beziehungsweise Flurabschnitt nach Satz 1 führenden Ausgänge müssen rauchdichte und selbstschließende Türen haben. Bis zu vier Nutzungseinheiten pro Geschoss dürfen unmittelbar an den Vorraum angeschlossen werden.

33.4.2.2.2 Die nach § 33 Abs. 12 geforderten Einrichtungen für eine ausreichende Rauchableitung der Treppenräume müssen unter Beachtung von § 33 Abs. 12 Satz 3 und Satz 4 in Abständen von höchstens drei Geschossen bedient werden können und im Erdgeschoss eine gleich große Zuluftöffnung (mindestens 1 m² geometrische Öffnungsfläche) haben. Als Zuluftöffnung kann die geöffnete Haustür dienen, wenn sie eine Feststellvorrichtung hat.

33.4.2.2.3 Abweichend von Nummer 33.4.2.2.1 kann in Wohngebäuden mit innenliegenden Treppenräumen mit Grundflächen von weniger als 50 m² auf den Vorraum oder den Flur beziehungsweise Flurabschnitt verzichtet werden, wenn höchstens vier Wohnungen je Geschoss an den Treppenraum anbinden und wenn nachfolgende Anforderungen an die Wohnungseingangstüren und die Anlage zur Rauchableitung erfüllt werden:

- die Türen müssen mindestens feuerhemmend (T 30) sein und mit Türschließern mit elektrohydraulischer Feststellung und Freilaufgestänge sowie Auslösevorrichtungen (Rauchmelder/Rauchschalter) und Netzteil (Stromversorgung) oder mit Feststellanlagen mit Freilaufkennung und Rauchmeldern (sogenannte Freilauftürschließer) versehen sein.
- Rauchmelder, Rauchschalter beziehungsweise die Rauchmeldezentrale müssen sich in jeder Wohnung über der Eingangstür befinden. Bei der Positionierung der Rauchmelder sind die Richtlinien für Feststellanlagen des Deutschen Institutes für Bautechnik (DIBt) (veröffentlicht in den Mitteilungen des DIBt, Heft 1/1989) zugrunde zu legen.
- Die Anlagen sind entsprechend den Regelungen der SächsHausPrüfVO erstmalig und wiederkehrend zu prüfen.
- Der innenliegende Treppenraum muss im Brandfall durch eine Rauchableitungsanlage von unten nach oben mit einem Volumenstrom von mindestens 10 000 m³/h durchspült werden können. Der Volumenstrom ist an der Abströmöffnung nachzuweisen, die mit mindestens 1 m² geometrischer Öffnungsfläche an oberster Stelle des Treppenraumes anzuordnen ist. Die Hauseingangstür darf bei der Bemessung der Anlage nur dann als geschlossen betrachtet werden, wenn sie mit Türschließern selbstschließend ist. Anderenfalls sind die Abströmverluste über die Türöffnung entsprechend zu berücksichtigen.
- Der Druck im Treppenraum darf 50 Pa, gemessen gegen den atmosphärischen Druck in einem ungestörten Außenbereich, nicht überschreiten.

Die Stromversorgung der Anlage ist über einen eigenen Stromkreis im Brandfall durch besondere Maßnahmen zu sichern, diese können sein:

- Anschluss an eine Ersatzstromquelle (Batterien, Ersatzstromaggregat),

- b) Anschluss an ein besonders gesichertes Netz (VDE 0108-1, Nummer 6.4.6), das heißt, Anschluss an zwei voneinander unabhängige öffentliche Verteilungsnetze oder
- c) Anschluss über eine geschützte Einspeisung mit eigener, besonders gekennzeichnete Absicherung direkt hinter der Hauptsicherung des Stromkreises der Rauchabzugsanlage.

Der Funktionserhalt der Anlage ist über eine Dauer von mindestens 30 Minuten nachzuweisen. Dies umfasst neben der Kapazitätsfestlegung der Ersatzstromquelle auch die Stromzuführung zum Ventilator (Kabel E 30), dessen Aufstellung entweder im Treppenraum selbst oder in einem von übrigen Räumen mindestens feuerhemmend abgetrennten Raum und eine gegebenenfalls erforderliche Lüftungsleitung bis zum Treppenraum im unteren Bereich.

Wesentliche Anlagenteile, wie Ventilator, Steuereinrichtungen, Leitungen, müssen funktionsüberwacht sein und Störungen selbsttätig akustisch anzeigen.

Die Inbetriebnahme der Anlage zur Rauchableitung hat selbsttätig bei Ansprechen eines Rauchmelders der Feststellanlage einer Wohnungseingangstür zu erfolgen. Außerdem ist eine Handauslösung vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz aus vorzusehen. Mindestens ein zusätzlicher Rauchmelder ist im Treppenraum in Höhe des obersten Geschosses anzuordnen. Nummer 33.4.2.2.2 bleibt außer Betracht.

Die lüftungstechnische Leistung jeder Anlage ist durch einen Fachplaner unter Beachtung der objektspezifischen Randbedingungen, wie Strömungswiderstände, Leckraten und andere, nachzuweisen. Zu jeder Anlage ist vom Entwurfsverfasser eine Anlagenbeschreibung mit Hinweisen zur Pflege, Wartung und zu Funktionsproben sowie eine Prinzipskizze (Installationsplan) mit Angabe der wesentlichen funktionellen und brandschutztechnischen Parameter anzufertigen, die zusammen mit den entsprechenden Prüfzertifikaten der Anlagenteile der Genehmigungsbehörde vorzulegen sind.

Die Anlagen sind entsprechend den Regelungen der SächsHausPrüfVO erstmalig und wiederkehrend zu prüfen. In jedem Treppenraum, der mit einer derartigen Anlage entraucht wird, ist ein Schild an gut sichtbarer Stelle dauerhaft zu befestigen, das neben Angaben zur Bedienung und Funktion der Anlage den Hinweis enthält, an welche Stelle, zum Beispiel Wartungsfirma, Störungen der Anlage zu melden sind. Alle Mieter sind auf geeignete Weise über den Sinn und die Funktion der Anlage und die zu treffenden Maßnahmen bei Störungen zu informieren.

Die aufgezeigte Lösung kann auch bei Gebäuden mit vergleichbaren Nutzungen, zum Beispiel Büros, Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, angewendet werden, wenn höchstens vier Nutzungseinheiten an den Treppenraum anbinden und die Nutzfläche jeder Nutzungseinheit 200 m² nicht überschreitet.

33.4.2.3 Innenliegende Treppenräume in Gebäuden mittlerer Höhe mit mehr als fünf oberirdischen Geschossen

33.4.2.3.1 Der Treppenraum darf aus den Geschossen nur über einen Vorraum zugänglich sein, der eine Grundfläche von mindestens 3 m² und eine Mindestbreite von 1 m aufweisen muss. Neben den Türen zum Geschoss und zum Treppenraum dürfen die Vorräume nur Zugänge zu Aufzügen und Sanitärräumen haben. Die Wände der Vorräume sind in der Feuerwiderstandsklasse F 90 und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F 90-A), die Lüftungsschächte in der Feuerwiderstandsklasse L 90 herzustellen.

Türen zwischen Treppenraum und Vorraum sowie zwischen Vorraum und Geschoss müssen mindestens die Feuerwiderstandsklasse T 30 aufweisen und rauchdicht sein. Zwischen den Öffnungen dieser Türen muss der Abstand mindestens 3 m betragen. Als Tür zwischen Treppenraum und Vorraum kann eine rauchdichte und selbstschließende Tür (Rauchschutztür nach DIN 18 095) verwendet werden.

33.4.2.3.2 Die Vorräume sind mit einer maschinellen Rauchabzugsanlage so auszustatten, dass gleichzeitig in sämtlichen zu den innenliegenden Treppenräumen gehörenden Vorräumen ein mindestens 30-facher stündlicher Außenluftwechsel gewährleistet wird. Die Anlage muss bei Auslösung der Rauchmelder, die in jedem Geschoss in dem jeweils vor dem Vorraum liegenden Raum (in der Regel ist dies der notwendige Flur) anzuordnen sind, automatisch in Betrieb gesetzt werden. Die maschinelle Rauchabzugsanlage kann auch für einen mindestens 30-fachen stündlichen Außenluftwechsel in mindestens drei zu einem Treppenraum gehörenden, unmittelbar übereinander liegenden Vorräumen bemessen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die erforderlichen Öffnungen für die Zuluftzuführung und die Rauchgasabführung in jedem Vorraum mit entsprechenden Klappen versehen sind. Diese Klappen werden durch Auslösung der Rauchmelder nur im Brandgeschoss automatisch geöffnet und bleiben sonst, wie alle anderen Klappen in den Vorräumen, geschlossen. Die Klappen müssen im geschlossenen Zustand die Anforderungen der Feuerwiderstandsklasse K 90 nach DIN 4102-6 erfüllen.

33.4.2.3.3 Für die Rauchableitung der Treppenräume gilt Nummer 33.4.2.2.2.

33.4.2.3.4 Es muss eine Sicherheitsstromversorgungsanlage vorhanden sein, die sich bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung selbsttätig innerhalb von 15 Sekunden einschaltet und die Stromversorgung für die Sicherheitseinrichtungen der innenliegenden Rettungswege übernimmt. Die Funktion aller Sicherheitseinrichtungen muss über die Sicherheitsstromversorgungsanlage für einen mindestens einstündigen Betrieb gewährleistet werden. Die Sicherheitsstromversorgung kann durch ein Ersatzstromaggregat oder Batterien erfolgen. Die Beleuchtungsstärke in den Achsen der Rettungswege muss mindestens 1 Lux betragen. Abweichend von den Nummern 33.4.2.3.1 und 33.4.2.3.2 kann in Wohngebäuden mit innenliegenden Treppenräumen auf die Ausbildung der Vorräume verzichtet werden, wenn nicht mehr als vier Wohnungen je Geschoss an den Treppenraum anbinden und die weiteren unter Nummer 33.4.2.2.3 genannten Bedingungen zutreffen.

33.4.2.4 Innenliegende Treppenräume in Hochhäusern

33.4.2.4.1 Es gelten die Regelungen der Nummer 33.4.2.3.1.

33.4.2.4.2 Der Treppenraum ist mit einer Lüftungsanlage zu versehen, die auf Dauer einen mindestens einfachen Luftwechsel je Stunde erreicht. Im Brandfall muss diese oder eine andere Anlage die Rauchableitung durch Erzeugung eines Volumenstromes von mindestens 10 000 m³/h von unten nach oben im Treppenraum gewährleisten. Der im Treppenraum durch diesen Volumenstrom entstehende maximale Druck, gemessen gegen den atmosphärischen Druck in einem ungestörten Außenbereich, darf 50 Pa an keiner Stelle überschreiten. Die Rauchableitungsanlage muss in jedem Geschoss durch Rauchschalter selbsttätig in Betrieb gesetzt werden. Sie muss im Erdgeschoss auch von Hand eingeschaltet werden können. Die Treppenläufe dürfen im Treppenraum nicht durch Wände oder Schächte voneinander getrennt sein, so dass eine ausreichende Durchströmung gesichert ist.

33.4.2.4.3 Die Anlage zur Rauchableitung ist an die Sicherheitsstromversorgung des Hochhauses anzuschließen (siehe § 11 Hochhausbaurichtlinie), die die Funktion aller Sicherheitseinrichtungen auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung gewährleistet.

33.4.2.4.4 Es gelten die Anforderungen für die Bemessung, die Sicherung des Funktionserhaltes, die Funktionsüberwachung, die Erstellung der Dokumentation und die Prüfung der Anlage zur Rauchableitung aus

dem Treppenraum nach Nummer 33.4.2.2.3 entsprechend.

33.4.2.4.5 Für Hochhäuser, bei denen der Fußboden eines Aufenthaltsraumes mehr als 60 m über Geländeoberfläche liegt, sind die Vorräume zu den innenliegenden Treppenräumen nach Nummer 33.4.2.4.2 zusätzlich mit Rauchabzugsanlagen nach Nummer 33.4.2.3.2 auszustatten, soweit das Hochhaus nicht mit mindestens einem Sicherheitstreppe und einem Feuerwehraufzug ausgestattet ist, die in jedem Geschoss von jeder Nutzungseinheit erreicht werden können.

34 Notwendige Flure und Gänge (§ 34)

34.1 zu Nummer 1

Nutzungseinheiten vergleichbarer Größe nach Nummer 1 sind Nutzungseinheiten bis 200 m² Nutzfläche, zum Beispiel Arztpraxen und Rechtsanwaltskanzleien.

34.3 Als dichtschießende Türen gelten solche mit stumpf einschlagendem oder gefälztem vollwandigen Türblatt mit mindestens dreiseitig umlaufenden Dichtungen mit oder ohne Verglasungen im Türblatt. Dichtschießende Türen müssen nicht die Anforderungen, die an Rauchschutztüren nach DIN 18 095 gestellt werden (rauchdicht und selbstschließend), erfüllen.

35 Aufzüge (§ 35)

35.5 Satz 2 gilt auch für Nutzungseinheiten, die sich über zwei Geschosse erstrecken und über eine innenliegende Treppe verbunden sind, zum Beispiel Galerien oder Maisonettes. Fragen des Brandschutzes (Rettungswege) bleiben hiervon unberührt.

36 Fenster, Türen, Kellerlichtschächte (§ 36)

36.4 Im Zuge einer Befreiung nach § 68 können kleinere lichte Öffnungsmaße gestattet werden, wenn seitens der zuständigen Brandschutzdienststellen keine Bedenken bestehen. Es muss jedoch ein Mindestmaß von 0,70 m in der lichten Breite und von 1,10 m in der lichten Höhe gewährleistet werden.

38 Leitungen, Lüftungsanlagen, Installationsschächte, Installationskanäle (§ 38)

38.1 bis 38.9

Zum Vollzug der Vorschriften sind die bekanntgemachten Richtlinien aus der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) anzuwenden, insbesondere wird auf die Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen (RbAL) und die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (RbALei) verwiesen.

38.7 Soweit raumlufttechnische Anlagen oder Warmluftheizungen mit brennbaren Medien betrieben werden, sind die Vorschriften nach der Sächsischen Feuerungsverordnung (**SächsFeuVO**) vom 17. September 1998 (SächsGVBl. S. 516) zu beachten.

39 Feuerungsanlagen, Wärmeversorgungsanlagen und Brennstofflagerung (§ 39)

39.1 bis 39.9

Zum Vollzug der Vorschrift ist die **SächsFeuVO** maßgebend.

45 Aufenthaltsräume (§ 45)

45.2.1 Bedenken gegen ein geringeres Fenstermaß bestehen wegen der Lichtverhältnisse zum Beispiel nicht

- a) bei Schlafräumen, die nach Art, Lage und Größe eindeutig nur für diese Nutzung in Betracht kommen; Kinderzimmer gehören in der Regel nicht dazu und
- b) bei Aufenthaltsräumen, die nicht dem Wohnen dienen, soweit die Voraussetzungen des Absatzes 4 erfüllt sind.

45.2.2 und 45.4.1

Oberlichte, zum Beispiel Lichtkuppeln, Lichtbänder unterhalb der Decke oder in Sheddächern, als alleinige Quelle für die Belichtung mit Tageslicht kommen im Allgemeinen aus Gründen der Gesundheit (fehlende Sichtverbindung mit der Außenwelt) für Aufenthaltsräume nicht in Betracht. Ausnahmen können zum Beispiel gestattet werden bei Hörsälen, Sitzungssälen und ähnlichen Räumen, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält.

Für Aufenthaltsräume, wie Arbeits-, Pausen-, Bereitschafts-, Liege- und Sanitärräume, im Geltungsbereich der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung – ArbStättV –) vom 20. März 1975 (BGBl. I S. 729), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung zur Umsetzung von EG-Einzelrichtlinien zur EG-Rahmenrichtlinie Arbeitsschutz vom 4. Dezember 1996 (BGBl. I S. 1841), sind die Vorschriften nach § 7 ArbStättV in Verbindung mit den Arbeitsstättenrichtlinien (ASR) 7/1 (Sichtverbindung nach Außen), 7/3 (Künstliche Beleuchtung) und 7/4 (Sicherheitsbeleuchtung) anzuwenden.

45.4.2 Aufenthaltsräume, deren Nutzung die Anordnung von Fenstern verbietet, sind zum Beispiel Dunkelkammern in Fotolabors. Als Aufenthaltsräume, die ohne Fenster oder mit einer geringeren Fensterfläche als nach § 45 Abs. 2 gestattet werden können, kommen in Betracht:

- a) Hörsäle, Sitzungssäle und ähnliche Räume, in denen sich derselbe Personenkreis nur während weniger Stunden aufhält und
- b) Arbeitsräume, die nach § 7 Abs. 1 ArbStättV keine Sichtverbindung nach Außen haben müssen.

45.4.3 Ist die Anordnung von Fenstern in Arbeitsräumen möglich, erreicht die Fensterfläche aber nicht die nach § 45 Abs. 2 erforderliche Mindestgröße, sind aus Gründen der Gesundheit dennoch Fenster erforderlich, die eine Sichtverbindung mit der Außenwelt herstellen (Kontaktfenster). In folgenden Fällen kann auf Kontaktfenster verzichtet werden:

- a) bei Arbeitsräumen, die tagsüber von Arbeitnehmern nicht länger als etwa vier Stunden benutzt werden, sofern sichergestellt ist, dass sie sich in der übrigen Zeit nicht in anderen fensterlosen Arbeitsräumen aufhalten,
- b) bei großflächigen Arbeitsräumen, in denen sich aus der Anordnung des Arbeitsplatzes zwingend ergibt, dass nur sehr wenigen Arbeitnehmern ein Ausblick aus dem Fenster möglich wäre,
- c) bei großflächigen Verkaufs- oder Schankräumen mit starkem Kundenverkehr oder
- d) wenn die Fenster in so geringem Abstand zu vorhandener Bebauung liegen würden, dass ein Ausblick ins Freie nicht möglich wäre.

Weitergehende Anforderungen nach den Arbeitsstättenrichtlinien (ASR) bleiben hiervon unberührt.

45.4.4 Eine ausreichende Lüftung ist gewährleistet, wenn die Lüftungsanlagen den eingeführten Technischen Baubestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die brandschutztechnischen Anforderungen sind erfüllt, wenn Lüftungsanlagen den Vorschriften nach § 38 in Verbindung mit der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) entsprechen.

46 Wohnungen (§ 46)

46.2 Die Durchlüftung ist möglich über Querlüftung, durch Lüftung über Eck oder durch Lüftungsanlagen.

46.3 Zum Vollzug des Satzes 2 ist die in der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachte Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume anzuwenden.

46.4 Als leicht erreichbar und gut zugänglich können Abstellräume für Kinderwagen und Fahrräder im Allgemeinen nur angesehen werden, wenn sie zu ebener Erde oder im Keller angeordnet sind. Die Abstellräume können auch als Gemeinschaftsanlage in einem Gebäude für mehrere unmittelbar benachbarte Wohngebäude hergestellt werden.

47 Aufenthaltsräume und Wohnungen in Kellergeschossen und Dachräumen (§ 47)

47.5 Die Vorschrift stellt auf den Regelfall der notwendigen brandschutztechnischen Abtrennung zwischen einer Nutzungseinheit (hier: Wohnung) und fremden nicht zu Aufenthaltsräumen ausgebauten Räumen, die seitlich neben der Nutzungseinheit liegen können, ab. § 30 Abs. 1 Satz 2 ist hier nicht zutreffend. Die Vorschrift folgt aus § 28 Abs. 1. § 31 Abs. 6 bleibt unberührt. Das heißt, Aufenthaltsräume, Wohnungen und sonstige Nutzungseinheiten müssen durch mindestens feuerhemmende Wände gegen fremde Räume brandschutztechnisch abgetrennt werden. Werden diese Wände mindestens bis unmittelbar unter die Dachhaut geführt (Regelausführung), sind keine weiteren baulichen brandschutztechnischen Maßnahmen erforderlich. Die Grundanforderungen nach § 28 an Trennwände zwischen Nutzungseinheiten und die nach § 29 an Brandwände und Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, werden davon nicht berührt.

Folgt man nicht der beschriebenen Regelausführung und wird die Trennwand zwischen Nutzungseinheit und sonstiger seitlicher Raumbildung nur bis in Höhe der Räume der betrachteten Nutzungseinheit geführt, muss die Anforderung zu einer mindestens feuerhemmenden Ausbildung auch von der die betrachtete Nutzungseinheit abgrenzenden Decke zur brandschutztechnisch notwendigen Abtrennung von der übrigen Raumbildung, zum Beispiel übrigen Dachraum, erfüllt werden.

Sogenannte Abseitenwände zur Raumbildung durch Wandausbildungen zu Dachschrägen, ohne dahinter befindliche Räume fremder Nutzungseinheiten, sind von den vorstehenden Regelungen nicht betroffen.

48 Bäder und Toilettenräume (§ 48)

48.1 Zum Vollzug ist die in der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) bekanntgemachte Richtlinie über die Lüftung fensterloser Küchen, Bäder und Toilettenräume anzuwenden.

48.2 Die Forderung, Toiletten mit Wasserspülung nicht an Gruben anzuschließen, ist dann nicht zu erheben, wenn das Bauvorhaben mit Auflage des späteren Anschlusses an die Kanalisation nach § 68 Abs. 2 genehmigt werden kann. Die Ausnahme soll insbesondere bei Wohngebäuden erteilt werden, die innerhalb bebauter Ortslagen geplant werden.

49 Stellplätze und Garagen, Abstellplätze für Fahrräder (§ 49)

49.1.1 Die Richtzahlen der nachfolgenden Tabelle entsprechen dem durchschnittlichen Bedarf und dienen lediglich als Anhalt, um die Zahl der üblicherweise erforderlichen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder im Einzelfall zu bestimmen. Besteht eine Satzung nach § 49 Abs. 3, ist diese mit zu beachten.

49.1.2 Die Zahl der notwendigen Stellplätze sowie Abstellplätze für Fahrräder ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlagen dies erfordern oder gestatten, zum Beispiel Fremdenverkehr, Ausflugsverkehr, Pendlerverkehr sowie geringe Zahl von Beschäftigten oder Besuchern. Bei Kulturdenkmälern oder unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ist regelmäßig nach § 68 Abs. 2 Nr. 1 die erforderliche Anzahl von Stellplätzen (ablösefrei) zu vermindern, wenn die tatsächliche Herstellung von Stellplätzen den Bestand, das Erscheinungsbild oder die weitere Nutzung der baulichen Anlage gefährdet.

49.1.3 Außer bei Wohngebäuden ist die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze abhängig von der Lage des Grundstücks. Es besteht zum Beispiel bei gesichertem ÖPNV-Anschluss in zumutbarer Entfernung zur baulichen Anlage (zirka 500 bis 1 000 m) die Möglichkeit, die Stellplatzverpflichtung zu reduzieren. Bei einem Straßenbahnanschluss ist die Stellplatzverpflichtung zu reduzieren. Darüber hinaus ist bei Nachweis eines Großkundenabonnements (Job-, Kultur- oder Semester-Ticket) eine weitere Reduzierung möglich. Die Wiederholung des Nachweises des Großkundenabonnements kann in bestimmten Zeitabständen verlangt werden und ist durch Auflage abzusichern.

Bei Reduzierung der Stellplatzverpflichtung aufgrund des gesicherten ÖPNV-Anchlusses und des nachgewiesenen Großkundenabonnements ist durch Auflage in der Baugenehmigung zu sichern, dass bei Wegfall des Begünstigungstatbestands die Stellplatzverpflichtung wieder auflebt. Hierzu sind die grundsätzlich erforderlichen Stellplätze zunächst im Bescheid festzusetzen. Die entsprechende Reduzierung erfolgt sodann unter der Auflage, dass die Errichtungsverpflichtung wieder auflebt, wenn der Nachweis des Großkundenabonnements nicht mehr erbracht werden kann. Ist bei Wegfall des Begünstigungstatbestands eine nachträgliche tatsächliche Errichtung nicht mehr möglich, ist eine Ablöse zu fordern.

49.1.4 Bei Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Die mehrfache Nutzung von Stellplätzen ist zulässig, wenn sich die betreffenden Nutzungen zeitlich im Wesentlichen nicht überschneiden und die Nutzung der Stellplätze rechtlich gesichert ist.

49.1.5 Bei Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungverkehr kann auch eine ausreichende Zahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen erforderlich sein. Dies gilt sinngemäß auch für Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr durch Autobusse zu erwarten ist.

49.1.6 Bei der Herstellung zusätzlicher Wohnungen, zum Beispiel durch Wohnungsteilungen, Dachgeschossausbau oder Wohnungsausbau in bestehenden, überwiegend nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden, sollen Ausnahmen von der Herstellungspflicht für Stellplätze oder Abstellplätze für Fahrräder nach § 68 Abs. 2 Nr. 2 gestattet werden, sofern Absatz 4 nicht zur Anwendung kommt.

49.1.7 Werden bauliche Anlagen und andere Anlagen oder ihre Nutzung so wesentlich geändert, dass die Änderung einer Neuerrichtung gleichkommt, müssen Stellplätze und Garagen sowie Abstellplätze für Fahrräder nach § 49 Abs. 1 hergestellt werden. Im Übrigen sind sie nur in dem Umfang zu fordern, wie er sich aus Zahl und Art der zusätzlich zu erwartenden Fahrzeuge ergibt.

Wesentliche Änderungen einer baulichen Anlage können nur solche Maßnahmen sein, die den quantitativen

Nutzeffekt dieser Anlagen erheblich steigern. Wo die Grenze zwischen einer wesentlichen und unwesentlichen Änderung liegt, muss der Entscheidung im Einzelfall überlassen bleiben. Es ist denkbar, dass der Nutzeffekt einer baulichen Anlage ohne Erweiterung nur durch zweckmäßigere Umgestaltung wesentlich gesteigert wird, indem größere Raumzusammenhänge geschaffen werden, welche die gleichzeitige Aufnahme größerer Menschenmengen ermöglichen.

Eine wesentliche Änderung der Benutzung der baulichen Anlage liegt vor, wenn eine neue Nutzung aufgenommen wird, die nach der Verkehrsanschauung mit der alten nicht verwandt, sondern von ihr grundsätzlich verschieden ist.

49.1.8 Die Zahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder ist in der Baugenehmigung oder Zustimmung festzulegen.

49.1.9 Für Sonderfälle, die in der Tabelle der Richtzahlen nicht erfasst sind, ist der Bedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.

49.1.10 Hinsichtlich des Begriffes „Nutzfläche“ wird auf die Definition der DIN 277 Teil 1 verwiesen.

Richtzahlentabelle für den Stellplatzbedarf und den Bedarf an Abstellplätzen für Fahrräder

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge	Zahl der Abstellplätze für Fahrräder
1	Wohngebäude		
1.1	Ein-/Mehrfamilienhäuser und sonstige Wohnungen	1–2 je Wohnung	1–2 je Wohnung
1.2	Gebäude mit Seniorenwohnungen	1 je 6 Wohnungen	1 je 6 Wohnungen
1.4	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohneinheit	0
1.5	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 20 Betten jedoch mindestens 2 Stellplätze	1 je 2 Betten
1.6	sonstige Wohnheime	1 je 4–8 Betten	1 je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	bei gesichertem ÖPNV-Anschluss verringert sich die Stellplatzverpflichtung um bis zu 30 Prozent; bei nachgewiesenem Großkundenabonnement um bis zu 75 Prozent (Job-Ticket)	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30–40 m ² Nutzfläche ¹	1 je 40–80 m ² Nutzfläche ¹
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräumen, Arztpraxen und dergleichen)	1 je 20–30 m ² Nutzfläche ¹	1 je 30–60 m ² Nutzfläche ¹
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30–40 m ² Verkaufsnutzfläche ¹ , jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden	1 je 60–80 m ² Verkaufsnutzfläche ¹ , jedoch mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Geschäftshäuser mit geringem Besucherverkehr	1 je 50 m ² Verkaufsnutzfläche ¹	1 je 100 m ² Verkaufsnutzfläche ¹ , jedoch mindestens 1 je Geschäftshaus
3.3	Großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten	1 je 10–20 m ² Verkaufsnutzfläche ¹	1 je 150 m ² Verkaufsnutzfläche ¹
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten) Kirchen	bei gesichertem ÖPNV-Anschluss verringert sich die Stellplatzverpflichtung um bis zu 30 Prozent; bei nachgewiesenem Großkundenabonnement um 75 Prozent (wenn Eintrittskarte kostenloses ÖPNV-Ticket enthält; Kultur-Ticket)	
4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (zum Beispiel Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 je 5 Sitzplätze	1 je 10–20 Sitzplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (zum Beispiel Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 je 5–10 Sitzplätze	1 je 10–20 Sitzplätze
4.3	Kirchen	1 je 30–40 Sitzplätze	1 je 30 Sitzplätze
5	Sportstätten	(bezüglich Stellplatzverminderung vergleiche unter Nummer 4)	
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (zum Beispiel Trainingsplätze)	1 je 400 m ² Sportfläche	1 je 250 m ² Sportfläche
5.2	Sportplätze, Sportstadien, Sporthallen und Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 je 15 Besucherplätze	1 je 20 Besucherplätze
5.3	Sporthallen und Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 je 50 m ² Hallenfläche	1 je 50 m ² Hallenfläche
5.4	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 200–300 m ² Grundstücksfläche	1 je 200–300 m ² Grundstücksfläche
5.5	Tennisplätze ohne Besucherplätze	3 je Spielfeld	1 je Spielfeld
5.6	Minigolfplätze	10 je Minigolfplatz	2 je Minigolfanlage

5.7	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn	1 je Bahn
5.8	Bootshäuser und Boots Liegeplätze	1 je 2-5 Boote	1 je 5 Boote
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
6.1	Gaststätten	1 je 6–12 Sitzplätze	1 je 8–12 Sitzplätze
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 je 2–6 Betten	1 je 20–30 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten	1 je 10 Betten
7	Krankenanstalten		
7.1	Krankenhäuser	1 je 2–4 Betten	1 je 25 Betten
7.2	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke, Altenpflegeheime	1 je 3–10 Betten	1 je 40–60 Betten
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung		
8.1	Allgemeinbildende Schulen	1 je 25 Schüler	1 je 3 Schüler
8.2	Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 je 5–10 Schüler über 18 Jahre	1 je 5–10 Schüler
8.3	Sonderschulen für Behinderte	1 je 15 Schüler	1 je 10–15 Schüler
8.4	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je 20–30 Kinder	1 je 20–30 Kinder
8.5	Jugendfreizeitheime und dergleichen	1 je 15 Besucherplätze	1 je 5 Besucherplätze
8.6	Fachschulen, Hochschulen	1 je 4 Studierende	1 je 4–8 Studierende
	Bei Fach- und Hochschulen verringert sich die Stellplatzverpflichtung bei gesichertem ÖPNV-Anschluss um bis zu 30 Prozent; bei nachgewiesenem Großkundenabonnement (Semester-Ticket) um 75 Prozent.		
9	Gewerbliche Anlagen		
9.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹	1 je 70 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹	1 je 100 m ² Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte ¹
9.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand	1 je 5 Beschäftigte
9.4	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz	0
9.5	Kraftfahrzeugwaschstraßen	4 je Waschanlage	0
10	Verschiedenes		
10.1	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten	0
10.2	Friedhöfe	1 je 2 000 m ² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	1 je 2 000 m ² Grundstücksfläche
10.3	Spiel- und Automatenhallen	1 je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3 ²	1 je 20 m ² Nutzfläche jedoch mindestens 3 ²

49.2.1 Eine tatsächliche Unmöglichkeit liegt vor, wenn aus tatsächlichen Gründen die Errichtung von Stellplätzen nicht möglich ist. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn die Zuwegung für Fahrzeuge zum Grundstück aus tatsächlichen Gründen unmöglich ist oder die für Stellplätze benötigte Grundstücksfläche durch eine andere vorhandene Nutzung belegt ist. Notwendige Verkehrsflächen, Rettungswege oder vorhandene notwendige Kinderspielflächen und Freizeiflächen oder sonstige tatsächliche Gründe, die der Herstellung der Stellplätze entgegenstehen, führen zur tatsächlichen Unmöglichkeit. Eine Überschneidung von rechtlicher und tatsächlicher Unmöglichkeit ist möglich. Hierbei berechtigt die tatsächliche Unmöglichkeit zur Erhebung der Ablösebeiträge. Maßstab für die Beurteilung der Voraussetzung „nur unter großen Schwierigkeiten“ ist auch die Frage der Wirtschaftlichkeit, wobei höhere Herstellungskosten für Tiefgaragenplätze im Vergleich zu ebenerdigen Stellplätzen in der Regel keinen Grund für eine Nichterrichtung darstellen. Schwierige Baugrundverhältnisse, wie zum Beispiel oberflächennahes Grundwasser oder das Anschneiden wasserführender Schichten beeinträchtigen dagegen regelmäßig die Wirtschaftlichkeit der Errichtung von Tiefgaragen. Dies gilt auch für die Errichtung von Tiefgaragen bei geschlossener Bebauung unterhalb der Fundamentkante des Nachbargebäudes oder wenn die Zufahrt unverhältnismäßigen Aufwand erforderlich macht.

Bei „nur“ rechtlicher Unmöglichkeit ist die Erhebung von Ablösebeiträgen unzulässig.

49.2.2 Bei der Ermittlung des Geldbetrages für gewerbliche Vorhaben sind die ersten acht Stellplätze je Gesamtvorhaben außer Betracht zu lassen. Eine Unterteilung in einzelne Bauabschnitte schafft keinen erneuten Anspruch auf diese Privilegierung. Auch wenn die Baumaßnahmen zeitlich verschoben durchgeführt und die zugehörigen Bauanträge zeitlich gestaffelt eingereicht werden, ist stets das Gesamtvorhaben zur Berechnung des Stellplatzbedarfes heranzuziehen.

50 Ställe (§ 50)

Ställe sind bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung im Sinne von § 52. Im Einzelfall können an Ställe besondere Anforderungen gestellt werden (siehe Verordnung zum Schutz von Legehennen bei Käfighaltung (Hennenhaltungsverordnung) vom 10. Dezember 1987 (BGBl. I S. 2622), Verordnung zum Schutz von Schweinen bei Stallhaltung (Schweinehaltungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 1994 (BGBl. I S. 311), zuletzt geändert durch Verordnung vom 2. August 1995 (BGBl. I S. 1016), Verordnung zum Schutz von Kälbern bei der Haltung (Kälberhaltungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3328), Nummer 3.3.7.1.1 der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 27. Februar 1986

(GMBl. S. 95).

Die aus tierschutzrechtlicher Sicht unerlässlichen Parameter der Bau- und Veterinärhygiene für den Bau und die Ausstattung von Ställen sind aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung, eine gesunde Tierhaltung sicherzustellen und die Umgebung nicht unzumutbar zu beeinträchtigen, zu gewährleisten.

52 Bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung (§ 52)

52.1.1 Für bestimmte bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, insbesondere für Sonderbauten nach § 2 Abs. 4, sind besondere Anforderungen oder Erleichterungen in Rechtsverordnungen und in den bekanntgemachten Richtlinien enthalten. Da sich die Anforderungen oder Erleichterungen aber nur auf bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung in der typischen Erscheinungsweise beziehen, weisen die meisten Vorschriften auf die Möglichkeit hin, im Einzelfall zur Gefahrenabwehr weitere Anforderungen zu stellen. Soweit diese Möglichkeit nicht genannt ist, können höhere Anforderungen nur bei atypischen Fällen gestellt werden, um einer im Einzelfall bestehenden Gefahr zu begegnen. Nach § 52 Abs. 1 Satz 2 kommen Erleichterungen von materiellen Anforderungen der Sächsischen Bauordnung, Rechtsverordnungen und Richtlinien in Betracht.

Erleichterungen sind zulässig, wenn

- a) die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage oder der Räume die Einhaltung einer bestimmten Vorschrift offensichtlich nicht erfordert, weil die besondere Art oder Nutzung von dem Regelfall, der der Vorschrift zugrunde liegt, erheblich abweicht oder
- b) die Erleichterung durch eine besondere Anforderung kompensiert wird, zum Beispiel automatische Feuerlöschanlagen bei größeren Brandabschnitten.

Diese Erleichterungen beinhalten jedoch keine Abweichungen von den Vorschriften der eingeführten Technischen Baubestimmungen sowie von den Technischen Regeln für Bauprodukte und Bauarten nach den Bauregellisten.

52.1.2 Zum Bauantrag für bauliche Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung, insbesondere zum Bauantrag für Sonderbauten nach § 2 Abs. 4, sollen die Brandschutzdienststellen gehört werden. Soweit es sich um Arbeitsräume, Räume zur Aufbewahrung und Lagerung von Gefahrstoffen, bauliche Anlagen für überwachungsbedürftige Anlagen nach dem Gerätesicherheitsgesetz handelt oder Belange des Immissionsschutzes berührt sind, ist zu dem Bauantrag auch die dafür zuständige Behörde zu hören. Eine Anhörung ist entbehrlich, wenn dadurch offensichtlich keine Erkenntnisse gewonnen werden, die zu besonderen Anforderungen führen können (Bagatellfall, Wiederholungsfall).

Die Prüfung der Bauvorlagen auf ihre Übereinstimmung mit den Vorschriften der SächsBO oder der aufgrund der SächsBO erlassenen Rechtsverordnungen, der Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB), Verwaltungsvorschriften und bekanntgemachten Richtlinien obliegt grundsätzlich den Bauaufsichtsbehörden. Die Dienststellen und Behörden sind daher nur zu solchen Fragen zu hören,

- a) Gegenstände betreffen, für deren Beurteilung im Einzelfall die Kenntnisse der Bauaufsichtsbehörde nicht ausreichen, zum Beispiel besondere Einrichtungen für die Brandbekämpfung, bauliche Anlagen und Räume zur Aufbewahrung und Lagerung von Gefahrstoffen, für die Errichtung überwachungsbedürftiger Anlagen oder für Anlagen mit zu erwartenden Emissionen, oder
- b) unmittelbar in deren Zuständigkeitsbereich, zum Beispiel nach dem Immissionsschutzrecht, Arbeitsstättenrecht, Gefahrstoffrecht oder nach dem Gerätesicherheitsgesetz, liegen.

52.1.3 Die Bauaufsichtsbehörde hat bei ihrer Anfrage die Gegenstände genau zu bezeichnen, zu denen sie eine Stellungnahme erwartet.

Soweit die Brandschutzdienststellen nach Nummer 52.1.2 zu beteiligen sind, sollen sie sich äußern, ob die Anforderungen erfüllt sind an

- a) die Löschwasserversorgung,
- b) die Löschwasserrückhaltung,
- c) Anlagen und Einrichtungen für die Brandbekämpfung, wie Wandhydranten, Schlauchanschlussleitungen, Feuerlöschgeräte, Feuerlöschanlagen sowie sonstige Brandschutzeinrichtungen,
- d) Anlagen und Einrichtungen für den Rauch- und Wärmeabzug bei Bränden,
- e) Anlagen und Einrichtungen für die Brandmeldung (Brandmeldeanlagen),
- f) betriebliche Maßnahmen zur Brandverhütung und Brandbekämpfung sowie zur Rettung von Menschen und Tieren, wie betriebliche Feuerwehren, Brandschutzordnung, Feuerwehrpläne, Hinweisschilder für den Brandschutz und
- g) die Zugänglichkeit des Grundstückes und der baulichen Anlage für die Feuerwehr, wie Zufahrten, Zugänge, Rettungswege, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Feuerwehraufzüge sowie zu weiteren Sachverhalten ihrer unmittelbaren Zuständigkeit.

Die Bauaufsichtsbehörde entscheidet über die Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken der Brandschutzdienststellen oder über vorgeschlagene Bedingungen, Auflagen oder Hinweise für die Baugenehmigung. Folgt die Bauaufsichtsbehörde nicht der Stellungnahme der Brandschutzdienststelle, unterrichtet sie die Brandschutzdienststelle von ihrer Entscheidung. Eine vorherige, nochmalige Anhörung der Brandschutzdienststelle zur Erzielung von Einvernehmen liegt im Ermessen der Bauaufsichtsbehörde. Soweit die Prüfung des vorbeugenden baulichen Brandschutzes einem Prüfer für vorbeugenden baulichen Brandschutz übertragen wurde, ist § 16 Abs. 1 und 2 SächsBO-DurchführVO zu beachten.

52.1.4 Es wird darauf hingewiesen, dass sich besondere Anforderungen speziell auch aus den Arbeitsschutzvorschriften ergeben können. Durch die Erweiterung des Geltungsbereiches der Arbeitsstättenverordnung auf die freien Berufe, den öffentlichen Dienst und die landwirtschaftlichen Betriebe, sind bei baulichen Anlagen und Räumen besonderer Art oder Nutzung im verstärkten Maße die Arbeitsschutzvorschriften einzuhalten.

52.1.5 Soweit in Vorschriften für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung Betriebs- oder Prüfvorschriften enthalten sind, die nicht durch die SächsHausPrüfVO erfasst werden, sind diese als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Verstoß gegen angeordnete Betriebs- oder Prüfvorschriften eine Ordnungswidrigkeit nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 darstellt, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.

52.1.6 Einige bekanntgemachte Richtlinien für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung schreiben in bestimmten Zeitabständen Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörde vor. Für bauliche Anlagen besonderer Art und Nutzung mit großen Menschenansammlungen, wie zum Beispiel Flughäfen, die nicht

unter diese Richtlinien fallen, sind solche Prüfungen im Abstand von höchstens fünf Jahren vorzunehmen. Die zuständigen Brandschutzdienststellen sind an den Prüfungen zu beteiligen. Im Einzelfall sind nach jeweiliger Vorschrift für die bauliche Anlage oder den Raum besonderer Art oder Nutzung die zuständigen weiteren Dienststellen zu beteiligen (siehe zum Beispiel § 38 Abs. 11 Satz 2 Krankenhausbaurichtlinie – KhBauR). Über die durchgeführten Prüfungen ist bei den zuständigen Bauaufsichtsbehörden je bauliche Anlage oder Raum besonderer Art oder Nutzung ein Verzeichnis zu führen. Die Erstprüfung kann mit der Bauzustandsbesichtigung zur abschließenden Fertigstellung nach § 79 Abs. 1 erfolgen. § 79 Abs. 2 ist insoweit nicht anwendbar. Die Wiederholungsprüfung kann einem Prüfingenieur für vorbeugenden baulichen Brandschutz durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde übertragen werden, wenn bei der Wiederholungsprüfung vorrangig Belange des Brandschutzes geprüft werden. Die wiederkehrenden Prüfungen der haustechnischen Anlagen und Einrichtungen nach der SächsHausPrüfVO bleiben hiervon unberührt.

52.1.7 Eine Anpassung bestehender baulicher Anlagen oder Räume besonderer Art oder Nutzung an die bauaufsichtlichen Vorschriften für bauliche Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung ist nur nach § 84 möglich. Ist eine Anpassung an die Bauvorschriften nicht erforderlich, können dennoch die jeweiligen Betriebs- und Prüfvorschriften ebenso durch besondere Verfügung angeordnet werden. Im Übrigen ist die SächsHausPrüfVO zu beachten.

55 Bauherr (§ 55)

55.2 Ob die Voraussetzung eines technisch einfachen Vorhabens vorliegt, hat die Bauaufsichtsbehörde im Einzelfall zu prüfen. Sie kann auf die Beauftragung eines Entwurfsverfassers durch den Bauherrn auf dessen Antrag verzichten. Sie kann aber auch bei der Vorlage eines Bauantrags ohne Angabe eines Entwurfsverfassers feststellen, ob die Voraussetzungen für den Verzicht vorliegen oder ob der Bauantrag abzuweisen ist (§ 67 Abs. 2). Der Verzicht sollte in den Bauakten vermerkt werden.

58 Bauleiter (§ 58)

58.1 § 58 regelt ausschließlich öffentlich-rechtliche Pflichten gegenüber der Bauaufsichtsbehörde, insofern handelt es sich in § 58 um den öffentlich-rechtlichen Bauleiter im Gegensatz zum Bauherren-Bauleiter, der die Pflichten aus dem privatrechtlichen Bauvertrag erfüllt. In der Praxis können beide Funktionen von ein und derselben Person wahrgenommen werden.

59 Aufbau der Bauaufsichtsbehörden (§ 59)

59.2.1 Der Antrag ist formlos zu stellen und muss alle notwendigen Angaben enthalten (Absätze 2 und 4) und diese auch belegen; dies gilt auch für die entsprechenden kommunalrechtlichen Voraussetzungen.

59.2.2 Bei Bildung einer neuen Verwaltungsgemeinschaft ist auch dann ein Antrag nach Absatz 2 Satz 1 zu stellen, wenn die erfüllende Gemeinde schon untere Bauaufsichtsbehörde ist. Dies gilt jedoch nicht für den Fall, dass sich einem bestehenden Verwaltungsverband oder einer bestehenden Verwaltungsgemeinschaft eine weitere Gemeinde anschließt, wenn die Aufgabe der unteren Bauaufsichtsbehörde bereits durch den bis dahin bestehenden Verwaltungsverband beziehungsweise durch die erfüllende Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft wahrgenommen worden ist.

59.4.1 Für die Übernahme der Aufgabe als untere Bauaufsichtsbehörde ist der Nachweis der ausreichenden Besetzung mit Fachkräften sowie die Vorhaltung der erforderlichen sachlichen Ausstattung zu erbringen. Hierzu ist insbesondere die folgende Personal- und Sachausstattung nachzuweisen oder ein Beschluss des Gemeinderats oder der Verbandsversammlung, über die entsprechenden Stellen und deren Auswirkungen auf den Haushalt und den Stellenplan, vorzulegen. Der Stellenbedarf zur Übernahme der Aufgabe als untere Bauaufsichtsbehörde setzt voraus, dass bei Arbeitsbeginn

- a) ein Bediensteter, der die Befähigung zum Richteramt oder höheren allgemeinen Verwaltungsdienst besitzt oder ein Diplomjurist,
- b) ein Mitarbeiter des gehobenen allgemeinen Verwaltungsdienstes oder ein Verwaltungsfachangestellter mit entsprechender Qualifikation (Angestelltenlehrgang II),
- c) ein Mitarbeiter des mittleren allgemeinen Verwaltungsdienstes oder ein Verwaltungsfachangestellter mit entsprechender Qualifikation (Angestelltenlehrgang I),
- d) zwei Mitarbeiter des höheren oder gehobenen technischen Verwaltungsdienstes (Fach- oder Hochschulabschluss im Bauwesen) oder Verwaltungsfachangestellte mit entsprechender Qualifikation,
- e) ein Baukontrolleur und
- f) ein Mitarbeiter für Sekretariats- beziehungsweise Organisationsaufgaben

zur Verfügung stehen.

59.4.2 Voraussetzung und Maßstab für eine Ausnahme ist, dass die Aufgaben einer Bauaufsichtsbehörde ordnungsgemäß erfüllt werden. Maßstab sind zum Beispiel Ausbildung, Vorkenntnisse und Berufserfahrungen, die in geeigneter Weise zu belegen sind.

60 Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörde (§ 60)

60.2.1 Im Rahmen der Prüfung der Bauvorlagen soll die Bauaufsichtsbehörde auf die Genehmigungsfähigkeit hinwirken.

60.2.2 Können zur Durchsetzung einzelner öffentlich-rechtlicher Anforderungen neben den Bauaufsichtsbehörden auch andere Behörden in Betracht kommen, sollen sich die Bauaufsichtsbehörden hinsichtlich der Zuständigkeit mit diesen abstimmen.

60.3 Die Entscheidung über die Eignung von Sachverständigen und sachverständigen Stellen trifft die untere Bauaufsichtsbehörde, sofern nicht aufgrund von Rechtsverordnungen ein besonderes Anerkennungsverfahren durchzuführen ist.

Als Sachverständige kommen in Betracht:

- a) Ingenieure der entsprechenden Fachrichtungen, die
 - aa) mindestens den Abschluss einer Fachhochschule oder einen vergleichbaren Abschluss und eine fünfjährige Berufspraxis nachweisen können und
 - bb) nicht identisch mit den anderen am Bau Beteiligten sind,
- b) von den Industrie- und Handelskammern oder den Handwerkskammern bestellte und vereidigte Sachverständige entsprechender Fachrichtungen,
- c) für Fragen des Schallschutzes, Personen oder Institute, die in den entsprechenden Listen beim Verband

- der Materialprüfämter (VMPA) geführt werden,
- d) für Fragen des Baugrundes die anerkannten Sachverständigen für Erd- und Grundbau nach Bauordnungsrecht, die in der entsprechenden Liste im Deutschen Ingenieurblatt geführt werden,
 - e) für Fragen der Standsicherheit unter anderem die von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannten Prüfsachverständigen für Baustatik,
 - f) für Fragen des baulichen Brandschutzes unter anderem die von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannten Prüfsachverständigen für vorbeugenden baulichen Brandschutz und
 - g) für Fragen der Prüfung technischer Anlagen und Einrichtungen die von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannten Sachverständigen.

Sachverständige Stellen sind die in Einführungserlassen zu den entsprechenden Normen aufgeführten Stellen sowie die durch die oberste Bauaufsichtsbehörde benannten Personen.

60.4.1 Die Absicht, Grundstücke und bauliche Anlagen einschließlich der Wohnungen zu betreten, soll dem Eigentümer und dem unmittelbaren Besitzer soweit möglich, rechtzeitig vorher mitgeteilt werden.

60.4.2 Da die staatlich anerkannten Sachverständigen oder die sachverständige Stelle nach § 82 Abs. 4 Nr. 4 durch das Gesetz mit dem Vollzug von bisher von der Bauaufsichtsbehörde wahrgenommenen Aufgaben betraut wurden, ist das Betreten von Grundstücken zur Bauüberwachung und zur Bauzustandsbesichtigung nach § 60 Abs. 4 auch für Sachverständige zulässig.

61 Sachliche Zuständigkeit (§ 61)

61.2 Einwendungen im Sinne des Absatz 2 sind insbesondere Bedenken der Angrenzer und Nachbarn sowie Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen des § 67 Abs.1, Abs. 5 Nr. 2 im Rahmen der Verfahrensbeteiligung zu hören sind. Behördeninterne Mitwirkungsakte sind dagegen nicht als Einwendung anzusehen.

62 bis Genehmigungspflicht, Genehmigungs- und Anzeigeverfahren (§ 62 bis 63 a)

Eine Wahlmöglichkeit zwischen den bauaufsichtlichen Verfahren sieht das Gesetz nicht vor. Eine Übersicht der Verfahren, die in Abhängigkeit der Gebäudekategorie zur Anwendung kommen, zeigt die nachfolgende Abbildung.

ÜBERSICHT zur Behandlung von Vorhaben nach §§ 62, 62 a, 63 und 63 a SächsBO

Nr.	Kategorie*	Bauaufsichtliche Behandlung	Vorzulegende bautechnische Nachweise	Bautechnische Behandlung/ bautechnische Prüfung
1	Genehmigungsfreie Vorhaben nach § 63 a SächsBO	—	—	Bescheinigung Bezirksschornsteinfegermeister bei Feuerstätten nach Nummer 2 a erforderlich. Bescheinigung Prüfsachverständiger/Prüfstelle bei Dach- beziehungsweise Kellergeschossausbau nach Nummer 10 f beziehungsweise 10 g erforderlich
2	Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 SächsBO	Baugenehmigungsverfahren Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen innerhalb von zwei Wochen Entscheidung über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten	Nachweise sind mit dem Bauantrag der BAB vorzulegen, eine Nachreichung kann gestattet werden	Prüfung Standsicherheit und vorbeugender baulicher Brandschutz erfolgt durch BAB oder wird durch diese auf Prüfsachverständiger/ Prüfstelle übertragen
3	Wohn- und Bürogebäude geringer Höhe einschließlich freiberuflich genutzter Räume in Wohngebäuden und einschließlich Nebengebäuden und -anlagen innerhalb eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans und Wohngebäude geringer Höhe mit qualifiziertem Vorbescheid	Anzeigeverfahren keine bauplanungs- /bauordnungsrechtliche Prüfung Bestätigung des Eingangsdatums der vollständigen Unterlagen innerhalb von fünf Werktagen	Nachweise müssen spätestens bei Baubeginn der BAB vorliegen	keine bautechnische Prüfung
4	sonstige Gebäude geringer Höhe und sonstige bauliche Anlagen bis 10 m Höhe	Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren bauplanungs- und eingeschränkte bauordnungsrechtliche Prüfung Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen innerhalb von zwei Wochen Entscheidung über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten beziehungsweise Genehmigungsfiktion	Nachweise müssen spätestens bei Baubeginn der BAB vorliegen	keine bautechnische Prüfung

5	Wohn- und Bürogebäude mittlerer Höhe einschließlich freiberuflich genutzter Räume in Wohngebäuden und einschließlich Nebengebäuden und -anlagen innerhalb eines qualifizierten oder vorhabenbezogenen Bebauungsplans**	<p>Anzeigeverfahren</p> <p>keine bauplanungs- /bauordnungsrechtliche Prüfung</p> <p>Bestätigung des Eingangsdatums der vollständigen Unterlagen innerhalb von fünf Werktagen</p>	<p>Nachweise Standsicherheit und vorbeugender baulicher Brandschutz müssen bei Baubeginn der BAB geprüft vorliegen</p> <p>erforderliche Nachweise Schallschutz- /Wärmeschutz müssen bei Baubeginn der BAB vorliegen</p>	<p>Prüfung Standsicherheit und vorbeugender baulicher Brandschutz erfolgt durch Prüfmengenieur/ Prüfstelle</p> <p>Bauherr muss die Beauftragung vorab der BAB anzeigen</p>
6	sonstige Gebäude mittlerer Höhe und sonstige bauliche Anlagen von mehr als 10 m Höhe	<p>Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren</p> <p>bauplanungs- und eingeschränkte bauordnungsrechtliche Prüfung</p> <p>Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen innerhalb von zwei Wochen</p> <p>Entscheidung über den Bauantrag innerhalb von drei Monaten beziehungsweise Genehmigungsfiktion</p>	<p>Nachweise Standsicherheit und vorbeugender baulicher Brandschutz müssen eine Woche vor Baubeginn der BAB geprüft vorliegen</p> <p>erforderliche Nachweise Schallschutz- /Wärmeschutz müssen bei Baubeginn der BAB vorliegen</p>	<p>Prüfung Standsicherheit und vorbeugender baulicher Brandschutz erfolgt durch Prüfmengenieur/ Prüfstelle</p> <p>BAB beauftragt Prüfmengenieur/Prüfstelle</p>

* Die Einordnung in die Kategorien 1 bis 6 erfolgt fortlaufend und schließt jeweils die vorhergehenden Kategorien aus (zum Beispiel: Die Einordnung in Kategorie 3 schließt die Kategorien 1 und 2 aus.).

** Die Gemeinde kann durch Erklärung innerhalb von drei Wochen das Bauvorhaben in das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zurückführen.

62 a Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren (§ 62 a)

62 a.1.1 Nach Absatz 1 sind alle genehmigungspflichtigen Bauvorhaben mit Ausnahme von Sonderbauten (§ 2 Abs. 4) nur einer eingeschränkten Prüfungspflicht unterworfen. Aus Sinn und Zweck der Vorschrift ergibt sich, dass nach § 62 a Abs. 1 Nr. 1 nur eine standortbezogene Prüfung stattfinden kann. Von der Prüfung ausgenommen ist daher zum Beispiel das Arbeitsstättenrecht oder das Gewerbeamt. Die Bauaufsichtsbehörde kann jedoch, wenn sie Rechtsverstöße erkennt, die außerhalb ihrer Prüfungspflicht liegen, den Bauherrn darauf hinweisen (vergleiche Absatz 4; in Verbindung mit § 63 a Abs. 6) oder sogar die Baugenehmigung versagen. Eine bauaufsichtliche Verpflichtung zur Versagung besteht jedoch nur dann, wenn offensichtlich erkennbar erhebliche Gefahren für Leben und Gesundheit vorliegen.

Der Baubeginn ist auch dann gesetzlich untersagt, wenn eine nach § 67 Abs. 2 Satz 2 in Verbindung mit § 70 Abs. 3 in der Baugenehmigung enthaltene Bedingung zur Nachreichung der Nachweise für die Standsicherheit oder den konstruktiven und vorbeugenden Brandschutz zwar erfüllt ist, aber die Nachweise von der Behörde aufgrund offensichtlicher Mängel beanstandet wurden, so dass eine Baueinstellung nach § 76 in Betracht kommt.

62 a.1.2 zu Nummer 7

Die nach Nummer 7 vorzulegenden bautechnischen Nachweise (Absatz 2 Satz 3) können auch nachgereicht werden (vergleiche § 67 Abs. 2 Satz 2). Soweit diese Nachweise über Standsicherheit und vorbeugenden baulichen Brandschutz bei Erteilung der Baugenehmigung noch nicht vorliegen, ist die Baugenehmigung entsprechend § 70 Abs. 3 nur unter der Bedingung der nachträglichen technischen Nachweiserbringung und unter dem Vorbehalt der sich hieraus ergebenden nachträglichen Aufnahme von Auflagen zu erteilen. Im Bereich der Bautechnik ist eine bauabschnittsweise Bebauung auch ohne Teilbaugenehmigung möglich, wenn der Bauherr die einzelnen abgestimmten und geprüften bautechnischen Nachweise (Absatz 2 Satz 3) entsprechend der Bauabschnitte eine Woche vor Beginn des jeweiligen Bauabschnitts vorlegt und von dem von der Bauaufsichtsbehörde beauftragten staatlich anerkannten Sachverständigen oder der sachverständigen Stelle bei Baubeginn bestätigt wird, dass keine Bedenken gegen die abschnittsweise Ausführung bestehen.

62 a. 2.1 Für Bauvorhaben, die keiner bautechnischen Prüfung der Bauunterlagen durch die staatlich anerkannten Sachverständigen bedürfen, wie Gebäude geringer Höhe und bauliche Anlagen bis zu 10 m Höhe, die keine Gebäude sind, gilt § 62 a Abs. 2 Satz 1 bezüglich der Vorlage der bautechnischen Bauunterlagen als *lex specialis* gegenüber § 70 Abs. 8.

62 a. 2.2 Der Nachweis, dass eine Haftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 500 000 Euro für Personenschäden und je 250 000 Euro für Sach- und Vermögensschäden für jeden Einzelfall besteht, muss vorgelegt werden.

62 a. 3 Die Bauüberwachung und Bauzustandsbesichtigung erfolgt entsprechend des in Absatz 1 zugewiesenen Prüfumfanges. Insbesondere die Überwachung der Einhaltung der bautechnischen Nachweise obliegt regelmäßig den staatlich anerkannten Sachverständigen oder der sachverständigen Stelle, die die Nachweise geprüft haben. Die Durchführung der Bauüberwachung durch die beauftragten staatlich anerkannten Sachverständigen ist verpflichtend. Soweit bei der Bauzustandsbesichtigung die Fertigstellung des Rohbaus oder die abschließende Fertigstellung oder der Nutzungsbeginn der baulichen Anlage betroffen ist, besteht keine Einschränkung des Prüfungsumfanges der Bauaufsichtsbehörden.

63 Anzeigeverfahren (§ 63)

Mit der systematischen Einordnung des Anzeigeverfahrens in § 63 wird verdeutlicht, dass eine inhaltliche Prüfung der Bauvorlagen durch die Bauaufsichtsbehörde auf Übereinstimmung mit dem öffentlichen Recht grundsätzlich nicht stattfindet.

63.1.1 Absatz 1 regelt den Anwendungsbereich abschließend. Der Abbruch baulicher Anlagen fällt nicht in den Anwendungsbereich. Die Nutzungsänderung ist insoweit enthalten, als das Gebäude bei geänderter Nutzung im Rahmen des Anzeigeverfahrens errichtet werden könnte. So unterfällt zum Beispiel ein ursprünglich gewerblich genutztes Gebäude mittlerer Höhe dem Anzeigeverfahren, wenn zukünftig eine Wohn- oder Büronutzung erfolgen soll. Die Änderung baulicher Anlagen erfolgt im Anzeigeverfahren, soweit die bauliche Anlage an sich im Rahmen des Anzeigeverfahrens errichtet werden könnte.

Unter Vorhaben nach § 63 Abs. 1 Nr. 1 fallen auch Vorhaben im Geltungsbereich von Vorhaben- und Erschließungsplänen nach § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und § 55 Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) vom 20. Juni 1990 (GBl. I S. 739).

63.1.2 In Einzelfällen kann die Gemeinde durch Erklärung gegenüber der Bauaufsichtsbehörde und dem Bauherrn angezeigte Bauvorhaben mittlerer Höhe wieder in die Genehmigungspflichtigkeit zurückführen. Die Erklärung der Gemeinde ist kein Verwaltungsakt und nicht selbstständig mit einem Rechtsbehelf anfechtbar. Die Erklärung der Gemeinde hat innerhalb von drei Wochen nach dem von der Bauaufsichtsbehörde bestätigten Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen dem Bauherrn und der Bauaufsichtsbehörde schriftlich zuzugehen. Nach Ablauf der Erklärungsfrist der Gemeinde – ohne fristgerechten Zugang – ist das Anzeigeverfahren durchzuführen. Es empfiehlt sich aus Beweisgründen, dem Bauherrn die Erklärung der Gemeinde förmlich, zum Beispiel gegen Postzustellungsurkunde, zuzustellen.

Soweit der Bauherr die im Anzeigeformular enthaltene Erklärung (Nr. 11) nicht abgegeben hat, dass die Bauvorlagen als Bauantrag zu behandeln sind, wenn die Gemeinde die Durchführung des Genehmigungsverfahrens fordert (vergleiche Nr. 63.7.1), hat die untere Bauaufsichtsbehörde bei fristgerechten Eingang der Erklärung der Gemeinde nach § 63 Abs. 1 Nr. 4 (Rückholklausel) dem Bauherrn gegenüber den Baubeginn zu untersagen. Sollte die Erklärung der Gemeinde zwar innerhalb der Frist erfolgen, ein Handeln der unteren Bauaufsichtsbehörde jedoch nicht mehr möglich sein, ist § 76 nach erfolgtem Baubeginn anwendbar. Darüber hinaus ist der Bauherr in diesem Fall darauf hinzuweisen, dass kein Baurecht nach dem Anzeigeverfahren besteht.

Die durch Erklärung der Gemeinde herbeigeführte Genehmigungspflichtigkeit ändert nichts an der rechtlichen Bewertung des Bauvorhabens selbst. Sollte die Gemeinde aufgrund einer geplanten Planänderung das Bauvorhaben zurückstellen wollen, bedarf es eines entsprechenden gesonderten Antrags nach § 15 Abs. 1 BauGB.

Soweit die Gemeinde mehrere Bauvorhaben in die Genehmigungspflicht zurückführen will, bedarf es jeweils gesonderter Erklärungen. Bei einer großflächigen Überführung von beplanten Gebieten in die Genehmigungspflicht ist die gemeindliche Entscheidung zu überprüfen. Die Entscheidung der Gemeinde, Bauvorhaben in die Genehmigungspflicht zu überführen, muss dem Gleichbehandlungsgrundsatz genügen.

63.2 Nebengebäude sind die Hauptgebäude räumlich und funktional zugeordneten und untergeordneten baulichen Anlagen, wie zum Beispiel Garagen, Garten- und Gerätehäuser, soweit diese nicht bereits nach § 63 a freigestellt sind. Sie können auch unabhängig von den dem Anzeigeverfahren unterliegenden Hauptgebäuden im Anzeigeverfahren angezeigt werden.

63.3 Im Rahmen der Verwaltungsvorschrift wird ein Vorbescheid, der die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens und die Erfordernisse der §§ 4 und 5 feststellt als qualifizierter Vorbescheid bezeichnet. Für die Eröffnung des Anzeigeverfahrens ist die Bestandskraft des Bauvorbescheids nicht erforderlich.

63.5 Bei der Anzeige des zur Beauftragung vorgesehenen staatlich anerkannten Sachverständigen überprüft die Bauaufsichtsbehörde die erforderliche Anerkennung entsprechend der vom Bauherrn beziehungsweise Entwurfsverfasser angegebenen Bauwerksklasse sowie die Fachrichtung (Metall-, Massiv- oder Holzbau). Der Wechsel eines beauftragten staatlich anerkannten Sachverständigen kann untersagt werden, wenn hierdurch eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit zu befürchten ist, insbesondere wenn die erforderliche Bauüberwachung nicht gewährleistet werden kann.

63.6 Bei Identität zwischen Gemeinde und unterer Bauaufsichtsbehörde sind die Bauvorlagen in einfacher Ausfertigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen. Die Bestätigung der gesicherten Erschließung kann nur von der Gemeinde erteilt werden. Eine Übertragung dieser gesetzlichen Verpflichtung auf einen Dritten, zum Beispiel einen Abwasserzweckverband, ist nicht möglich.

63.7.1 Die Bauaufsichtsbehörde prüft nur die Vollständigkeit der einzureichenden Unterlagen und bestätigt dies innerhalb von fünf Werktagen unter Angabe des genauen Eingangsdatums der vollständigen Unterlagen. Eine inhaltliche Prüfung findet nicht statt. Die Bestätigung der Vollständigkeit der Unterlagen ist kein Verwaltungsakt, da insoweit nur der vollständige Eingang der Unterlagen bestätigt wird (Realakt).

Hat der Bauherr im Anzeigeformular die Erklärung (Nummer 11) abgegeben, dass die Bauvorlagen als Bauantrag zu behandeln sind, wenn die Gemeinde die Durchführung eines Genehmigungsverfahrens fordert, kann die untere Bauaufsichtsbehörde auf die Baubeginnsuntersagung nach § 63 Abs. 8 Satz 2, 3. Halbsatz verzichten. Hierfür hat die Vollständigkeitsbestätigung den Hinweis zu enthalten, dass auf vorstehende Baubeginnsuntersagung verzichtet wird, wenn die Gemeinde die Durchführung des Genehmigungsverfahrens fordert und diese Erklärung dem Bauherrn fristgerecht zugegangen ist. Das Datum des Fristablaufs ist im Hinweis mitzuteilen.

Die in Nummer 11 des Anzeigeformulars enthaltene Erklärung des Bauherrn gehört nicht zur Vollständigkeit der einzureichenden Bauvorlagen, sondern dient der verfahrensmäßigen Vereinfachung, wenn die Gemeinde von ihrem Rückholrecht Gebrauch macht.

63.7.2 Bei unvollständigen Unterlagen sind die fehlenden Unterlagen einmal innerhalb einer von der Bauaufsichtsbehörde zu stellenden angemessenen Frist nachzufordern. Dem Bauherrn ist dabei mitzuteilen, dass das Verfahren beendet ist, wenn die Frist verstrichen ist oder die Bauvorlagen unvollständig nachgereicht wurden.

63.7.3 Soweit die Bauaufsichtsbehörde nicht mit der Gemeinde identisch ist, gibt die Bauaufsichtsbehörde zeitgleich der Gemeinde und dem Bauherrn die Bestätigung der Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen bekannt.

63.8.1 Nach Ablauf der Frist kann dem Bauherrn der Zurückstellungsantrag nach § 15 Abs. 1 Satz 2 BauGB oder die Erklärung der Gemeinde auf Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nicht mehr entgegeng gehalten werden. Soweit die Erklärung nach Absatz 1 Nummer 4 fristgerecht abgegeben wurde, schließt dies einen nachfolgenden Antrag nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Baugenehmigungsverfahren nicht aus. Nach Ablauf der Zurückstellungsfrist gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 BauGB bei der vorläufigen Untersagung ergibt sich

die weitere Zulässigkeit des Bauvorhabens nach dem Anzeigeverfahren, so dass der Baubeginn nach Ablauf der Frist entweder ohne weiteres behördliches Tätigwerden erfolgen kann oder bei Planänderung oder Erlass einer Veränderungssperre innerhalb dieser Frist erneut untersagt werden muss.

Bei Planänderung oder Erlass einer Veränderungssperre ist das Verfahren beendet. Der Baubeginn kann erst nach erneutem Anzeigeverfahren, unter Vorlage der erforderlichen, gegebenenfalls veränderten, Unterlagen oder bei Bauantragstellung nach Genehmigungserteilung erfolgen.

63.8.2 Eine Verlängerung der Drei-Jahresfrist ist im Anzeigeverfahren nicht vorgesehen. Die Verlängerung eines Bauvorbescheids führt nicht zur Verlängerung im Anzeigeverfahren.

63.8.3 Bei einer bauabschnittweisen Bebauung wird auf Nummer 62 a. 1.2 verwiesen.

63.9.1 Bei Bekanntwerden von Verstößen, zum Beispiel durch Hinweise Dritter oder bei einer allgemeinen Baukontrolle (§§ 78 und 79), ist die Bauaufsichtsbehörde nach Ausübung pflichtgemäßen Ermessens zum bauaufsichtlichen Einschreiten wie bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben berechtigt und gegebenenfalls verpflichtet (Nummer 62 a.1.2).

63.9.2 Entsprechend § 62 a Abs. 3 Satz 3 hat die Prüfung der Einhaltung der bautechnischen Nachweise durch die beauftragten staatlich anerkannten Sachverständigen oder die beauftragte sachverständige Stelle zu erfolgen.

63.10 Nach In-Kraft-Treten des Gesetzes über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnbestandes (Hochbaustatistikgesetzes – HBauStatG) vom 5. Mai 1998 (BGBl. I S. 869) mit seiner unmittelbaren rechtlichen Auskunftspflicht nach § 6 HBauStatG entfällt die rechtliche Wirkung des Verweises im § 63 Abs. 10. Im Übrigen sind auch die in Nummer 70.5.1 benannten Stellen zu unterrichten.

63.11 Soweit nach erfolgtem Baubeginn die Nichtigkeit des Bebauungsplans festgestellt wird, kann das begonnene Bauvorhaben auch ohne Baugenehmigung beendet werden, wenn eine Heilung der zur Nichtigkeit führenden Gründe möglich ist. Der Bauherr genießt insoweit Vertrauensschutz.

63 a Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 63 a)

63 a. 1.1 Ist ein an sich genehmigungsfreies Vorhaben Bestandteil einer genehmigungspflichtigen Baumaßnahme, so ist es im Rahmen des Gesamtvorhabens genehmigungspflichtig.

63 a. 1.2 zu Nummer 1 b

Voraussetzung für die Verfahrensfreiheit bei Garagen und Carports ist, dass die Gesamtfläche aller Garagen und Carports auf dem betroffenen Grundstück nicht mehr als 40 m² beträgt, die Garage oder der Carport einem konkreten Wohngebäude dient und nicht im Außenbereich liegt. Entsprechend § 6 Abs. 11 enthält die Gesamtnutzfläche (Addition der Nettonutzflächen) auch den in der Garage/Carport zulässigen Abstellraum.

63 a. 1.3 zu Nummer 1 g

Nach § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) ist in einem Kleingarten eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtetem Freisitz, die nach ihrer Beschaffenheit nicht zum dauernden Wohnen geeignet ist, zulässig.

63 a. 1.4 zu Nummer 2 a

Der Bezirksschornsteinfeger wird vom Bauherrn beauftragt und erteilt seine Bescheinigungen diesem gegenüber. Die untere Bauaufsichtsbehörde wird nur tätig, wenn sie von dem Bezirksschornsteinfeger zur Durchsetzung der Anforderungen des Bauordnungsrechts und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften herangezogen wird.

63 a. 1.5 zu Nummer 2 e

Die Höhe ergibt sich aus dem Maß zwischen Geländeoberfläche und höchstem Punkt der Anlage bei senkrecht stehendem Rotorblatt.

63 a. 1.6 zu Nummer 4 b

Zu der Höhe der Antenne ist nicht die Höhe eines Gebäudes zu rechnen, auf dem sich die Antenne befindet. Eine Begrenzung der seitlichen Ausdehnung besteht nicht.

63 a. 1.7 zu Nummer 4 g

Soweit Fahnenstangen Werbeanlagen sind, gilt Nummer 12.

63 a. 1.8 zu Nummer 5

Als Behälter sind Einrichtungen anzusehen, die zur vorübergehenden oder endgültigen Aufbewahrung oder Lagerung von Stoffen dienen. Bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können, um Lagergut einzubringen und abzulagern, sind keine Behälter.

63 a. 1.9 zu den Nummern 9 a, 10 b, 10 d, 10 f

Sachkundige sind Personen, die aufgrund ihrer Ausbildung oder ihrer Tätigkeit in der Lage sind, den Sachverhalt im jeweiligen Einzelfall richtig zu beurteilen. Bestätigungen, Vorgaben und Bescheinigungen von Sachkundigen sind jeweils dem Bauherrn gegenüber auszustellen. Die Vorlage gegenüber der Bauaufsichtsbehörde hat nur dann zu erfolgen, wenn der Bauherr dazu ausdrücklich zum Beispiel im Rahmen einer Bauüberwachung aufgefordert wird.

63 a. 1.10 zu Nummer 10 a

Unwesentliche Änderungen, die das Erscheinungsbild von Gebäuden nicht wesentlich ändern, sind zum Beispiel regelmäßig:

- a) der Austausch von Türen und Fenstern,
- b) die geringfügige Vergrößerung oder Verkleinerung bestehender Tür- oder Fensteröffnungen,
- c) der nachträgliche Einbau von liegenden Dachfenstern,
- d) der Neuanstrich oder -verputz,
- e) das nachträgliche Anbringen von Fassadenverkleidungen, vorbehaltlich Absatz 1 Nummer 10 d, oder
- f) das Neueindecken von Dächern.

Wesentliche Änderungen sind zum Beispiel regelmäßig:

- g) der Einbau neuer Tür- oder Fensteröffnungen, soweit es sich nicht um Dachfenster handelt,
- h) der Zubau vorhandener Tür- oder Fensteröffnungen oder
- i) der nachträgliche Einbau von Dachgauben.

63 a. zu Nummer 10 d
1.11

Unter Außenwand ist der komplette Schichten- oder Schalenaufbau zu verstehen.

63 a. 3 Die Genehmigungsfreiheit des Abbruches erstreckt sich auch auf Sonderbauten, die unter die Kriterien des § 63 a Abs. 3 fallen (zum Beispiel Tankstellen bis 300 m³ umbauter Raum). Garagen nach Nummer 2 sind notwendig, soweit sie das Stellplatzgebot nach § 49 erfüllen.

63 a. 5 Das baurechtliche Verfahren (Baugenehmigung, Bauaufsicht) entfällt für sämtliche Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen in Sinne der §§ 66 und 67 SächsWG sowie für alle sonstigen wasserbaulichen Anlagen (beispielsweise nach § 91 SächsWG), die einer wasserrechtlichen Zulassung (Genehmigung, Planfeststellung) bedürfen oder hiervon ausdrücklich ausgenommen sind. Wasserversorgungsleitungen innerhalb des Gemeindegebiets sowie auf den Baugrundstücken selbst sind nach § 67 Abs. 1 und Abs. 2 SächsWG als überörtlich nicht bedeutsame Leitungen grundsätzlich wasserrechtlich genehmigungsfrei und damit auch baurechtlich verfahrensfrei. Soweit innerörtlich bedeutsame Wasserversorgungsanlagen betroffen sind, entfällt das baurechtliche Verfahren aufgrund der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht. Leitungen innerhalb von Gebäuden sind nach § 63 a Abs. 1 Nr. 3 c gleichfalls baurechtlich verfahrensfrei.

63 a. 6 Aufgrund der Änderung des BauGB sind die Vorschriften der §§ 29 ff. BauGB, soweit das Vorhaben planungsrechtliche Relevanz hat, auch bei genehmigungsfreien Vorhaben einzuhalten.

64 Bauantrag und Bauvorlagen (§ 64)

64.1 Der Eingang des Bauantrags ist von der Bauaufsichtsbehörde durch Stempel mit Tagesangabe auf dem Bauantrag zu vermerken. Bauvorlagen, die nachgereicht oder erneut vorgelegt werden, sind ebenfalls mit einem Eingangsstempel zu versehen.

65 Bauvorlageberechtigung (§ 65)

65.1 Sind die Bauvorlagen nicht von einem Entwurfsverfasser, welcher bauvorlageberechtigt ist, durch Unterschrift anerkannt, liegt ein erheblicher Mangel im Sinne § 67 Abs. 2 vor.

65.4 Die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ beziehungsweise „Stadtplaner“ wird bei ausländischen Architekten aus dem Bereich der Europäischen Union und des Europäischen Wirtschaftsraumes auf Anfrage bei der Architektenkammer bestätigt und in einem entsprechenden Verzeichnis eingetragen. Bei Architekten, die aus anderen Staaten kommen, wird vor Aufnahme in das Verzeichnis der Architekten von der Architektenkammer des Freistaates Sachsen eine Prüfung der Gleichwertigkeit der Ausbildung durchgeführt. Bei auswärtigen Ingenieuren wird auf Antrag bei der Ingenieurkammer des Freistaates Sachsen eine Bescheinigung zur Bauvorlageberechtigung nach § 19 des Gesetzes über die Errichtung einer Ingenieurkammer und zum Schutz der Berufsbezeichnung „Beratender Ingenieur“ im Freistaat Sachsen (Sächsisches Ingenieurkammergesetz – SächsIngKG) vom 19. Oktober 1993 (SächsGVBl. S. 989) ausgestellt.

66 Vorbescheid (§ 66)

66.1.1 Auf die Erteilung eines Vorbescheides besteht trotz der Formulierung „kann erteilt werden“ grundsätzlich ein Rechtsanspruch. Der Antrag auf Vorbescheid darf nur abgelehnt werden, wenn die materiell-rechtlichen Voraussetzungen nicht erfüllt sind und die Herstellung einer Übereinstimmung mit dem öffentlichen Recht auch nicht durch die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung (§ 68) möglich ist. Bei offensichtlicher Unzulässigkeit des Gesamtvorhabens ist der Bauvorbescheid trotz positiver Beurteilung des zur Entscheidung beantragten Teils des Vorhabens abzulehnen.

Soweit kein Bebauungsplan vorliegt, ist über einen Antrag auf Bauvorbescheid, der das Anzeigeverfahren eröffnet, zu entscheiden, obwohl nachfolgend kein Bauantrag, sondern eine Bauanzeige, eingereicht werden muss. Dies ergibt sich aus der Öffnungsfunktion des qualifizierten Bauvorbescheids nach § 63 Abs. 3. Ein Antrag auf Bauvorbescheid ist jedoch dann unzulässig, wenn das Vorhaben innerhalb eines Bebauungsplangebietes liegt und unter das Anzeigeverfahren fällt.

66.1.2 Ein Vorbescheid kommt nicht nur zur Klärung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens in Betracht. Durch ihn kann auch über bauordnungsrechtliche und sonstige die Genehmigungsfähigkeit betreffende Fragen entschieden werden, soweit sie Teil des Baugenehmigungsverfahrens sein können.

66.1.3.1 Der Prüfungsumfang wird durch die im Vorbescheidsantrag gestellten Einzelfragen konkretisiert und zugleich beschränkt. Innerhalb dieser Beschränkung sind die Einzelfragen umfassend auf die Einhaltung aller einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (§ 70 Abs. 1) zu prüfen.

Wird allgemein nach der baurechtlichen Zulässigkeit gefragt, bestimmt sich der Prüfungsumfang anhand der eingereichten Unterlagen.

Bei einer Voranfrage nach der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens sind nur die §§ 29 ff. BauGB Prüfungsgegenstand.

66.1.3.2 In einem Verfahren zur Erlangung eines Vorbescheids können auch alle Bauvorlagen, mit Ausnahme der bautechnischen Nachweise, geprüft und insoweit über die Zulässigkeit des Vorhabens befunden werden. In diesem Fall sollten die mit dem Antrag eingereichten Bauvorlagen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser durch Unterschrift anerkannt sein (§ 65). Ein solcher Vorbescheid ist noch keine Baugenehmigung und berechtigt nicht zum Baubeginn. Wer gleichwohl mit den Bauarbeiten beginnen will, benötigt hierfür zumindest eine Teilbaugenehmigung (§ 71).

66.1.3.3 In einem Verfahren zur Erlangung eines qualifizierten Vorbescheides (vergleiche § 63 Abs. 3 und Nummer 63.3) sind von der Bauaufsichtsbehörde nur die Unterlagen anzufordern, die zur Prüfung dieser Fragestellung erforderlich sind. Der Bauherr ist auf die Möglichkeit eines qualifizierten Vorbescheides und auf die damit verbundenen rechtlichen Folgen hinzuweisen.

66.2 Durch die entsprechende Anwendung des § 67 muss die Vorbescheidsprüfung regelmäßig innerhalb von drei Monaten abgeschlossen werden (§ 67 Abs. 7). Stellungnahmen sind innerhalb der Frist des § 67 Abs. 5 einzuholen. Aufgrund der ausdrücklichen Beschränkung der Fiktion auf das vereinfachte Verfahren ist die entsprechende Anwendung des § 67 Abs. 8 im Bauvorbescheidsverfahren nur auf Bauvorhaben anzuwenden, die auch im vereinfachten Verfahren zu genehmigen wären.

67 Behandlung des Bauantrags (§ 67)

67.1.1 Vorprüfung

Für die Prüfung der Bauvorlagen nach Absatz 1 wird der in Anlage 6 bekanntgemachte Prüfbogen zur Verwendung empfohlen. Falls Belange des Denkmalschutzes betroffen sein können, ist die Denkmalschutzbehörde von der Bauaufsichtsbehörde bei der Prüfung der Vollständigkeit der Bauvorlagen unverzüglich zu beteiligen.

67.1.2 Eingangsbestätigung

Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Bauherrn unverzüglich nach Abschluss der Prüfung (Frist nach Absatz 1) eine Eingangsbestätigung zu erteilen.

67.1.2.1 Die Eingangsbestätigung muss bei Vollständigkeit der Unterlagen enthalten:

- a) das Eingangsdatum der vollständigen Unterlagen (Absatz 5),
- b) den nach Absatz 7 ermittelten Zeitpunkt der Entscheidung (Absatz 5) und
- c) gegebenenfalls, ob Sachverständige nach § 60 Abs. 3 zur Beurteilung des Bauvorhabens herangezogen werden müssen (Absatz 1 Nummer 4).

Bei Nachforderung von Mehrfertigungen der Bauvorlagen beginnt die Frist erst mit Eingang dieser Mehrfertigungen. Dies gilt auch, wenn von den beteiligten Behörden im Rahmen der Vollständigkeitsprüfung weitere, für die jeweilige fachliche Prüfung relevante Unterlagen nachgefordert werden. Für die denkmalrechtlich Beurteilung können zum Beispiel Fotografien, Gutachten sowie Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen, im Einzelfall auch vorbereitende Untersuchungen erforderlich sein, so dass ein Antrag ohne diese Unterlagen nicht entscheidungsreif ist und sowohl die Frist des § 13 Abs. 4 SächsDSchG als auch des § 67 Abs. 7 nicht zu laufen beginnt.

67.1.2.2 Sind die Bauvorlagen unvollständig, hat die Eingangsbestätigung die Anforderungen des § 67 Abs. 2 zu erfüllen. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass nach Ablauf der Frist eine Abweisung der Bauvorlagen erfolgt. Werden die Unterlagen dann entsprechend dieser Eingangsbestätigung vervollständigt, ist dem Bauherrn eine Eingangsbestätigung nach Nummer 67.1.2.1 zu erteilen.

67.1.2.3 Mitwirkung anderer Stellen

Zu beteiligende Stellen sind auch die von dem Bauvorhaben in ihren Aufgaben betroffenen Fachbehörden. Die Fachämter (zum Beispiel Landesamt für Denkmalpflege, Landesamt für Archäologie, Staatliche Umweltfachämter) sind nicht von den Baubehörden zu beteiligen, sondern können intern von Fachbehörden zur Stellungnahme aufgefordert werden. Bei Betroffenheit von Kulturdenkmälern ist die Denkmalschutzbehörde zu beteiligen. Dies gilt insbesondere auch, wenn eine Betroffenheit im Rahmen des Umgebungsschutzes zu erwarten ist.

67.2.1 Nachreichung von Bauvorlagen

Das Nachreichen von Bauvorlagen im Sinne von § 67 Abs. 2, zum Beispiel Standsicherheitsnachweis oder andere bautechnische Nachweise, während des Genehmigungsverfahrens ist insbesondere dann zu gestatten, wenn

- a) die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht zweifelsfrei ist,
- b) die Baugenehmigung nur unter Gewährung einer Befreiung möglich ist,
- c) die Baugenehmigung von der Zustimmung oder von einer weiteren Genehmigung oder Erlaubnis einer anderen Behörde abhängig ist oder
- d) aufgrund der Größe des beantragten Bauvorhabens in Bauabschnitten gebaut werden soll und ein eigenständiger abschnittsweiser Bau möglich ist.

Liegen die nachzureichenden bautechnischen Nachweise zum Zeitpunkt der geplanten Erteilung der Baugenehmigung noch nicht vor, soll diese unter der Bedingung der nachträglichen technischen Nachweiserbringung und unter dem Vorbehalt der sich hieraus ergebenden nachträglichen Aufnahme von Auflagen erteilt werden.

67.2.2 Abweisung

Die Abweisung des Bauantrags (Realakt) ist als verfahrensleitende Maßnahme nicht selbstständig mit einem Rechtsbehelf anfechtbar.

67.3.1 Stellt die Bauaufsichtsbehörde im Rahmen der Prüfung der Bauvorlagen fest, dass andere, vom Bauherrn einzuholende öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse erforderlich sind, hat sie dies dem Bauherrn unverzüglich in einem gesonderten Schreiben, das heißt nicht erst im Rahmen der Baugenehmigung, mitzuteilen.

67.3.2 Anhörungstermin

Der Anhörungstermin dient der Koordinierung des Verfahrens und soll bei Problemen den reibungslosen Ablauf innerhalb der gesetzlichen Fristen gewährleisten. Über den Anhörungstermin ist von der Bauaufsichtsbehörde Protokoll zu führen. Im Protokoll sind alle Entscheidungen der Beteiligten und die Festlegungen zum weiteren Verfahren niederzuschreiben. Das Protokoll soll von allen Beteiligten unterschrieben werden; es ersetzt im Falle einer endgültigen Entscheidung eines Beteiligten dessen schriftliche Anhörung. Die Bauaufsichtsbehörde soll den an der Anhörung zu Beteiligten mit der Einladung die Bauvorlagen zusenden, um möglichst viele endgültige Entscheidungen im Rahmen der Anhörung zu erreichen. Ein Anhörungstermin soll erfolgen, wenn innerhalb des Verfahrens, zum Beispiel aus denkmalrechtlich Gründen, eine Tektur der Bauvorlagen erforderlich wird oder wenn aus sonstigen Gründen von der Bauaufsichtsbehörde gesetzte Fristen nicht eingehalten werden.

67.5.1 Stellungnahmen anderer Stellen

Die Brandschutzdienststellen sind grundsätzlich zu beteiligen, soweit die Durchführung von Löscharbeiten oder die Rettung von Menschen und Tieren berührt werden bei:

- a) Sonderbauten nach § 2 Abs. 4 ,
- b) besonderen Anforderungen oder Erleichterungen nach § 52 ,
- c) Ausnahmen und Befreiungen nach § 68,
- d) Sicherung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr nach § 17, soweit dies nicht offensichtlich ortsüblich unterstellt werden kann,
- e) Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen,
 - aa) die der Genehmigungspflicht über den Umgang mit radioaktiven Stoffen oder biologischen Arbeitsstoffen unterliegen oder
 - bb) in denen gleichfalls besonders gefährdende, leicht entzündbare oder explosive Stoffe verarbeitet oder gelagert werden.

Die nach Nummer 52.1.2 oder unter anderen Aspekten, wie des Gesundheits-, Arbeits-, Umwelt-, Natur- oder Denkmalschutzes zu hörenden Stellen sind in dem Aufforderungsschreiben auf die Fristen des Baugenehmigungsverfahrens hinzuweisen. Der Endtermin der Frist für die abzugebende Stellungnahme oder Entscheidung ist den beteiligten Stellen unter Angabe des Datums im Aufforderungsschreiben mitzuteilen. Eine Verlängerung der Frist ist von der Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Stelle unter Beachtung von Absatz 7

in begründeten Fällen zu gewähren. Ein begründeter Fall kann beispielsweise ein zusätzliches Gutachten eines Sachverständigen, sonstige nicht vorhersehbare fachspezifische Nachforderungen oder ein besonders komplexer und rechtlich oder sachlich komplizierter Vorgang sein. Die personelle Unterbesetzung einer Stelle ist in keinem Fall ein Grund für eine Verlängerung der Frist. Fachspezifische Nachforderungen sind unverzüglich nach Eingang der Bauvorlagen von der zu beteiligenden Stelle zu fordern und über die Bauaufsichtsbehörde an den Bauherrn weiterzuleiten.

Die zu beteiligenden Stellen haben zu prüfen, ob das in den Bauvorlagen dargestellte Bauvorhaben die aus ihrem Fachbereich zu stellenden Anforderungen erfüllt. Auflagen und Bedingungen sind nur in dem Umfang vorzuschlagen, der sich aufgrund der Darstellung in den Bauvorlagen als notwendig erweist; die Vorschläge sind unter Angabe der Rechtsgrundlage kurz zu begründen. Die Bauaufsichtsbehörden entscheiden unter Beachtung dieser Vorschläge in eigener Verantwortung.

Soweit die Baugenehmigung jedoch das Einvernehmen oder die Zustimmung anderer Behörden erfordert, sind diese Stellungnahmen inhaltlich unverändert zu übernehmen.

67.5.2 Fristüberschreitung

Die im Baugenehmigungsverfahren einzuholenden Stellungnahmen (sogenannte Ämterbeteiligung) nach § 67 Abs. 1 Nr. 3 sollen dann unberücksichtigt bleiben, wenn sie nicht innerhalb der von der Bauaufsichtsbehörde gesetzten Monatsfrist eingehen. Hierbei handelt es sich nicht um eine Präklusionsfrist, mit der Wirkung, dass die von der Behörde wahrzunehmenden Belange keine Bedeutung mehr hätten, sondern um eine verwaltungsinterne Frist, die es den Bauaufsichtsbehörden ermöglichen soll, im bauaufsichtlichen Verfahren fortzufahren, um die gesetzliche dreimonatige Bearbeitungsfrist einzuhalten. Die Bauaufsichtsbehörde hat demnach zu prüfen, ob sie auch ohne fachliche Äußerung der zu beteiligenden Ämter das Bauvorhaben beurteilen und darüber entscheiden kann.

Liegen nachvollziehbare Umstände vor, die eine Äußerung der Fachbehörde unverzichtbar erscheinen lassen und kann nicht durch Aufnahme eines Aufklagevorbehalts in die Baugenehmigung das Verfahren fortgesetzt werden, ist auf die unverzügliche Abgabe der Stellungnahme zu drängen, ein Anhörungstermin durchzuführen und im Einzelfall eine Fristverlängerung zu erteilen. Die interne Fristverlängerung kann die gesetzliche Fiktionsfrist nicht außer Kraft setzen, da eine unbegründet fehlende Stellungnahme keinen wichtigen Grund im Sinne des § 67 Abs. 7 darstellt.

Im Gegensatz zur sogenannten Ämterbeteiligung ist die für das Einvernehmen oder die Zustimmung anderer Behörden vorgesehene Frist als gesetzliche Zustimmungsfiktion zu werten (§ 67 Abs. 1 Nr. 2), so dass bei Fristüberschreitung die Baugenehmigung in diesen Fällen ohne weitere Prüfung durch die Baubehörden erteilt werden muss.

Soweit die Klärung der Belange des Denkmalschutzes im Einzelfall eine Aussetzung erfordert, hat die Bauaufsichtsbehörde auf ein entsprechend begründetes Ersuchen der Denkmalschutzbehörde durch einen an den Bauantragsteller gerichteten Zwischenbescheid sowohl die Zweimonatsfrist des § 13 Abs. 4 SächsDSchG für die denkmalrechtlich Entscheidung auszusetzen als auch die Frist des § 67 Abs. 7 Satz 3 zu verlängern. Der Zwischenbescheid ist kein selbstständig anfechtbarer Verwaltungsakt, der mit Widerspruch oder Anfechtungsklage angegriffen werden könnte. Es handelt sich um eine behördliche Verfahrenshandlung im Sinne des § 44 a VwGO. Eine zu Unrecht verlängerte Frist hemmt den Eintritt der Genehmigungsfiktion nicht. Für die Wirksamkeit der Aussetzung nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz ist es erforderlich, dass der Zwischenbescheid dem Bauantragsteller vor Eintritt der denkmalrechtlichen Fiktion bekannt gegeben wird. Maßgebend ist der Tag des Zugangs beim Antragsteller, nicht der Tag der Absendung durch die Behörde. Ist das Verfahren ausnahmsweise aus fachlichen Gründen (zum Beispiel fehlende Unterlagen/Gutachten) nicht innerhalb der zweimonatigen Verlängerungsfrist nach § 67 Abs. 7 Satz 3 zu entscheiden und stimmt der Bauantragsteller einem Ruhen des Verfahrens nicht zu, ist der Bauantrag wegen fehlender Unterlagen abzulehnen. Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit ist vor einer Versagung jedoch zu prüfen, ob den Belangen des Denkmalschutzes auch durch die Beifügung von Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen, Aufklagevorbehalte) Rechnung getragen werden kann. Dies gilt insbesondere, wenn die noch nicht abgeschlossene Prüfung der Denkmalverträglichkeit des Vorhabens nicht die grundsätzliche Zulässigkeit, sondern lediglich Teile (zum Beispiel einzelne Räume) des Vorhabens betrifft.

67.5.3 Fristen in anderen Gesetzen

Soweit in anderen Fachgesetzen besondere Beteiligungsfristen vorgegeben werden, verdrängen diese die verfahrensrechtliche Einmonatsfrist des § 67 Abs. 5 Satz 3. Das betrifft zum Beispiel die Zweimonatsfristen bei Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 10 Abs. 1 Satz 2 SächsNatschG), bei Ausnahmen von geschützten Biotopen (§ 26 Abs. 5 Satz 3 SächsNatSchG) und die Zweimonatsfrist für die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde (§ 13 Abs. 4 SächsDSchG). Im Übrigen gehen die verfahrensrechtlichen Fristen des § 67 Abs. 5 (ein Monat) und des § 67 Abs. 7 (drei Monate) anderweitigen fachgesetzlichen Regelungen, wie zum Beispiel der denkmalrechtlich Aussetzung des Verfahrens, vor.

67.7 Fristverlängerung aus wichtigem Grund

Über die vorstehend genannten Fristverlängerungsmöglichkeiten hinaus, liegt ein wichtiger Grund regelmäßig auch dann vor, wenn der Bauherr nach Bestätigung der Vollständigkeit der Bauvorlagen seinen Bauantrag modifiziert (Tektur) und hierdurch in Teilen eine erneute Ämterbeteiligung erforderlich wird. Sind die geänderten Unterlagen unvollständig, so dass eine Nachforderung erforderlich ist oder erfordert die Modifizierung der Bauvorlagen die erneute Einholung von Stellungnahmen der wesentlichen Ämter und Stellen, insbesondere die erneute Beteiligung der Gemeinde, so ist das Verfahren gegenüber dem Bauherrn als erledigt zu erklären und die Einreichung der geänderten Unterlagen als neuer Antrag zu werten.

68 Ausnahmen und Befreiungen (§ 68)

Unabhängig von baurechtlichen Verfahren beantragte Ausnahmen und Befreiungen sind innerhalb des zeitlichen Rahmens des § 67 zu entscheiden.

68.2 Modernisierung ist die Verbesserung von Gebäuden durch bauliche Maßnahmen, die den Gebrauchswert nachhaltig erhöhen oder die allgemeinen Nutzungsverhältnisse auf Dauer verbessern. Hierzu zählen zum Beispiel bauliche Maßnahmen zur Verbesserung des Zuschnitts von Wohnungen, der sanitären Einrichtungen, der Energie- und Wasserversorgung, der Entwässerung oder des Schallschutzes sowie bauliche Maßnahmen, die nachhaltig Einsparungen von Heizenergie bewirken. Die Möglichkeit der Gestattung weiterer Ausnahmen von den Vorschriften der §§ 26 bis 50 gilt nicht nur für die als Sollvorschriften ausgestalteten, sondern für alle Vorschriften dieser Paragraphen.

69 Beteiligung der Nachbarn (§ 69)

69.2 Nicht die Gewissheit, sondern schon die Möglichkeit, dass durch eine Befreiung öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, macht die Beteiligung der Nachbarn erforderlich. Im Zweifelsfall

sollte immer das Beteiligungsverfahren durchgeführt werden. Es braucht nur der Nachbar beteiligt zu werden, der von der beantragten Befreiung berührt werden kann.

70 Baugenehmigung und Baubeginn (§ 70)

70.1.1 Zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften zählen neben der SächsBO und den aufgrund der SächsBO erlassenen Rechtsverordnungen insbesondere das Baugesetzbuch, die Vorschriften des Naturschutzes, die Vorschriften des Denkmalschutzes, die Vorschriften zum Immissionsschutz und zum Gewässerschutz, die Arbeitsstättenverordnung, die Bebauungspläne und die als kommunale Satzungen erlassenen örtlichen Bauvorschriften. Durch die Einschränkung des Prüfungsumfanges auf die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden Vorschriften reduziert sich die Prüfung auf die baurechtlichen Bestandteile einer Norm. Es sind zum Beispiel einzuhaltende Arbeitszeitbeschränkungen regelmäßig kein baurechtlicher Prüfungsmaßstab; andererseits können Betriebszeiten für die bauplanungsrechtliche Zulassung relevant sein. Bei der Erteilung der Baugenehmigung ist für Vorhaben, die im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft worden sind, der eingeschränkte Prüfungsumfang Maßstab für die Beurteilung der Frage, ob die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten sind.

70.1.2 Der Wegfall der Prüfungspflicht für einzelne materiell-rechtliche Bauvorschriften führt nicht dazu, dass die Baugenehmigung zu erteilen ist, wenn seitens der Baubehörde in dem nicht zu prüfenden Teil der Bauvorlagen ein offensichtlicher erheblicher Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften zu erkennen ist. Hier fehlt es dem Bauherrn am Sachbescheidungsinteresse. Der Bauherr hat keinen Anspruch auf eine Baugenehmigung, wenn er das Vorhaben aufgrund eines bestimmten Sachverhaltes, in diesem Fall aufgrund des Verstoßes gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, nicht verwirklichen kann.

70.3 Maßstab für die Höhe der Sicherheitsleistung sind die Kosten der vorzunehmenden Maßnahme im Falle der Ersatzvornahme.

70.4 Im Hinblick auf Absatz 4 sind private Rechtsverhältnisse im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich nicht zu prüfen; auf § 64 Abs. 3 Satz 3 wird verwiesen.

70.5 Von der Erteilung der Baugenehmigung hat die Bauaufsichtsbehörde neben der Gemeinde auch

- a) die Naturschutzbehörde,
- b) bei Abbruchgenehmigungen und bei Sonderbauten das Gewerbeaufsichtsamt, die untere Abfallbehörde und die untere Immissionsschutzbehörde,
- c) die untere Immissionsschutzbehörde, sofern Abfallentsorgungsanlagen durch Baugenehmigung zugelassen werden,
- d) das Finanzamt und
- e) das Statistische Landesamt (Statistischer Erhebungsbogen)

zu unterrichten.

Das Staatliche oder Städtische Vermessungsamt ist nach Fertigstellung des Bauvorhabens (§ 79 Abs. 1) zur Vervollständigung des Liegenschaftskatasters zu unterrichten.

70.7 Beabsichtigt die Bauaufsichtsbehörde einen Nachweis nach § 78 Abs. 1 Satz 2 zu verlangen, soll sie den Bauherrn schon bei Erteilung der Baugenehmigung hierauf hinweisen.

70.8 Der Wegfall des Baufreigabebescheins wird durch die Erklärung des Bauherrn nach § 70 Abs. 8 ersetzt. Soweit eine technische Bauprüfung durch die staatlich anerkannten Sachverständigen nach § 82 Abs. 4 Nr. 4 erfolgt, übernimmt der Nachweis die Funktion des Baufreigabebescheins für den geprüften technischen Bereich.

70 a Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens (§ 70 a)

70 a. 1 Das Verfahren nach § 70 a ermöglicht es, im bauaufsichtlichen Verfahren ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen zu ersetzen, indem es die Ersatzvornahme mit der Entscheidung über den Bauantrag verbindet. Die Einleitung eines eigenen kommunalaufsichtlichen Verfahrens entfällt. Die in dem jeweils zugrunde liegenden Verfahren zuständige Bauaufsichtsbehörde, im Regelfall nach § 61 Abs. 1 die untere Bauaufsichtsbehörde, ist damit für die Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens zuständig. In den Fällen, bei denen nicht die untere Bauaufsichtsbehörde, sondern die höhere Bauaufsichtsbehörde für die Entscheidung über einen Bauantrag zuständig ist (Widerspruchsverfahren, Verfahren nach § 60 Abs. 5, § 61 Abs. 2, § 75 Abs. 1), erfolgt die Ersetzung des Einvernehmens durch die höhere Bauaufsichtsbehörde. Für Vorhaben, auf die § 36 Abs. 1 Satz 2 BauGB Anwendung findet, ist § 70 a entsprechend anwendbar, zum Beispiel für immissionsschutzrechtliche Verfahren, wobei hier die zuständige Behörde (Immissionsschutzbehörde) der zuständigen Bauaufsichtsbehörde entspricht.

70 a. 2.1 Die Erteilung der baurechtlichen Genehmigung und die Ersetzung des Einvernehmens hat in einem Bescheid zu erfolgen. Dieser Bescheid ist der Gemeinde mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zuzustellen. Soweit das Einvernehmen im Widerspruchsverfahren ersetzt wird, findet § 68 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VwGO Anwendung. Die rechtlichen Gründe, die zu der Ersatzvornahme geführt haben, sind anzugeben (§ 70 a Abs. 2 Satz 2).

70 a. 2.2 Soweit im baurechtlichen Verfahren die aufschiebende Wirkung von Widerspruch und Anfechtungsklage entfällt, gilt dies auch für die Ersetzung des Einvernehmens gegenüber der Gemeinde.

70 a. 3 Die Anforderungen des § 70 a Abs. 3 Satz 2 sind im Regelfall erfüllt, wenn der Gemeinde eine Frist zur Abhilfe in der nächsten turnusmäßigen Sitzung des Gemeinderates oder des zuständigen beschließenden Ausschusses eingeräumt wird. In Fällen von besonderer Eilbedürftigkeit oder, wenn dem Bürgermeister die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens in eigener Zuständigkeit übertragen wurde (§ 53 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO), kann eine kürzere Frist gesetzt werden.

70 a. 5 Bei der Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 70 a ist eine Unterscheidung dahingehend vorzunehmen, ob der Landkreis oder die Gemeinde selbst untere Bauaufsichtsbehörde ist oder nicht. In § 70 a Abs. 1 wird zunächst auf den Regelfall abgestellt, dass die Gemeinde nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist. Ist die Gemeinde zugleich untere Bauaufsichtsbehörde, kann das Einvernehmen grundsätzlich nicht ersetzt werden, da die Erteilung des Einvernehmens zwei verschiedene Willensträger voraussetzt. Soweit das Einvernehmen der Gemeinden für bauordnungsrechtliche Entscheidungen erforderlich ist, ist ein Ersetzungsverfahren durchzuführen, das nach Anhörung der Gemeinde durch Ersetzung des Einvernehmens mittels Erteilung der Baugenehmigung endet. Die Benehmensherstellung reicht nicht aus, da der Gemeinde keine Möglichkeit bleibt, die Entscheidung der Widerspruchsbehörde durch eigene Maßnahmen zu beeinflussen; insofern handelt es sich um rechtsaufsichtliche Maßnahmen, gegen die ein Rechtsmittel möglich sein muss. Die Gemeinde kann damit aus eigenen Rechten gegen die Baugenehmigung vorgehen. Darüber hinaus ergibt sich hieraus klarstellend zu Absatz 2, dass im Widerspruchsverfahren die höhere Bauaufsichtsbehörde die gleichen Kompetenzen wie die untere Bauaufsichtsbehörde hat.

71 Teilbaugenehmigung (§ 71)

Die Bauvorlagen für eine Teilbaugenehmigung müssen die Feststellung der grundsätzlichen baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens als Ganzes sowie die abschließende Prüfung der bautechnischen Unbedenklichkeit der jeweils zu erfassenden Abschnitte des Vorhabens ermöglichen.

72 Geltungsdauer der Genehmigung (§ 72)

72.2 Die Verlängerung der Baugenehmigung ist nur möglich, wenn die Genehmigungsfähigkeit des ursprünglich beantragten Bauvorhabens zum Zeitpunkt der Verlängerung materiell vorliegt, so dass insoweit eine Neuerteilung erfolgt. Es besteht daher keine Identität zwischen dem Erstbescheid und dem Folgebescheid.

Der Unterschied zur Erstgenehmigung liegt im vereinfachten Verfahren. Statt des formgebundenen Bauantrags ist ein schriftlicher, aber ansonsten formloser Verlängerungsantrag zu stellen, der dem Bauantrag gleich steht.

Bauvorlagen oder sonstige Nachweise müssen nicht erneut mit eingereicht werden. Ebenso entfällt regelmäßig die erneute Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Stellen, soweit keine der Erteilung der Baugenehmigung entgegenstehender Erkenntnisse zu erwarten ist. Soweit zur Erteilung des Erstbescheids eine Nachbarbeteiligung erforderlich war, ist diese zu wiederholen.

74 Genehmigung Fliegender Bauten (§ 74)

74.1.1 Fliegende Bauten sind bauliche Anlagen besonderer Art oder Nutzung. Auf die Richtlinie über Fliegende Bauten – FlBauR – (Anhang Anlage 3) wird hingewiesen.

74.1.2 Bauliche Anlagen, die zwar geeignet sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden, die aber dazu bestimmt sind, am selben Ort auf Dauer oder wiederholt für einen längeren Zeitraum aufgestellt zu werden, zum Beispiel Traglufthallen über Schwimmbädern oder Tennisplätzen, Ausstellungszelte während einer Saison, sind keine Fliegenden Bauten. Für sie ist ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich, in dem auch die planungsrechtliche Zulässigkeit zu prüfen ist. Auf derartige bauliche Anlagen können die technischen Regeln für Fliegende Bauten angewendet werden. Sofern eine Ausführungsgenehmigung (§ 74 Abs. 2) vorhanden ist, kann diese der Baugenehmigung zugrunde gelegt werden. In der Regel sollen Nachprüfungen nach § 52 Abs. 1 Nr. 17 gefordert oder durchgeführt werden.

74.8 Eine Nachprüfung sollte durchgeführt werden, wenn der Fliegende Bau länger als sechs Monate an einem Aufstellungsort betrieben wird (siehe auch Nummer 74.1.2).

75 Vorhaben des Bundes oder der Länder (§ 75)**75.1.1 Begriff**

Vorhaben des Bundes oder der Länder sind diejenigen Bauvorhaben, bei denen der Bund oder das Land als Bauherr auftreten. Es sind außerdem alle Bauvorhaben, bei denen eine in den Bund oder in ein Land eingegliederte nicht rechtsfähige Körperschaft, nicht rechtsfähige Anstalt oder nicht rechtsfähige Stiftung oder ein nicht rechtsfähiges Sondervermögen unmittelbar als Bauherr auftritt. Die Frage, ob eine Körperschaft, eine Anstalt oder eine Stiftung nicht rechtsfähig oder ob sie im Gegenteil rechtsfähig ist, ist anhand der Organisationsnormen der einzelnen Einrichtungen zu beantworten.

Zu den Vorhaben des Bundes oder der Länder gehören nicht die Bauvorhaben von Gemeinden, Landkreisen oder Verwaltungsgemeinschaften, solche der Postunternehmen (Postdienst, Postbank und Telekom) und die Vorhaben der Deutschen Bahn AG.

75.1.2 Zustimmungsverfahren

Das Zustimmungsverfahren ersetzt nur das Baugenehmigungsverfahren. Bedarf das Vorhaben auch sonstiger behördlicher Genehmigungen, Erlaubnisse oder Verwaltungsentscheidungen, sind diese grundsätzlich von der Baudienststelle einzuholen.

Das Zustimmungsverfahren entfällt, wenn in einem anderen Verfahren mit Konzentrationswirkung, zum Beispiel Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, über die Zulässigkeit des Vorhabens entschieden wird.

Bedarf ein zustimmungspflichtiges Vorhaben zusätzlich einer Denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, tritt an die Stelle der Genehmigung die Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde gegenüber dem Regierungspräsidium (§§ 12 Abs. 3 und 13 Abs. 1 Satz 2 SächsDSchG).

75.1.3 Leitung der Entwurfsarbeiten

Der Baudienststelle obliegen die Aufgaben des Entwurfsverfassers nach § 56. In Anwendung des § 56 Abs. 2 kann zur Fertigung des Entwurfs ein freiberuflich tätiger Architekt oder Ingenieur herangezogen werden. Die Leitung der Entwurfsarbeiten muss jedoch stets in der Verantwortung der Baudienststelle verbleiben. Das setzt voraus, dass sie weisungsbefugt gegenüber dem Planfertiger ist und die erstellten Unterlagen verantwortlich prüft.

75.1.4 Leitung der Bauüberwachung

Unter Leitung der Bauüberwachung ist die Sorge für die Beaufsichtigung der Baustelle und ihre Kontrolle mit Weisungsbefugnis gegenüber den am Bau Beteiligten zu verstehen; sie ist nicht mit der Bauleitung identisch (§ 78 Abs. 1 Satz 1).

Die Bauüberwachung kann ein anderer Bediensteter wahrnehmen als der, der die Entwurfsarbeiten leitete. Das Regierungspräsidium trägt keine Verantwortung im Rahmen der Bauüberwachung.

75.1.5 Wegfall des Zustimmungsverfahrens

Die Zustimmung der Gemeinde und der Nachbarn zum Bauvorhaben ist vor Baubeginn einzuholen. Der Baubeginn ist dem Regierungspräsidium schriftlich mitzuteilen. Mit der Mitteilung des Baubeginns ist dem Regierungspräsidium die Erklärung der Gemeinde und die Zustimmung der Nachbarn vorzulegen.

Wird während des Zustimmungsverfahrens das Einvernehmen mit der betroffenen Gemeinde und den Nachbarn hergestellt, hat sich das Verfahren damit erledigt.

75.3 Ausnahmen und Befreiungen

Soweit das Regierungspräsidium über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet, ist die Entscheidung im Rahmen des Zustimmungsverfahrens an sich oder in einem eigenständigen Zustimmungsverfahren zu treffen.

Entscheidet die Baudienststelle in ihrem Wirkungsbereich über Ausnahmen und Befreiungen, soll dies im Benehmen mit den Regierungspräsidien erfolgen. Entscheidungen über Ausnahmen und Befreiungen sind in den Bauunterlagen schriftlich zu dokumentieren.

75.4.1 Bauvorlagen

Bei Bauvorhaben, die dem § 75 unterfallen, sind die in § 1 SächsBO-DurchführVO genannten Unterlagen zu erstellen. Das gilt auch für Bauvorhaben, bei denen das Zustimmungsverfahren nach § 75 Abs. 1 Satz 3 entfällt. Mit dem Antrag auf Zustimmung sind diejenigen Bauvorlagen einzureichen, die Prüfungsgegenstand des

Regierungspräsidiums sind (§ 75 Abs. 4 in Verbindung mit § 64 Abs. 2). Im Einzelfall sollen hierzu Abstimmungen mit dem Regierungspräsidium getroffen werden.

Die Baudienststelle unterschreibt den Antrag auf Zustimmung und die Bauvorlagen und bekundet damit ihre Verantwortung als Entwurfsverfasser (§ 75 Abs. 4 Satz 2 in Verbindung mit § 64 Abs. 3).

75.4.2 Verfahren

Die Baudienststelle hat bereits vor Antragstellung die notwendigen Abstimmungen mit den betroffenen Fachbehörden, zum Beispiel der Brandschutzdienststelle, Trägern öffentlicher Belange und der Gemeinde durchzuführen. Die Ergebnisse und Festlegungen sind in die Bauvorlagen einzuarbeiten.

Die Durchführung der Abstimmungen und deren Ergebnisse sind, unabhängig davon, ob sie Prüfungsgegenstand eines Zustimmungsverfahrens sind, zu protokollieren und den Bauvorlagen beizufügen.

Bestehen im Einzelfall seitens der Baudienststelle Zweifel darüber, mit welchen Stellen Abstimmungen zu treffen sind, ist dies mit dem Regierungspräsidium abzustimmen.

Das Regierungspräsidium prüft innerhalb von zwei Wochen nach Eingang des Bauantrags, ob der Bauantrag und die Bauvorlagen vollständig sind und ob zu erkennen ist, dass die notwendigen Abstimmungen durch die Baudienststelle vor Antragseingang getroffen wurden. Falls Ergänzungen erforderlich sind, teilt das Regierungspräsidium das der Baudienststelle unverzüglich mit. Nach Ablauf einer angemessenen Frist ohne Behebung der Mängel kann das Regierungspräsidium den Antrag abweisen.

Sobald der Antrag und die Bauvorlagen vollständig sind, bestätigt das Regierungspräsidium das der Baudienststelle schriftlich.

Das Regierungspräsidium führt die erforderliche Beteiligung der Gemeinde sowie der Träger öffentlicher Belange für den vom Regierungspräsidium zu prüfenden Teilbereich durch.

Im Einzelnen beteiligt das Regierungspräsidium nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange:

- a) Gemeinde,
- b) Umweltbehörden,
- c) Straßenbehörden,
- d) standort- und objektbezogene Behörden wie Forstbehörden, Denkmalschutzbehörden und Bergämter.

Das Gewerbeaufsichtsamt gehört hierzu grundsätzlich nicht. Demzufolge können Auflagen der Gewerbeaufsichtsämter nicht Prüfungsgegenstand der Regierungspräsidien sein.

Das Regierungspräsidium entscheidet über den Antrag innerhalb von drei Monaten. Die Frist beginnt mit dem bestätigten Datum der Vollständigkeit der Bauvorlagen. Das Verfahren endet mit Erteilung der Zustimmung.

75.4.3 Rechtsnatur der Zustimmung

Die Zustimmung stellt einen sogenannten relativen Verwaltungsakt dar, also ein Verwaltungshandeln, das sich nicht gegenüber allen, sondern nur einem Teil der am jeweiligen Verwaltungsverfahren Beteiligten als ein Verwaltungsakt darstellt.

Verwaltungsakt ist die Zustimmung zunächst immer dann, wenn sie (auch) gegenüber nicht zustimmenden Nachbarn oder einer widersprechenden Gemeinde ergeht und zugestellt wird. Dasselbe ist anzunehmen, wenn der Bauherr nicht demselben Rechtsträger angehört wie das Regierungspräsidium. In allen anderen Fällen ist die Zustimmung eine verwaltungsinterne Baufreigabeerklärung und daher nicht mit einer Rechtsbehelfsbelehrung auszustatten.

75.5 Kenntnisgabeverfahren

75.5.1 Zu den baulichen Anlagen, die der Landesverteidigung dienen, gehören alle Anlagen innerhalb von abgeschlossenen Bereichen der Landesverteidigung, wie Kasernengelände und Truppenübungsplätze, die im Allgemeinen der Öffentlichkeit nicht zugänglich sind. Dies gilt beispielsweise auch für Sporthallen, Casinos und Supermärkte in diesen Bereichen.

Nicht der Landesverteidigung dienen insbesondere bauliche Anlagen außerhalb solcher Bereiche, wie:

- a) Verwaltungsgebäude,
- b) Wohngebäude,
- c) Schulen und Hochschulen aller Art,
- d) Sport- und Freizeiteinrichtungen,
- e) Einrichtungen für die Seelsorge und Sozialbetreuung oder
- f) Stellplatzanlagen.

75.5.2 Bauvorlagen

Es bedarf im Kenntnisgabeverfahren nicht der Vorlage vollständiger Bauvorlagen wie im Zustimmungsverfahren. Es ist jedoch erforderlich, alle Unterlagen vorzulegen, die es dem Regierungspräsidium ermöglichen, sich einen Überblick über das Vorhaben zu verschaffen; namentlich muss die Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit nach §§ 29 ff. BauGB möglich sein.

Das Regierungspräsidium führt das planungsrechtliche Verfahren nach § 37 Abs. 2 BauGB durch.

75.6 Verantwortlichkeit der Baudienststelle

Nach § 75 Abs. 6 trägt die Baudienststelle auch die Verantwortung dafür, dass die Ausführung und der Zustand der baulichen Anlage den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht. Hierzu gehört zum Beispiel auch die Sorge dafür, dass vorgeschriebene wiederkehrende Prüfungen durchgeführt werden. Dies schließt aber die Regelzuständigkeit der unteren Bauaufsichtsbehörden, die nach dem ordnungsgemäßen Abschluss des Zustimmungsverfahrens wieder eingreift, nicht aus. Daher wird die Pflicht der unteren Bauaufsichtsbehörden, die ordnungsgemäße Unterhaltung der (öffentlichen) Bauten zu überwachen (§ 60 Abs. 2), nicht ausgeschlossen. Diese Pflicht besteht aber neben der der Baudienststelle nur subsidiär; das heißt in erster Linie ist die Baudienststelle selbst zuständig. Soweit den unteren Bauaufsichtsbehörden jedoch ein Verstoß bekannt wird, können sie nach § 60 Abs. 2 entsprechende Maßnahmen ergreifen.

76 Baueinstellung (§ 76)

76.1 Rechtswidrige Baugenehmigungen beziehungsweise Bauvorbescheide sind vor Erlass einer Baueinstellungsverfügung zurückzunehmen. Die Rücknahme- beziehungsweise Baueinstellungsverfügung ist regelmäßig mit der Anordnung der sofortigen Vollziehung zu versehen, da ansonsten wegen der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs und der Klage die Durchsetzung der Verfügung nicht sichergestellt werden kann.

Regelmäßig ist wegen der Rechtswidrigkeit des Bauvorhabens und der Gefahr der Verfestigung rechtswidriger Zustände durch Fertigstellung des Bauvorhabens der Sofortvollzug begründet.

Die Bauaufsichtsbehörde kann die Einstellung des Baues ohne Rücknahme der Baugenehmigung dann

anordnen, wenn gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstoßen wird, die im Baugenehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde nicht zu prüfen waren, zum Beispiel

- a) bei fehlenden anderweitigen für den Baubeginn erforderlichen Genehmigungen (Sanierungsgenehmigung, straßenrechtliche Genehmigungen),
- b) beim Schall- und Wärmeschutz,
- c) bei den im vereinfachten Verfahren nicht zu prüfenden Vorschriften oder
- d) wenn abweichend von der Baugenehmigung gebaut wird.

78 Bauüberwachung (§ 78)

78.1.1 Notwendigkeit, Umfang und Häufigkeit der Bauüberwachung richten sich nach der Schwierigkeit der Bauausführung unter Berücksichtigung möglicher Folgen, die sich aus der Nichtbeachtung von Bauvorschriften für die bauliche Anlage ergeben könnten. Die Bauüberwachung soll sich auch auf die Ausbauphase in Gebäuden erstrecken. Regelmäßig ist die Beachtung der Pflicht des Bauherrn zur Anbringung eines Baustellenschildes nach § 14 Abs. 3 zu überwachen.

78.1.2 Die Prüfung, ob den genehmigten Bauvorlagen entsprechend gebaut wird, sollte in der Regel mindestens die Einhaltung der Grundrissfläche und der festgelegten Höhenlagen umfassen (siehe auch § 70 Abs. 7). Ein Nachweis darf nur in begründeten Einzelfällen verlangt werden, zum Beispiel bei Grundstücken in Hanglage oder bei sehr ungewöhnlichen oder beengten Grundstücksverhältnissen.

78.1.3 Genehmigungsfreie Vorhaben unterliegen grundsätzlich der Bauüberwachung (§ 78), nicht jedoch der Bauzustandsbesichtigung (§ 79). Eine Abweichung von diesem Grundsatz stellt § 78 Abs. 1 Satz 3 dar, dass heißt Anlagen nach § 63 a Abs. 5 bedürfen keiner Bauüberwachung nach Bauordnungsrecht. Ausgenommen sind Gebäude und haustechnische Anlagen der Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen.

78.3 Auf der Baustelle sind bei der Bauüberwachung die Verwendbarkeitsnachweise zu überprüfen. Diese sind vom Unternehmer nach § 57 Abs. 1 Satz 2 auf der Baustelle bereitzuhalten. Einblick ist nach § 78 Abs. 3 zu gewähren. Verwendbarkeitsnachweise sind europäische technische Zulassungen nach § 6 BauPG, allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und Prüfzeugnisse (§§ 21 und 21 a), Zustimmungen im Einzelfall für Bauprodukte (§ 22), Prüfergebnisse der Erstprüfung (§ 24 a Abs. 2) und Übereinstimmungszertifikate (§ 24 b) für Bauprodukte sowie allgemeine bauaufsichtliche Zulassungen und Zustimmungen im Einzelfall für Bauarten (§ 23). Im Rahmen der Bauüberwachung nach § 78 und der Bauzustandsbesichtigung nach § 79 braucht die Überprüfung der Verwendbarkeit der Bauprodukte und der Anwendbarkeit der Bauarten nur stichprobenartig zu erfolgen, es sei denn, es gibt konkrete Hinweise, dass unrechtmäßig oder entgegen den Bestimmungen der §§ 20 ff. nicht gekennzeichnete Bauprodukte verwendet oder Bauarten ohne die nach § 23 erforderliche Zulassung oder Zustimmung angewendet werden.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Bauprodukte, die die CE-Kennzeichnung tragen oder die mit dem Ü-Zeichen gekennzeichnet sind, verwendbar sind und dass bei Vorhandensein der erforderlichen Übereinstimmungsbestätigungen die entsprechenden Bauarten anwendbar sind. Die Verwendbarkeit von Bauprodukten kann nur in Frage gestellt werden, wenn die CE-Kennzeichnung oder das Ü-Zeichen offensichtlich zu Unrecht aufgebracht sind.

Bei CE-gekennzeichneten Bauprodukten kann die Verwendbarkeit auch ausgeschlossen sein, wenn die CE-Kennzeichnung eine andere Klasse oder Leistungsstufe ausweist als für den Verwendungszweck des Bauproduktes in der Bauregelliste B vorgesehen ist. In bestimmten Fällen ist es möglich, dass eine CE-Kennzeichnung nach Bauregelliste B nur Teilanforderungen an das Bauprodukt abdeckt. Die nicht gedeckten Anforderungen, die von der Bauproduktenrichtlinie nicht erfasst werden, sind durch Ü-Zeichen zu belegen. Fehlt dieses Ü-Zeichen, ist der Verwendbarkeitsnachweis nicht erbracht.

Nur in besonderen Einzelfällen kann die Verwendbarkeit von Bauprodukten und die Anwendbarkeit von Bauarten trotz Vorhandensein von rechtmäßigen Kennzeichnungen beziehungsweise von Übereinstimmungsbestätigungen ausgeschlossen sein, wenn die besonderen Umstände, zum Beispiel am Verwendungs- oder Anwendungsort, vermuten lassen, dass diese bei der Feststellung der grundsätzlichen Verwend- oder Anwendbarkeit nicht berücksichtigt wurden.

Die Verwendbarkeit sonstiger Bauprodukte oder von Bauprodukten nach der Liste C sollte nur in Ausnahmefällen – bei konkreten Hinweisen, dass die Bauprodukte tatsächlich den Anforderungen der SächsBO oder aufgrund der SächsBO nicht entsprechen – überprüft werden.

In der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Zuständigkeit für Bauprodukte im Bauwesen (Bauproduktenzuständigkeitsverordnung – BauPZustV) vom 17. April 1996 (SächsGVBl. S. 164) sind die Zuständigkeiten für die Maßnahmen bei unberechtigt gekennzeichneten und gefährlichen Bauprodukten nach § 13 BauPG geregelt.

Die unteren Bauaufsichtsbehörden melden dem Sächsischen Staatsministerium des Innern Sachverhalte, die Maßnahmen nach § 13 Abs. 2 BauPG erfordern.

Weiterführende Regelungen, zum Beispiel über die Meldepflichten, werden gesondert bekanntgemacht.

84 Bestehende bauliche Anlagen (§ 84)

Der Begriff der Sicherheit ist nicht mit der Begrifflichkeit der öffentlichen Sicherheit gleichzusetzen. Vielmehr bezieht sich die Voraussetzung nur auf die unmittelbare Beeinträchtigung der Sicherheit durch die bauliche Anlage selbst, wie zum Beispiel eine erhöhte Brandgefahr, während der Begriff der Gesundheit die Sicherung der gefahrlosen Nutzung der baulichen Anlage sicherstellen soll. Eine bloße Anhebung baulicher Standards ist nicht zulässig. Hieraus folgt, dass im Rahmen der Verhältnismäßigkeit auch nur Maßnahmen verlangt werden dürfen, die die Gefahren für die Sicherheit oder Gesundheit beseitigen.

Die Erforderlichkeit eines Einschreitens ist dann gegeben, wenn eine konkrete Gefahr für die Schutzgüter Sicherheit oder Gesundheit besteht, das heißt, der Schadenseintritt muss mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten sein. Die theoretische Möglichkeit des Schadenseintritts genügt nicht. Bei Vorliegen einer konkreten Gefahr ist das Einschreiten geboten.

89 Übergangsvorschriften (§ 89)

89.5 Die regelmäßige Übernahme der bautechnischen Prüfung nach §§ 62 a oder 63 durch die Bauaufsichtsbehörde ist auch in der Übergangsphase nicht zulässig.

In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten, Verlängerung

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen

Bauordnung (VwVSächsBO) vom 20. Februar 1995 (SächsABl. SDR. S. S109), mit Ausnahme der Anlagen 1, 2, 4, 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 und 5.8 des Anhanges zur Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) vom 8. September 1992 (SächsABl. SDR. S. S451), außer Kraft.

Die Geltungsdauer der Anlagen 1, 5.1, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7 und 5.8, des Anhanges zur Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) vom 8. September 1992 (SächsABl. SDR. S. S451) wird gemäß § 3 Satz 1 in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeit zum Erlass allgemeiner Verwaltungsvorschriften (Sächsisches Verwaltungsvorschriftengesetz – SächsVwVorG) vom 24. Mai 1994 (SächsGVBl. S. 934) bis zum 31. Dezember 2004 verlängert.

Hinweis:

Die Anlagen 2 und 4 des Anhanges zur Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung (VwVSächsBO) vom 8. September 1992 (SächsABl. S. S451) sind Bestandteil der Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Einführung Technischer Baubestimmungen, Liste der eingeführten Technischen Baubestimmungen (LTB) vom 10. Dezember 1998 (SächsABl. 1999 SDR. S. S2).

Dresden, den 26. Oktober 1999

Klaus Hardraht
Staatsminister des Innern

**Anhang
zur Verwaltungsvorschrift zur Sächsischen Bauordnung
(VwVSächsBO)**

Inhaltsübersicht

Anlage 1:	Übersicht über die durch die Verwaltungsvorschrift bekanntgemachten Richtlinien
Anlage 2:	Richtlinie über den Bau- und Betrieb von Verkaufsstätten – Verkaufsstättenbaurichtlinie (VerkBauR)
Anlage 3:	Richtlinie über Fliegende Bauten (FIBauR)
Anlage 4:	Richtlinie über den Bau und Betrieb von Schulen – Schulbaurichtlinie (SchulbauR)
Anlage 5:	Neben der Baugenehmigung erforderliche Genehmigungen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen
Anlage 6:	Prüfbogen für Bauvorlagen

Anlage 1

**Übersicht über die durch die Verwaltungsvorschrift bekanntgemachten
Richtlinien**

Nr.	Titel	Bezugsquelle/Fundstelle
1	Richtlinie für die Verwendung brennbarer Baustoffe im Hochbau (RbBH)	Anhang zur VwVSächsBO vom 8. September 1992 (SächsABl. SDR. S. S451)
2	Richtlinie über den Bau und Betrieb von Hochhäusern – Hochhausbaurichtlinie (HhBauR)	
3	Richtlinie über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten – Versammlungsstättenbaurichtlinie (VersBauR)	
4	Richtlinie über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen (EltBauR)	
5	Richtlinie über den Bau und Betrieb von Gaststätten – Gaststättenbaurichtlinie (GastBauR)	
6	Richtlinie über den Bau und Betrieb von Krankenhäusern – Krankenhausbaurichtlinie (KhBauR)	
7	Richtlinien über Camping- und Wochenendplätze – Camping- und Wochenendplatzrichtlinie (CampR)	
8	Richtlinie über die bauaufsichtliche Behandlung von Industriebauten mit Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau – Industriebaurichtlinie (IndBauR)	
9	Richtlinie über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten – Verkaufsstättenbaurichtlinie (VerkBauR)	Anlage 2
10	Richtlinie über Fliegende Bauten (FIBauR)	Anlage 3
11	Richtlinie über den Bau und Betrieb von Schulen – Schulbaurichtlinie (SchulBauR)	Anlage 4

Anlage 2

**Richtlinie
über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten
(Verkaufsstättenbaurichtlinie – VerkBauR)**

Inhaltsübersicht

- 1 Allgemeine Vorschriften
- 1.1 Anwendungsbereich

- 1.2 Begriffe
- 2 Bauvorschriften
 - 2.1 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen
 - 2.2 Außenwände
 - 2.3 Trennwände
 - 2.4 Brandabschnitte
 - 2.5 Decken
 - 2.6 Dächer
 - 2.7 Verkleidungen, Dämmstoffe
 - 2.8 Rettungswege in Verkaufsstätten
 - 2.9 Treppen
 - 2.10 Treppenräume, Treppenraumerweiterungen
 - 2.11 Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge
 - 2.12 Ausgänge
 - 2.13 Türen in Rettungswegen
 - 2.14 Rauchableitung
 - 2.15 Beheizung
 - 2.16 Sicherheitsbeleuchtung
 - 2.17 Blitzschutzanlagen
 - 2.18 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen
 - 2.19 Sicherheitsstromversorgungsanlagen
 - 2.20 Lage der Verkaufsräume
 - 2.21 Räume für Abfälle und Sekundärrohstoffe
 - 2.22 Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr
 - 2.23 Weitergehende Anforderungen
- 3 Betriebsvorschriften
 - 3.1 Gefahrenverhütung
 - 3.2 Verantwortliche Personen
 - 3.3 Brandschutzordnung
 - 3.4 Stellplätze für Behinderte
 - 3.5 Zusätzliche Bauvorlagen
 - 3.6 Prüfungen
 - 3.7 Sicherheitskennzeichnung
- 1 Allgemeine Vorschriften**
 - 1.1 **Anwendungsbereich**

Die Vorschriften dieser Richtlinie gelten für jede Verkaufsstätte, bei der die Brutto-Grundflächen der Verkaufsräume und Ladenstraßen insgesamt mehr als 2 000 m² betragen.
 - 1.2 **Begriffe**
 - 1.2.1 Verkaufsstätten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die
 - a) ganz oder teilweise dem Verkauf von Waren dienen,
 - b) mindestens einen Verkaufsraum haben und
 - c) keine Messebauten sind.

Zu einer Verkaufsstätte gehören alle Räume, die unmittelbar oder mittelbar, insbesondere durch Aufzüge oder Ladenstraßen, miteinander in Verbindung stehen. Als Verbindung gilt nicht die Verbindung durch Treppenräume notwendiger Treppen sowie durch Leitungen, Schächte und Kanäle haustechnischer Anlagen.
 - 1.2.2 Erdgeschossige Verkaufsstätten sind Gebäude mit nicht mehr als einem Geschoss, dessen Fußboden an keiner Stelle mehr als 1 m unter der Geländeoberfläche liegt. Dabei bleiben Geschosse außer Betracht, die ausschließlich der Unterbringung haustechnischer Anlagen einschließlich Feuerungsanlagen dienen.
 - 1.2.3 Verkaufsräume sind Räume, in denen Waren zum Verkauf oder sonstige Leistungen angeboten werden oder die dem Kundenverkehr dienen, ausgenommen Treppenräume notwendiger Treppen, Treppenraumerweiterungen sowie Garagen. Ladenstraßen gelten nicht als Verkaufsräume.
 - 1.2.4 Ladenstraßen sind überdachte oder überdeckte Flächen, an denen Verkaufsräume liegen und die dem Kundenverkehr dienen.
 - 1.2.5 Treppenraumerweiterungen sind Räume, die Treppenräume mit Ausgängen ins Freie verbinden.
- 2 Bauvorschriften**
 - 2.1 **Tragende Wände, Pfeiler und Stützen**

Tragende Wände, Pfeiler und Stützen müssen feuerbeständig, bei erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend sein. Dies gilt nicht für erdgeschossige Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.
 - 2.2 **Außenwände**

Außenwände müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Schwerentflammbare Baustoffe sind zulässig bei erdgeschossigen Verkaufsstätten und bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.
 - 2.3 **Trennwände**

- 2.3.1 Trennwände zwischen einer Verkaufsstätte und Räumen, die nicht zur Verkaufsstätte gehören, müssen feuerbeständig sein.
- 2.3.2 In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen sind Lagerräume mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 100 m² sowie Werkräume mit erhöhter Brandgefahr, wie Schreinereien, Maler- oder Dekorationswerkstätten, von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände zu trennen. Diese Werk- und Lagerräume müssen durch feuerbeständige Trennwände so unterteilt werden, dass Abschnitte von nicht mehr als 500 m² entstehen. Öffnungen in diesen Trennwänden müssen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Feuerschutzabschlüssen versehen werden.
- 2.4 Brandabschnitte**
- 2.4.1 In Verkaufsstätten sind Brandabschnitte durch Brandwände zu trennen. Die Netto-Grundfläche je Geschoss innerhalb eines Brandabschnittes darf betragen in
- erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 10 000 m²,
 - sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 5 000 m², wenn die Gesamtfläche aller Geschosse innerhalb eines Brandabschnittes nicht mehr als 20 000 m² beträgt.
 - erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 3 000 m² und
 - sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 1.500 m², wenn sich die Verkaufsstätten über nicht mehr als drei Geschosse erstrecken und die Gesamtfläche aller Geschosse innerhalb eines Brandabschnittes nicht mehr als 3 000 m² beträgt.
- 2.4.2 Abweichend von Nummer 2.4.1 können Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen auch durch Ladenstraßen in Brandabschnitte unterteilt werden, wenn:
- die Ladenstraßen mindestens 10 m breit sind,
 - die Ladenstraßen Anlagen zur Rauchableitung haben,
 - die Tragwerke der Dächer von Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
 - die Bedachungen der Ladenstraßen (einschließlich Dachhaut, Dämmschicht und Tragschicht) aus nichtbrennbaren Baustoffen oder, soweit sie lichtdurchlässig sind, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen, die im Brandfall nicht brennend abtropfen und
 - eine Brandübertragung über die Ladenstraßen hinweg infolge des Unterlaufens der Sprinklerung durch gegebenenfalls vorhandene Brandlasten in der Ladenstraße ausgeschlossen ist.
- 2.4.3 In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen brauchen Brandwände nach Nummer 2.4.1 im Kreuzungsbereich mit Ladenstraßen nicht hergestellt zu werden, wenn
- die Ladenstraßen eine Breite von mindestens 10 m über eine Länge von mindestens 10 m beiderseits der Brandwände haben und
 - die Anforderungen nach Nummer 2.4.2 Punkt 2 bis 5 in diesem Bereich erfüllt sind.
- 2.4.4 Öffnungen in Brandwänden, die nach Nummer 2.4.1 erforderlich sind, sind zulässig, wenn sie feuerbeständige und selbstschließende Feuerschutzabschlüsse erhalten.
- 2.4.5 Die Brandwände sind mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden, feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen. Darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.
- 2.4.6 § 29 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO bleibt unberührt.
- 2.5 Decken**
- 2.5.1 Decken müssen feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Sie brauchen nur
- feuerhemmend zu sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen beziehungsweise
 - aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.
- Anforderungen an Räume zur Unterbringung haustechnischer Anlagen einschließlich Feuerungsanlagen, die nach den Vorschriften für diese Räume erhoben werden, bleiben unberührt. Für die Beurteilung der Feuerwiderstandsdauer bleiben abgehängte Unterdecken außer Betracht.
- 2.5.2 Unterdecken einschließlich ihrer Aufhängungen und gegebenenfalls vorhandenen Dämmschichten müssen in Verkaufsräumen, Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. In Verkaufsräumen mit Sprinkleranlagen dürfen Unterdecken aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn neben den Sprinkleranlagen für die Verkaufsräume auch der Deckenhohlraum durch eine Sprinkleranlage geschützt wird.
- 2.5.3 In Decken sind Öffnungen unzulässig. Dies gilt nicht für Öffnungen zwischen Verkaufsräumen, zwischen Verkaufsräumen und Ladenstraßen sowie zwischen Ladenstraßen
- in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen und
 - in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, soweit die Öffnungen für nicht notwendige Treppen erforderlich sind.
- 2.6 Dächer**
- 2.6.1 Das Tragwerk von Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, muss
- in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, die nicht erdgeschossig sind, feuerbeständig und bei erdgeschossigen feuerhemmend sein und
 - in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen, die nicht erdgeschossig sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
- 2.6.2 Bedachungen müssen
- gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein (harte Bedachung) und
 - bei Dächern, die den oberen Abschluss von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von

diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile abgetrennt sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen mit Ausnahme der Dachhaut und der Dampfsperre.

Lichtdurchlässige Bedachungen über Verkaufsräumen und Ladenstraßen müssen nicht gegen Flugfeuer und strahlende Wärme widerstandsfähig sein, wenn sie bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen aus schwerentflammenden Baustoffen bestehen, die im Brandfall nicht brennend abtropfen dürfen. Bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen müssen sie aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

2.7 Verkleidungen, Dämmstoffe

- 2.7.1 Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen
- bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen und
 - bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen, bei erdgeschossigen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen

bestehen.

- 2.7.2 Deckenverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
- 2.7.3 Wandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
- 2.7.4 Sonnenschutzeinrichtungen müssen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen. Sie dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen.

2.8 Rettungswege in Verkaufsstätten

- 2.8.1 Für jeden Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und für jede Ladenstraße müssen in demselben Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu Treppenträumen notwendiger Treppen vorhanden sein. Anstelle eines dieser Rettungswege darf ein Rettungsweg über Außentreppen ohne Treppenträume, Rettungsbalkone, Terrassen und begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn hinsichtlich des Brandschutzes keine Bedenken bestehen. Dieser Rettungsweg gilt als Ausgang ins Freie.

- 2.8.2 Von jeder Stelle

- eines Verkaufsraumes in höchstens 25 m Entfernung und
- eines sonstigen Raumes oder einer Ladenstraße in höchstens 35 m Entfernung muss mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein Treppenraum notwendiger Treppen erreichbar sein (erster Rettungsweg).

Die Entfernung wird in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile gemessen.

- 2.8.3 Der erste Rettungsweg darf, soweit er über eine Ladenstraße führt, auf der Ladenstraße eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, wenn die Ladenstraße Rauchabzugsanlagen hat und der nach Nummer 2.8.1 erforderliche zweite Rettungsweg für Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 100 m² nicht über diese Ladenstraße führt.
- 2.8.4 In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen oder in erdgeschossigen Verkaufsstätten darf der Rettungsweg nach den Nummern 2.8.2 und 2.8.3 innerhalb von Brandabschnitten eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, soweit er über einen notwendigen Flur für Kunden mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie oder einen Treppenraum notwendiger Treppen führt.
- 2.8.5 Von jeder Stelle eines Verkaufsraumes muss ein Hauptgang oder eine Ladenstraße in höchstens 10 m Entfernung, gemessen in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile, erreichbar sein.
- 2.8.6 In Rettungswegen ist nur eine ununterbrochene Folge von mindestens drei Stufen zulässig. Die Stufen müssen eine Stufenbeleuchtung haben. Die Anordnung von Handläufen regelt sich nach § 32 Abs. 6 SächsBO.
- 2.8.7 An Kreuzungen der Ladenstraßen und der Hauptgänge sowie an Türen im Zuge von Rettungswegen ist deutlich und dauerhaft auf die Ausgänge durch Sicherheitszeichen hinzuweisen. Die Sicherheitszeichen müssen beleuchtet sein.

2.9 Treppen

- 2.9.1 Treppen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Notwendige Treppen müssen feuerbeständig und an den Unterseiten geschlossen sein. Dies gilt nicht für notwendige Treppen nach Nummer 2.8.1 Satz 2, wenn wegen des Brandschutzes Bedenken nicht bestehen.
- 2.9.2 Treppen für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein und dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Für die Treppen genügt eine Breite von mindestens 1,25 m, wenn die Treppen für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Netto-Grundflächen insgesamt 500 m² nicht überschreiten.
- 2.9.3 Notwendige Treppen mit gewendelten Läufen sind in Verkaufsräumen unzulässig. Dies gilt nicht für Verkaufsräume, die
- eine Netto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m² aufweisen oder
 - eine Netto-Grundfläche von mehr als 100 m², aber nicht mehr als 500 m² aufweisen, wenn diese Treppen als notwendige Treppen im Zuge nur eines der zwei erforderlichen, voneinander unabhängigen Rettungswege liegen.

- 2.9.4 Treppen für Kunden müssen auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben. Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein und sind über Treppenabsätze fortzuführen.

2.10 Treppenträume, Treppenraumerweiterungen

- 2.10.1 Innenliegende Treppenträume notwendiger Treppen sind in Verkaufsstätten zulässig.
- 2.10.2 Die Wände von Treppenträumen notwendiger Treppen (notwendige Treppenträume) müssen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein. Bodenbeläge müssen in notwendigen Treppenträumen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
- 2.10.3 Treppenraumerweiterungen müssen
- die Anforderungen an Treppenträume erfüllen,

- b) feuerbeständige Decken aus nichtbrennbaren Baustoffen haben und
c) mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen, mit denen sie in Verbindung stehen.
Sie dürfen nicht länger als 35 m sein und keine Öffnungen zu anderen Räumen haben.
- 2.11 **Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge**
- 2.11.1 Ladenstraßen müssen mindestens 5 m breit sein.
- 2.11.2 Wände und Decken notwendiger Flure für Kunden müssen
- a) in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, die nicht erdgeschossig sind, mindestens feuerbeständig, in erdgeschossigen feuerhemmend und
b) in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend sein.
Für die Bauteiloberflächen gelten die Nummern 2.7.2 und 2.7.3. Fußbodenbeläge in notwendigen Fluren für Kunden müssen mindestens schwerentflammbar sein.
- 2.11.3 Notwendige Flure für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein. Die notwendige Breite von Fluren für Kunden muss mindestens 1,25 m betragen, wenn die Flure für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Netto-Grundfläche insgesamt nicht mehr als 500 m² beträgt.
- 2.11.4 Hauptgänge müssen mindestens 2 m breit sein. Sie müssen auf möglichst kurzem Wege zu Ausgängen ins Freie, zu Treppenträumen notwendiger Treppen, zu notwendigen Fluren für Kunden oder zu Ladenstraßen führen. Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein.
- 2.11.5 Ladenstraßen, notwendige Flure für Kunden und Hauptgänge dürfen innerhalb der nach den Nummern 2.11.1, 2.11.3 und 2.11.4 erforderlichen Breite nicht durch Einbauten oder Einrichtungen eingengt werden.
- 2.11.6 Die Anforderungen an sonstige notwendige Flure und Gänge nach § 34 SächsBO bleiben unberührt.
- 2.12 **Ausgänge**
- 2.12.1 Jeder Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und jede Ladenstraße muss mindestens zwei Ausgänge haben, die ins Freie oder zu Treppenträumen notwendiger Treppen führen. Für Verkaufs- oder Aufenthaltsräume, die eine Netto-Grundfläche von nicht mehr als 100 m² aufweisen, genügt ein Ausgang.
- 2.12.2 Ausgänge aus Verkaufsräumen müssen eine lichte Breite von mindestens 2 m aufweisen. Für Ausgänge aus Verkaufsräumen, deren Netto-Grundfläche nicht mehr als 500 m² beträgt, genügt eine lichte Breite von 1 m. Ein Ausgang, der in einen notwendigen Flur führt, darf nicht breiter sein als der Flur.
- 2.12.3 Für Ausgänge ins Freie oder in notwendige Treppenträume, die für mehr als 500 m² Verkaufsraum-Netto-Grundfläche bestimmt sind, muss die lichte Breite mindestens 0,30 m bezogen auf jeweils 100 m² Verkaufsraum-Netto-Grundfläche betragen. Die Mindestbreite muss mindestens 2 m sein.
- 2.12.4 Die lichte Breite notwendiger Treppen muss mindestens so groß sein wie der breiteste Ausgang aus dem Geschoss, der in den Treppenraum führt. Ausgänge aus notwendigen Treppenträumen ins Freie oder in eine Treppenraumerweiterung müssen mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen.
- 2.13 **Türen in Rettungswegen**
- 2.13.1 In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen müssen Türen von notwendigen Treppenträumen und von notwendigen Fluren für Kunden mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, ausgenommen Türen, die ins Freie führen.
- 2.13.2 In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen müssen Türen von notwendigen Treppenträumen und von notwendigen Fluren für Kunden rauchdicht und selbstschließend sein, ausgenommen Türen, die ins Freie führen.
- 2.13.3 Türen nach den Nummern 2.13.1 und 2.13.2 sowie Türen, die ins Freie führen, dürfen nur in Fluchrichtung aufschlagen und keine Schwellen haben. Sie müssen während der Betriebszeit von innen leicht in voller Breite zu öffnen sein. Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit geöffnet werden können.
- 2.13.4 Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen offengehalten werden, wenn sie Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken. Sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.
- 2.13.5 Drehtüren und Schiebetüren sind in Rettungswegen unzulässig. Dies gilt nicht für automatische Dreh- und Schiebetüren, die die Rettungswege im Brandfall nicht beeinträchtigen. Pendeltüren müssen in Rettungswegen Schließvorrichtungen haben, die ein Durchpendeln der Türen verhindern.
- 2.13.6 Rollläden, Scherengitter oder ähnliche Abschlüsse von Türöffnungen, Toröffnungen oder Durchfahrten im Zuge von Rettungswegen müssen so beschaffen sein, dass sie von Unbefugten nicht geschlossen werden können.
- 2.14 **Rauchableitung**
- 2.14.1 In Verkaufsstätten müssen Verkaufsräume ohne geeignete Fenster nach § 45 Abs. 2 SächsBO sowie Ladenstraßen Anlagen zur Rauchableitung haben.
- 2.14.2 In Verkaufsräumen und Ladenstraßen mit Sprinkleranlagen können Lüftungsanlagen zur Rauchableitung verwendet werden, wenn sie dafür geeignet sind.
Dabei sind besonders zu beachten:
- a) Gewährleistung ausreichender Zuluft- und Abluftvolumenströme ohne Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung in der Anlage,
b) Gewährleistung einer ausreichenden Temperaturbeständigkeit der Anlage gegenüber den Rauchgasen, deren Temperatur durch die Sprinklerung begrenzt wird und
c) Gewährleistung der Energieversorgung der Anlage im Brandfall.
- 2.14.3 Die Anlagen zur Rauchableitung müssen von Hand und automatisch durch Rauchmelder ausgelöst werden können und sind an den Bedienstellen mit der Aufschrift „Rauchabzug“ zu versehen. An den Bedienungseinrichtungen muss erkennbar sein, ob die Anlage in Betrieb ist.
- 2.14.4 Innenliegende notwendige Treppenträume müssen geeignete Anlagen zur Rauchableitung haben. Außenliegende notwendige Treppenträume, die durch mehr als zwei Geschosse führen, müssen an

ihrer obersten Stelle eine Einrichtung für eine ausreichende Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m².
Eine entsprechende Zuluftzuführung ist zu gewährleisten.
Die Einrichtung zur Rauchableitung muss von jedem Geschoss aus zu bedienen sein. Andere Maßnahmen sind zulässig, wenn die Eignung nachgewiesen ist.

- 2.15 **Beheizung**
Raumluftabhängige Feuerstätten dürfen zur Beheizung in Verkaufsräumen, Ladenstraßen, Lager- und Werkräumen nicht installiert werden.
- 2.16 **Sicherheitsbeleuchtung**
Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben. Sie muss vorhanden sein
- in Verkaufsräumen,
 - in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen und Ladenstraßen sowie in notwendigen Fluren,
 - in Arbeits- und Pausenräumen,
 - in Toilettenräumen mit einer Netto-Grundfläche von mehr als 50 m²,
 - in elektrischen Betriebsräumen und Räumen für haustechnische Anlagen und
 - für Hinweisschilder auf Ausgänge (Sicherheitszeichen) und für Stufenbeleuchtung.
- 2.17 **Blitzschutzanlagen**
Gebäude mit Verkaufsstätten müssen dauernd wirksame Blitzschutzanlagen haben.
- 2.18 **Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen**
- 2.18.1 Verkaufsstätten müssen Sprinkleranlagen haben. Dies gilt nicht für
- erdgeschossige Verkaufsstätten nach Nummer 2.4.1 Buchst. c und
 - sonstige Verkaufsstätten nach Nummer 2.4.1 Buchst. d.
- Geschosse einer Verkaufsstätte nach Nummer 2.4.1 Buchst. d müssen Sprinkleranlagen haben, wenn sie mit ihrem Fußboden im Mittel mehr als 3 m unter der Geländeoberfläche liegen und Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 500 m² haben.
Die Meldung der Auslösung der Sprinkleranlagen über die Brandmeldeanlagen über die Brandmeldeanlagen zur zuständigen Feuerwehr kann verlangt werden.
- 2.18.2 In Verkaufsstätten müssen vorhanden sein
- geeignete Feuerlöscher und geeignete Wandhydranten in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich,
 - Brandmeldeanlagen, mit nichtautomatischen Brandmeldern zur unmittelbaren Alarmierung der dafür zuständigen Stelle und
 - Alarmierungseinrichtungen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und an die Kunden gegeben werden können.
- Die Anordnung von Steigleitungen kann gefordert werden.
- 2.19 **Sicherheitsstromversorgungsanlagen**
Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgungsanlage haben, die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernimmt, insbesondere der
- Sicherheitsbeleuchtung,
 - Beleuchtung der Stufen und Hinweise auf Ausgänge,
 - Sprinkleranlagen,
 - Anlagen zur Rauchableitung,
 - Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse,
 - Brandmeldeanlagen und
 - Alarmierungseinrichtungen.
- 2.20 **Lage der Verkaufsräume**
Verkaufsräume, ausgenommen Gaststätten, dürfen mit ihrem Fußboden nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegen. Verkaufsräume dürfen mit ihrem Fußboden im Mittel nicht mehr als 5 m unter der Geländeoberfläche liegen.
- 2.21 **Räume für Abfälle und Sekundärrohstoffe**
Die Lagerung von Abfällen und Sekundärrohstoffen in Verkaufsstätten ist nur in besonderen Räumen mit feuerbeständigen Wänden und Decken zulässig. Innentüren zu diesen Räumen müssen mindestens feuerhemmend, selbstschließend und rauchdicht sein.
- 2.22 **Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr**
- 2.22.1 Kunden und Betriebsangehörige müssen aus der Verkaufsstätte unmittelbar oder über Flächen auf dem Grundstück auf öffentliche Verkehrsflächen gelangen.
- 2.22.2 Die erforderlichen Zugänge, Zufahrten, Durchgänge, Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen vorhanden sein.
- 2.22.3 Die als Rettungswege dienenden Flächen auf dem Grundstück sowie die Flächen für die Feuerwehr nach Nummer 2.22.2 müssen ständig freigehalten werden. Hierauf ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.
- 2.23 **Weitergehende Anforderungen**
An Lagerräume, deren lichte Höhe mehr als 9 m beträgt oder an Räume mit Hochregallagern können aus Gründen des Brandschutzes weitergehende Anforderungen, wie zum Beispiel die Installation automatischer Feuerlöschanlagen, gestellt werden.
- 3 Betriebsvorschriften**
- 3.1 **Gefahrenverhütung**

- 3.1.1 Das Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer ist in Verkaufsräumen, Ladenstraßen, Treppenträumen und Fluren verboten. Ausgenommen sind besonders ausgewiesene Stellen in Verkaufsstätten und Ladenstraßen, an denen zum Beispiel Getränke und Speisen verabreicht werden oder Ruheplätze mit Sitzmöglichkeiten eingerichtet sind. Auf das Verbot ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.
- 3.1.2 In Treppenträumen notwendiger Treppen, in Treppenraumerweiterungen und in notwendigen Fluren dürfen keine Dekorationen vorhanden sein. In diesen Räumen sowie auf Ladenstraßen und Hauptgängen innerhalb der nach den Nummern 2.11.1, 2.11.3 und 2.11.4 erforderlichen Breiten dürfen keine Gegenstände abgestellt sein.
- 3.1.3 Dekorationen in Verkaufsräumen und Ladenstraßen müssen mindestens schwerentflammbar sein. Sie dürfen normalentflammbar sein, wenn gegen ihre Anordnung keine brandschutztechnischen Bedenken bestehen.
- 3.2 Verantwortliche Personen**
- 3.2.1 Während der Betriebszeit einer Verkaufsstätte muss der Betreiber oder ein von ihm bestimmter Vertreter ständig anwesend sein.
- 3.2.2 Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat
- einen Brandschutzbeauftragten und
 - für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Netto-Grundfläche von insgesamt mehr als 15 000 m² haben, Selbsthilfekräfte für den Brandschutz zu bestellen.
- Die Namen dieser Personen und jeder Wechsel sind der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle auf Verlangen mitzuteilen. Der Betreiber hat für die Ausbildung dieser Personen im Einvernehmen mit den für den Brandschutz zuständigen Dienststelle zu sorgen.
- 3.2.3 Der Brandschutzbeauftragte hat für die Einhaltung der Vorschriften der Nummern 2.11.5, 2.22.3, 3.1, 3.2.5 und 3.3 zu sorgen.
- 3.2.4 Die erforderliche Anzahl der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz ist von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle festzulegen.
- 3.2.5 Selbsthilfekräfte für den Brandschutz müssen in erforderlicher Anzahl während der Betriebszeit der Verkaufsstätte anwesend sein.
- 3.3 Brandschutzordnung**
- 3.3.1 Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle eine Brandschutzordnung aufzustellen. In der Brandschutzordnung sind insbesondere die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie die Maßnahmen festzulegen, die zur Rettung Behinderter, insbesondere Rollstuhlnutzer, erforderlich sind.
- 3.3.2 Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu belehren über
- die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen, Anlagen zur Rauchableitung, Feststellanlagen und
 - die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand oder bei einer Panik.
- 3.3.3 Im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle sind Feuerwehrpläne anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.
- 3.4 Stellplätze für Behinderte**
- Mindestens drei vom Hundert der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, müssen für Behinderte vorgesehen sein. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.
- 3.5 Bauvorlagen**
- Das Brandschutzkonzept hat alle erforderlichen Angaben gemäß der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung ([Durchführungsverordnung zur SächsBO – SächsBO-DurchführVO](#)) zu enthalten.
- 3.6 Prüfungen**
- 3.6.1 Im Abstand von höchstens fünf Jahren hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde Verkaufsstätten zu prüfen. An den Prüfungen sind die zuständigen Brandschutzdienststellen und, in Abhängigkeit der jeweiligen Art der Verkaufsstätte, gegebenenfalls weitere Dienststellen zu beteiligen.
- 3.6.2 Die Prüfungen der technischen Anlagen und Einrichtungen nach der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden besonderer Art und Nutzung (SächsHausPrüfVO) bleiben hiervon unberührt.
- 3.7 Sicherheitskennzeichnung**
- Jede Verkaufsstätte ist mit den erforderlichen Sicherheitszeichen, wie zum Beispiel Rettungsweg- und Brandschutzzeichen auszustatten.

Anlage 3

Richtlinie über Fliegende Bauten (FIBauR)

Inhaltsübersicht

- Teil A: Bau und Betrieb Fliegender Bauten**
- 1 Allgemeines**
- Geltungsbereich
 - Begriffe
- 2 Allgemeine Bauvorschriften**
- Standsicherheit und Brandschutz

- 2.2 Rettungswege in Räumen
- 2.3 Balkone, Emporen, Galerien, Podien
- 2.4 Rampen und Treppen
- 2.5 Beleuchtung
- 2.6 Feuerlöscher
- 2.7 Anforderungen an Aufenthaltsräume
- 2.8 Sicherheitskennzeichnung
- 3 Besondere Bauvorschriften für Tribünen**
- 4 Besondere Bauvorschriften für Schaustellergeschäfte**
- 4.1 Fahrgeschäfte
 - 4.1.1 Allgemeine Anforderungen
 - 4.1.2 Achterbahnen
 - 4.1.3 Geisterbahnen
 - 4.1.4 Autofahrgeschäfte, Motorrollerbahnen, Schleuderbahnen
 - 4.1.5 Schaukeln
 - 4.1.6 Karusselle
 - 4.1.7 Riesenräder
- 4.2 Schaugeschäfte
 - 4.2.1 Steilwandbahnen, Globusse
 - 4.2.2 Schaubuden
- 4.3 Belustigungsgeschäfte
 - 4.3.1 Drehscheiben, Rollende Tonnen, Schiebebühnen, Wackeltreppen
 - 4.3.2 Rutschbahnen, Toboggans
 - 4.3.3 Reitbahnen
 - 4.3.4 Rotoren
 - 4.3.5 Irrgärten
 - 4.3.6 Schlaghämmer
- 4.4 Schießgeschäfte
- 5 Besondere Bauvorschriften für Zelte und Tragluftbauten für mehr als 200 Besucher**
- 5.1 Rettungswege
- 5.2 Lüftung
- 5.3 Rauchabzüge
- 5.4 Beheizung
- 5.5 Beleuchtung
- 5.6 Bestuhlung
- 5.7 Manegen
- 5.8 Sanitätsraum
- 6 Allgemeine Betriebsvorschriften**
- 6.1 Verantwortliche Personen
- 6.2 Überprüfungen
- 6.3 Rettungswege, Beleuchtung
- 6.4 Brandverhütung
- 6.5 Brandsicherheitswache
- 6.6 Benutzungseinschränkungen für Benutzer und Fahrgäste
- 6.7 Sicherheitskennzeichnung
- 7 Besondere Betriebsvorschriften**
- 7.1 Fahrgeschäfte allgemein
- 7.2 Achterbahnen, Geisterbahnen
- 7.3 Autofahrgeschäfte, Motorrollerbahnen
- 7.4 Schaukeln
- 7.5 Karusselle
- 7.6 Riesenräder
- 7.7 Belustigungsgeschäfte
- 7.8 Schießgeschäfte
- Teil B: Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen**
- 8 Allgemeines**
- 9 Ausführungsgenehmigung, Prüfbuch**
- 10 Verlängerung der Ausführungsgenehmigung**
- 11 Anzeige, Gebrauchsabnahme**
- 12 Sachverständige**
- 13 Fristen für Ausführungsgenehmigungen**
- 14 Berichte über Unfälle**

Teil A: Bau und Betrieb Fliegender Bauten

1 Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Die Richtlinie gilt für Fliegende Bauten nach § 74 Abs. 1 SächsBO .
 Fliegende Bauten sind nach § 74 Abs. 1 SächsBO bauliche Anlagen, die geeignet und bestimmt sind, an verschiedenen Orten wiederholt aufgestellt und zerlegt zu werden.
 Wesentliche Merkmale eines Fliegenden Baues ist hiernach das Fehlen einer festen Beziehung der Anlage zu einem Grundstück.
 Die Richtlinie gilt nicht für Zelte, die als Camping- und Sanitätszelte verwendet werden sowie für Zelte mit einer überbauten Fläche bis zu 75 m²
 Die Regelungen dieser Richtlinie für Räume in Zelten gelten auch für Räume vergleichbarer Nutzung und Größenordnung in anderen Gebäuden.
 Bezüglich der in dieser Richtlinie genannten Normen, anderen Unterlagen und technischen Anforderungen, die sich auf Produkte beziehungsweise Prüfverfahren beziehen, gilt, dass auch Produkte beziehungsweise Prüfverfahren angewandt werden dürfen, die Normen und sonstige Bestimmungen und/oder technischen Vorschriften anderer Vertragsstaaten des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum entsprechen, sofern das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen erreicht wird.

1.2 Begriffe

- 1.2.1 Fahrgeschäfte sind Anlagen, in denen Personen (Fahrgäste) durch eigene oder fremde Kraft in vorgeschriebenen Bahnen oder Grenzen bewegt werden.
- 1.2.2 Schaugeschäfte sind Anlagen, in denen Personen (Zuschauer) durch Vorführungen unterhalten werden.
- 1.2.3 Belustigungsgeschäfte sind Anlagen, in denen sich Personen (Fahrgäste, Benutzer) zu ihrer und zur Belustigung anderer Personen (Zuschauer) betätigen können.
- 1.2.4 Ausspielungs- und Verkaufsgeschäfte sind Anlagen, bei denen Personen (Besucher) Sachgegenstände, Speisen oder Getränke gewinnen oder erwerben können.
- 1.2.5 Tribünen sind zerlegbare ansteigende Steh- oder Sitzplatzreihen für Besucher, die von der Geländeoberfläche oder vom Fußboden des Raumes über Stufengänge oder Treppen aus zugänglich sind.
- 1.2.6 Tragluftbauten sind Gebäude mit einer flexiblen Hülle, welche ausschließlich oder mit Stützung durch Seile, Netze oder Masten von der unter Überdruck gesetzten Luft des Innenraumes getragen werden.
- 1.2.7 Umwehrungen sind Vorrichtungen am Rand einer Verkehrsfläche mit dem Ziel, den Absturz von Personen oder Sachen zu verhindern.
- 1.2.8 Abschränkungen sind Vorrichtungen mit dem Ziel, das unbeabsichtigte Betreten eines gefährlichen Bereichs, zum Beispiel der Fahrbahn, zu verhindern.
- 1.2.9 Zäune dienen der Einfriedung eines Bereichs mit dem Ziel, diesen Bereich gegen unbefugtes Betreten zu sichern.

2 Allgemeine Bauvorschriften

2.1 Standsicherheit und Brandschutz

- 2.1.1 Die Tragfähigkeit und Oberflächenbeschaffenheit des Standplatzes muss dem Verwendungszweck entsprechend geeignet sein. Unterfütterungen (Unterpallungen) sind niedrig zu halten sowie unverschieblich und standsicher herzustellen.
 - 2.1.2 Baustoffe, ausgenommen gehobeltes Holz, müssen entsprechend DIN 4102 Teil I – Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen – mindestens schwerentflammbar (B1) sein; für Bedachungen, die höher als 2,30 m über begehbaren Flächen liegen, genügen normalentflammbare (B2) Baustoffe nach DIN 4102 Teil I.
 - 2.1.3 Abspannvorrichtungen der Mastkonstruktionen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.
 - 2.1.4 Glasfaserverstärkte Kunststoffe (GFK) dürfen für tragende Konstruktionen nur verwendet werden, wenn ihre Verwendbarkeit nach § 21 SächsBO (Allgemeine bauaufsichtliche Zulassung) oder § 22 SächsBO (Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall) nachgewiesen ist.
 - 2.1.5 Vorhänge müssen mindestens schwerentflammbar sein und dürfen den Fußboden nicht berühren, sie müssen leicht verschiebbar sein.
 - 2.1.6 Dekorationen müssen mindestens schwerentflammbar sein; sie dürfen nur nichtbrennend abtropfen.
 - 2.1.7 Ausschmückungen aus natürlichem Laub- oder Nadelholz müssen frisch oder gegen Entflammen imprägniert sein.
 - 2.1.8 Abfallbehälter in Räumen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und dicht schließende Deckel haben.
- 2.2 Rettungswege in Räumen**
- 2.2.1 Räume müssen mindestens zwei Ausgänge von je mindestens 1 m Breite und einer Durchgangshöhe von 2 m haben. Die Ausgänge müssen als Rettungswege gekennzeichnet sein.
 - 2.2.2 Von jedem Platz muss ein Ausgang ins Freie in höchstens 35 m erreichbar sein. Der Weg von einem Tischplatz zu einem Gang, der als Rettungsweg dient, darf nicht länger als 5 m sein.
 - 2.2.3 Bei der Berechnung der Breite des Rettungsweges ist 1 m je 150 darauf angewiesene Personen zugrunde zu legen. Zwischenwerte sind zulässig. Die lichte Mindestbreite muss jedoch betragen für

Gänge	0,80 m
Türen	0,95 m
alle übrigen Rettungswege	1,00 m

Ohne Nachweis der Bestuhlung sind auf je 1 m² Platzfläche (Tisch-, Sitz- und Stellplätze) zwei Personen zu rechnen.

2.3 Balkone, Emporen, Galerien, Podien

- 2.3.1 Balkone, Emporen, Galerien, Podien und andere Anlagen, die höher als 20 cm sind und von Besuchern oder Zuschauern benutzt werden, müssen feste Umwehrungen haben. Die Umwehrungen müssen mindestens 1 m hoch und so ausgebildet sein, dass nichts darauf abgestellt werden kann. Diese Umwehrungen müssen mindestens aus einem Holm und zwei Zwischenholmen bestehen. Podien, die höher als 1 m sind, müssen mit Stoßborden versehen sein. Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von mehr als 2 m Höhe sind so auszuführen, dass Kleinkindern das Durch- und Überklettern nicht erleichtert wird.
- 2.3.2 Bei Rundpodien von Karussellen darf die Neigung bis 1 : 2,75 betragen, wenn die Bodenbeläge rutschsicher ausgeführt und Trittleisten vorhanden sind. Bei Schrägpodien darf die Neigung bis 1 : 8 betragen.
- 2.3.3 Emporen, Galerien, Balkone und ähnliche Anlagen für Besucher müssen über mindestens zwei voneinander unabhängige Treppen zugänglich sein.
- 2.4 **Rampen und Treppen**
- 2.4.1 Rampen in Zu- und Abgängen für Besucher dürfen nicht mehr als 1 : 6 geneigt sein. Sind sie durch Trittleisten in einem Abstand von höchstens 40 cm gegen Ausrutschen gesichert, so dürfen sie bis 1 : 4 geneigt sein.
- 2.4.2 Treppen, die dem allgemeinen Besucherverkehr dienen, müssen – zwischen den Handläufen gemessen – mindestens 1 m breit sein und dürfen, soweit sie nicht rundum führen, zum Beispiel bei Fliegerkarussellen, nicht mehr als 2,50 m breit sein. Sie müssen beiderseits Geländer oder feste Handläufe ohne freie Enden haben. Die Handläufe müssen griffsicher sein und sind über alle Stufen und Treppenabsätze fortzuführen. Die Auftrittsbreite der Stufen muss mindestens 23 cm betragen. Die Stufen sollen nicht niedriger als 14 cm und dürfen nicht höher als 20 cm sein. Bei Treppen mit gebogenen oder gewendelten Läufen darf die Auftrittsbreite der Stufen im Abstand von 1,25 m von der inneren Treppenwange 40 cm nicht überschreiten. Das Steigungsverhältnis einer Treppe muss immer gleich sein.
- 2.4.3 Treppen müssen an den Unterseiten geschlossen sein, wenn darunter Gänge, Sitzplätze oder Verkaufstände angeordnet sind.
- 2.4.4 Wendeltreppen sind für Räume mit mehr als 50 Personen unzulässig.
- 2.5 **Beleuchtung**
- 2.5.1 Die Beleuchtung muss elektrisch sein; batteriegespeiste Leuchten sind zulässig, wenn sie fest angebracht sind.
- 2.5.2 Bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung müssen mindestens batteriegespeiste Leuchten zur Verfügung stehen.
- 2.5.3 Scheinwerfer müssen von brennbaren Baustoffen so weit entfernt sein, dass diese nicht entzündet werden können. Insbesondere zu Vorhängen und Dekorationen aus brennbaren Stoffen ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Ortsveränderliche Scheinwerfer müssen gegen Herabfallen mit einer Sicherung aus nichtbrennbarem Baustoff gesichert sein.
- 2.6 **Feuerlöscher**
- 2.6.1 Feuerlöscher sind an gut sichtbaren und zugänglichen Stellen, die nach DIN 4066³ zu kennzeichnen sind, griffbereit anzubringen und ständig gebrauchsfähig zu halten.
- 2.6.2 Zahl, Art und Löschvermögen der Feuerlöscher⁴ und ihre Bereitstellungsplätze sind nach der Ausführungsart und Nutzung des Fliegenden Baues festzulegen. Für die Mindestzahl der bereitzuhaltenden Feuerlöscher gilt nachstehende Übersicht:

Zeile	Überbaute Fläche (m ²)	Erforderliche Löschmitteleinheiten	Empfohlene Mindestanzahl der Feuerlöscher	Art der Feuerlöscher
1	bis 50	6	1	Pulverlöscher mit ABC-Löschpulver
2	bis 100	9		
3	bis 300	3 weitere je 100 m ²		
4	bis 600			
5	bis 900			
6	bis 1 000			
7	je weitere 500	12 weitere		

- 2.7 **Anforderungen an Aufenthaltsräume**
- 2.7.1 Die lichte Höhe muss mindestens 2,30 m betragen. Bei Räumen in Wagen oder Containern muss die lichte Höhe im Scheitel gemessen mindestens 2,30 m betragen; sie darf jedoch an keiner Stelle die lichte Höhe von 2,10 m unterschreiten.
- 2.7.2 Zelte müssen im Mittel 3 m und dürfen an keiner Stelle weniger als 2,30 m im Lichten hoch sein. Bei Zelten bis zu 10 m Breite darf der Mittelwert von 3 m unterschritten werden.
- 2.7.3 In Zelten mit Tribünen muss eine lichte Höhe über der obersten Reihe von mindestens 2,30 m, in Zelten mit Rauchverbot von mindestens 2 m vorhanden sein.
- 2.7.4 Über und unter Emporen oder Galerien muss die lichte Höhe mindestens 2 m betragen.
- 2.8 **Sicherheitskennzeichnung**
- Anschläge und Aufschriften, die auf Rettungswege, Rauchverbot oder Benutzungsverbote und -bedingungen hinweisen, sind an gut sichtbarer Stelle anzubringen. Sie müssen den Abbildungen 1 bis 3 entsprechen.
- 3 **Besondere Bauvorschriften für Tribünen**
- 3.1 Die tragenden Teile von Tribünen mit mehr als 10 Platzreihen, deren Höhenunterschied mehr als 32 cm beträgt (steil ansteigende Platzreihen), müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen, ausgenommen gehobertes Holz, bestehen. Sitz- und Fußbodenflächen müssen mindestens schwerentflammbar sein.
- 3.2 Bei Tribünen im Freien dürfen an jeder Seite eines Stufen- oder Rampenganges höchstens 32 Plätze, in

- steil ansteigenden Platzreihen höchstens 24 Plätze gereiht sein.
- 3.3 Bei Tribünen in Zelten dürfen an jeder Seite eines Stufen- oder Rampenganges höchstens 16 Plätze, in steil ansteigenden Platzreihen höchstens 12 Plätze angeordnet sein.
- 3.4 Die Breite der Rettungswege bei Tribünen im Freien errechnet sich nach dem Verhältnis 1 m für 450 Personen, bei Tribünen in Zelten nach dem Verhältnis 1 m für 150 Personen; sie muss jedoch mindestens 1 m betragen.
- 3.5 Stufengänge sind wie Treppen zu bemessen (vergleiche Nummer 2.4.2).
- 3.6 Der Fußboden jeder Platzreihe muss mit dem anschließenden Auftritt des Stufen- oder Rampenganges in gleicher Höhe liegen. Laufbohlen zwischen den Sitzplatzreihen müssen so breit sein, dass sie jeweils 5 cm unter die Sitzflächen der beiden Sitzplatzreihen reichen. Ersatzweise kann ein Stoßbord angeordnet werden. Die freien Zwischenräume dürfen höchstens 12 cm betragen.
- 3.7 Stehplätze auf Stehplatzreihen (Stehstufen) müssen mindestens 50 cm breit sein und dürfen höchstens 45 cm tief sein; sie sollen mindestens 10 cm hoch sein.
- 3.8 Für Reihenbestuhlung gilt Nummer 5.6 entsprechend.
- 3.9 Hinter der obersten Platzreihe ist eine Umwehrgang erforderlich. Falls die Rückenlehne der obersten Sitzreihe als Umwehrgang dienen soll, ist diese nach DIN 4112 zu bemessen. Die freien Zwischenräume dürfen höchstens 12 cm betragen.
- 3.10 Bei Tribünen mit einer Höhe von mehr als 5 m, bis Oberkante Fußboden der obersten Reihe gemessen, sind nach hinten, seitlich oder durch Mundlöcher zusätzlich zu den Stufengängen Treppen anzuordnen. Befinden sich oberhalb der Treppen weitere Platzreihen, so sind bei einer Höhendifferenz der Platzreihen von jeweils 5 m weitere Treppen erforderlich.
- 3.11 Werden mehr als fünf Stehstufen von Stehplatzreihen hintereinander angeordnet, so sind vor der vordersten Stufe und nach jeweils zehn weiteren Stufen Umwehrgänge von mindestens 1,10 m Höhe anzubringen (Wellenbrecher). Sie müssen einzeln mindestens 3 m lang und dürfen seitlich höchstens 2 m voneinander entfernt sein. Die seitlichen Abstände können bis auf 5 m vergrößert werden, wenn die Lücken nach höchstens fünf Stehplatzreihen durch versetzt angeordnete Wellenbrecher überdeckt sind.
- 3.12 Tribünen müssen bei Veranstaltungen während der Dunkelheit ausreichend beleuchtet werden können.

4 Besondere Bauvorschriften für Schaustellergeschäfte

4.1 Fahrgeschäfte

4.1.1 Allgemeine Anforderungen

- 4.1.1.1 Fahrgeschäfte mit bewegten und/oder ausschwingenden Teilen müssen einen Sicherheitsabstand von mindestens 1 m von baulichen Anlagen und anderen festen Gegenständen haben. In der Nähe von Bäumen ist deren Bewegung, zum Beispiel im Wind, zusätzlich zu berücksichtigen. Zu Starkstromfreileitungen ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
- 4.1.1.2 Bewegte, für Fahrgäste bestimmte Teile, insbesondere ausschwingende Fahrgastsitze, müssen von anderen festen oder bewegten Teilen des Fahrgeschäftes so weit entfernt sein, dass die Fahrgäste nicht gefährdet sind. Bei bewegten Teilen und festgelegten Bahnen sind folgende Abstände – von der seitlichen Sitzbegrenzung gemessen – erforderlich, sofern nicht Schutzvorrichtungen angebracht sind:
- 50 cm bei der Geschwindigkeitsdifferenz von bis zu 20 m/s beziehungsweise
 - 70 cm bei einer Geschwindigkeitsdifferenz von über 20 m/s.

Oberhalb des Fahrzeugbodens muss ein freier Raum von mindestens 2 m Höhe vorhanden sein. Ist der Fahrgast durch eine Vorrichtung oder durch Art und Betriebsweise des Fahrgeschäftes am Aufstehen gehindert, so genügt eine Mindesthöhe über dem Fahrgastsitz von 1,50 m. Die Höhe ist vom Boden beziehungsweise vom Sitz aus jeweils rechtwinklig zur Fahrbahnebene zu messen und in voller Sitzbreite freizuhalten (Lichttraumprofil). Bei Verwendung von Schutzkörben kann eine geringere Höhe gestattet werden. Für Riesenräder gilt Nummer 4.1.7.1.

- 4.1.1.3 Die Fahrbahngrenzen ausschwingender Fahrgastsitze oder -gondeln sind so festzulegen, dass Zuschauer nicht gefährdet werden können. Der Sicherheitsabstand muss mindestens 50 cm betragen.
- 4.1.1.4 Die Fahrzeuge und Gondeln müssen fest angebrachte Sitze und Vorrichtungen zum Festhalten sowie nötigenfalls zum Anstemmen der Füße haben. Können die Fahrgäste vom Sitz abgehoben werden oder abrutschen oder sind sie zeitweise mit dem Kopf nach unten gerichtet, so sind in den Fahrzeugen oder Gondeln ausreichende Fahrgastsicherungen erforderlich. Kann das Versagen der Fahrgastsicherung zum Absturz eines Fahrgastes führen, so muss zusätzlich eine weitere von der ersten unabhängige Fahrgastsicherung, zum Beispiel Schutzkorb, vorhanden sein; hiervon kann abgewichen werden, wenn durch die Ausführung der ersten Fahrgastsicherung eine gleichwertige Sicherheit erreicht wird. Diese Forderung ist zum Beispiel erfüllt bei körpergerecht gestaltetem Sicherungsbügel und besonders geformten Sitzen, wenn die Bauteile des Sicherungsbügels und seiner Verriegelungseinrichtung doppelt (redundant) ausgeführt sind und die Teile so bemessen sind, dass bei Versagen eines Einzelbauteils der Sicherungsbügel nicht durch Verformung unwirksam wird. Bei Fahrgeschäften ohne Fahrgastsicherung ist das Rückwärtsfahren nicht gestattet.
- 4.1.1.5 Die Einstiegsöffnungen in Fahrzeuge oder Gondeln dürfen nicht höher als 40 cm über den Zugangspodien liegen und müssen Schließvorrichtungen haben. Bei Kinderfliegerkarussellen und allen schnell laufenden Fahrgeschäften müssen die Einstiegsöffnungen der Fahrzeuge/Gondeln Sicherheitsverschlüsse haben, die sich während der Fahrt nicht öffnen können, zum Beispiel geschlossene Haken oder Schließstangen mit federbelasteter Verriegelung. Bei Kinderfahrgeschäften, mit Ausnahme von Kinderfliegerkarussellen, und bei allen langsam laufenden Fahrgeschäften (vergleiche Fußnote)⁵ genügen einfache Schließvorrichtungen, zum Beispiel Ketten oder Riemen, die mit offenen Haken eingehängt werden.
- 4.1.1.6 Fahrgeschäfte müssen während des Betriebes – auch bei Betriebsstörungen, wie zum Beispiel Stromausfall – in eine sichere Lage gebracht und stillgesetzt werden können.
- 4.1.1.7 Elektrische Sicherheitseinrichtungen müssen so ausgelegt sein, dass bei Auftreten eines Fehlers (innerer beziehungsweise äußerer Fehler) ihre Wirksamkeit erhalten bleibt oder die Anlage in den sicheren Zustand überführt wird. Der Begriff „Fehler“ umfasst sowohl den ursprünglichen als auch die daraus eventuell entstehenden weiteren Fehler in oder an den Sicherheitseinrichtungen. Mit dem gleichzeitigen Auftreten zweier

unabhängiger Fehler braucht nicht gerechnet zu werden. Ein Hinzukommen eines zweiten Fehlers zu einem unerkannten ersten Fehler ist jedoch zu berücksichtigen.

- 4.1.1.8 Technische Einrichtungen zur Begrenzung der Höchstfahrzeit sind bei Fahrgeschäften vorzusehen, bei denen die Fahrgäste besonderen gesundheitlichen Belastungen ausgesetzt sind (vergleiche Nummer 7.1.6).
- 4.1.2 Achterbahnen
- 4.1.2.1 Für die Wagen müssen Rücklaufsicherungen am Wagenaufzug und an den anderen Bergstrecken vorhanden sein.
- 4.1.2.2 Sollen in der Fahrstrecke zwischen Aufzugs- beziehungsweise Auffahrtsende und Bahnhof planmäßig mehrere Wagen oder Züge ohne Bremsen fahren, sind in diesem Streckenbereich Bremsvorrichtungen einzubauen, durch die alle in dieser Fahrstrecke befindlichen Wagen und Züge einzeln schnell und sicher angehalten werden können. Von einer Stelle, die einen Überblick über die ganze Bahn gewährleistet, müssen von einem Beobachtungsposten die Streckenbremsvorrichtungen gemeinsam betätigt und der Wagenaufzug angehalten werden können. Auf den Beobachtungsposten kann verzichtet werden, wenn die Bahn mit einem einzelfehlersicheren Blocksystem mit automatisch gesteuerten Bremsen ausgerüstet ist.
- 4.1.2.3 Die Anlagen sind ringsum mit einem Zaun zu umgeben.
- 4.1.2.4 Die Bremsstrecken am Ende der Fahrstrecke müssen beleuchtet sein.
- 4.1.3 Geisterbahnen
- 4.1.3.1 Die Fahrzeuge von Geisterbahnen müssen eine vordere und eine hintere Schrammkante haben. Bei Gondeln von Hängebahnen müssen Schrammkanten an den Laufwerken angebracht und die Gondeln so in ihrer Pendelbewegung in Längsrichtung begrenzt sein, dass sie nicht aneinander stoßen können. Die Sitze sind so anzuordnen und auszubilden, dass niemand hinausfallen kann. Geisterbahnen sind mit einer automatischen Streckensicherung auszurüsten, die das Zusammenstoßen der Fahrzeuge verhindert.
Bei langsam fahrenden Fahrzeugen (Geschwindigkeit Stockwerksgeisterbahnen müssen Rücklaufsicherungen in den Steigungsstrecken haben. In den Gefällestrecken sind erforderlichenfalls Bremsen zur Regelung der Geschwindigkeit und Kippsicherungen vorzusehen.
- 4.1.3.2 Die Fahrbahnen sind bis auf die Ein- und Aussteigestellen gegen die Zuschauer abzuschränken.
- 4.1.4 Autofahrgeschäfte, Motorrollerbahnen
- 4.1.4.1 Autogeschäfte müssen so beschaffen sein, dass die Fahrzeuge ohne Zutun der Fahrgäste und ohne Mithilfe der Bedienungspersonen am Fahrzeug selbst stillgesetzt werden können; bei Autobahnen muss dies mindestens am Bahnhof möglich sein.
Die Fahrzeuge dürfen eine Geschwindigkeit von 8,5 m/s nicht überschreiten. Der Höchstgeschwindigkeitsunterschied der Fahrzeuge darf höchstens 15 vom Hundert betragen. Die Fahrbahngrenzen oder die ringsherum an den Fahrzeugen angebrachten Puffer sind zur Milderung der Anfahrtsöße mit einer Einrichtung (Federung oder Dämpfung) zu versehen, die so beschaffen sein muss, dass die Fahrzeuge nicht härter zurückprallen als beim Zusammenstoß zweier Fahrzeuge. Dies gilt insbesondere, wenn gefederte Stoßbänder vorhanden sind und gleichzeitig Fahrzeuge mit druckluftgefüllten Gummiwülsten verwendet werden.
- 4.1.4.2 Die Fahrzeuge müssen so beschaffen sein, dass die Fahrgäste auch seitlich nicht hinausfallen können. Die Fahrzeuge sind rundum mit Puffern aus weichem Werkstoff zu versehen, die mindestens 10 cm vor den äußersten übrigen Teilen des Fahrzeuges vorstehen müssen. Die Puffer der in demselben Geschäft verwendeten Fahrzeuge müssen untereinander und mit der Schrammbordkante auf gleicher Höhe liegen.
Der Gewichtsunterschied der Fahrzeuge desselben Geschäfts darf höchstens 30 vom Hundert betragen.
Bewegliche Fahrzeugteile, die zu Verletzungen führen können, sind gegen unbeabsichtigtes Berühren zu schützen.
Die Fahrzeuge müssen mit Gurten ausgestattet sein, durch die Kinder bei Zusammenstößen vor Verletzungen durch Vorprellen gesichert werden. Für jeden Sitzplatz ist ein Gurt von mindestens 25 mm Breite erforderlich. Kanten und andere Teile, die zur Verletzung führen können, sind zu polstern.
- 4.1.4.3 Autoskooter dürfen nur mit Gleichspannung von höchstens 110 V betrieben werden. Der Gleichstromkreis muss vom Versorgungsnetz durch einen Transformator galvanisch getrennt sein. Stromabnehmernetz, Wagenkontakte und Fahrbahnplatte müssen so beschaffen und aufeinander abgestimmt sein, dass Augenverletzungen vermieden werden. Diese Forderung ist erfüllt, wenn die Maßnahmen nach Buchstaben a bis d und nach Nummer 7.3.4 getroffen sind:
- a) Die Fahrbahnplatte muss aus unbeschädigten, ebenen, blanken und schmutzfreien Tafeln bestehen, die an allen Kanten metallische Berührung untereinander haben müssen. Sie muss mit dem Minuspol der Stromquelle an zwei gegenüberliegenden Stellen verbunden werden. Zur Vermeidung gefährlicher Potentialdifferenzen ist die Fahrbahnplatte mit den sie umgebenden leitfähigen Konstruktionsteilen, zum Beispiel Laufsteg, Hallenstützen, und dem Erder der Potentialausgleichsleitungen zu verbinden.
 - b) Bei Fahrbahnplatten mit einer Größe bis 200 m² und für bis zu 30 Fahrzeuge muss das Stromabnehmernetz an mindestens je zwei Stellen, bei Rechteckflächen an den Stirnseiten, bei größeren Fahrbahnplatten oder mehr als 30 Fahrzeugen an mindestens drei Stellen mit den Zuleitungskabeln fest und kontaktsicher verbunden sein. Das Stromabnehmernetz soll aus sechseckigen Maschendraht nach DIN 1200⁶ mit einer Drahtstärke von 1,20 mm bis 1,40 mm oder aus gleichwertigem Maschendraht oder gleichwertigem Material bestehen. Die Drähte müssen vor dem Flechten verzinkt sein. Das Stromabnehmernetz ist mit möglichst gleichbleibendem Abstand zur Fahrbahnplatte anzubringen und so straff zu spannen, dass es durch einen Stromabnehmerbügelndruck nicht wesentlich angehoben werden kann. Das Netz soll eine Maschenweite von höchstens 40 mm haben. Das Netz muss glatt, das heißt frei von Knicken, Stufen (zum Beispiel Nähten) und dergleichen sein.
 - c) Die Fahrzeuge müssen Kontaktbürsten aus Stahl- oder Bronzedraht haben, die durch Federn mit einem Kontaktdruck von mindestens 10 bis 16 N auf die Fahrbahn gedrückt werden. Die Kontaktbürsten dürfen sich auch beim Ankippen der Fahrzeuge nicht von der Fahrbahn abheben.

- d) Der Stromabnehmerbügel muss aus St 37 oder St 52 hergestellt und so flach gebogen sein, dass er das Netz an mindestens drei Stellen berührt und einen Kontaktdruck von 10 bis 16 N ausübt. Er soll möglichst leicht und gut drehbar sein; er ist gegen Herabfallen zu sichern. Die Masse der Stromabnehmerbügel soll so gering wie möglich gehalten werden, um Kontaktunterbrechungen zu vermeiden. Der elektrische Kontakt an den Drehstellen darf nicht beeinträchtigt sein, insbesondere nicht durch Farbe oder Rostansatz. Die Kontaktflächen müssen blank sein und die Andrückvorrichtung der Bügel soll einen möglichst konstanten Anpressdruck ergeben. Blanke, unter Spannung stehende Teile müssen mindestens 2,50 m Abstand von der Bodenplatte des Wagens haben.
- 4.1.4.4 Motorrollerbahnen müssen von einem Zaun umgeben sein. In mindestens 50 cm Abstand von der Innenseite dieses Zaunes ist eine Schrammbordschwelle einzubauen. Inseln sind ebenfalls mit Schrammbordschwellen zu versehen. Der Erdboden darf nicht als Fahrbahn benutzt werden.
- 4.1.5 Schaukeln
- 4.1.5.1 Schaukeln müssen Abschränkungen haben, die mindestens aus einem Holm in etwa 1 m Höhe und aus einem Zwischenholm in halber Höhe bestehen müssen. Sie sind so weit von dem Schwingbereich entfernt anzuordnen, dass niemand durch die Gondeln gefährdet werden kann und innerhalb der Abschränkungen ein genügend großer Raum für Bedienungspersonen und wartende Fahrgäste verbleibt. Die einzelnen Gondelbahnen müssen gegeneinander in gleicher Weise eingeschränkt sein. Der Zugang zu den Gondeln muss gesperrt werden können.
- 4.1.5.2 Schaukeln müssen Bremsen haben, die so einzustellen sind, dass die Gondeln nicht blockiert werden können. Durch geeignete Vorrichtungen ist dafür zu sorgen, dass das Bremsbrett weder zu hoch angehoben noch der Bremsvorgang unwirksam gemacht wird.
- 4.1.5.3 Bei Schiffsschaukeln müssen die Schiffe 1 m hohe Geländer – vom Schiffsboden gemessen – haben. Die Abstände der Geländerstäbe dürfen nicht größer als 40 cm sein. Bei Kinderschaukeln muss das Geländer mindestens 70 cm hoch sein; die Abstände der Geländerstäbe dürfen nicht größer als 25 cm sein.
- 4.1.5.4 Bei Überschlagschaukeln, bei denen die Fahrgäste zeitweilig mit dem Kopf nach unten gerichtet sind, müssen die Gondeln geeignete Vorrichtungen zum Festhalten des Fußes am Schiffsboden (Fußschlaufe) und zum Festhalten des Körpers an den Schiffsstangen haben. Die Fußschlaufen müssen mindestens 25 mm breit sein, eine Bruchlast einschließlich der Befestigungen und Verbindungen von 2 kN (200 kp) aufweisen und zur Prüfung und Pflege abnehmbar sein. Hüftgürtel zum Festhalten des Körpers müssen DIN 7470 oder EN 354 oder gleichwertigen technischen Bestimmungen entsprechen und müssen an den Schiffsstangen befestigt sein.
- 4.1.5.5 Kinderschaukeln dürfen vom Gondelboden bis zur Aufhängeachse nicht höher als 3 m sein und keine Überschlag gondeln haben. Bremsen sind nicht erforderlich, wenn die Bedienungspersonen je Gondel von Hand gefahrlos anhalten können.
- 4.1.6 Karusselle
- 4.1.6.1 Der Führerstand mit den Schalteinrichtungen ist an einer Stelle mit bestmöglicher Überblick anzuordnen.
- 4.1.6.2 Karusselle mit Hubbewegung des Auslegers oder des gesamten Drehwerkes (Auslegerflugkarusselle) sind an den frei zugänglichen Seiten mindestens zur Hälfte mit einer Abschränkung zu umgeben, die in jedem zweiten Feld eine Öffnung von höchstens 2,50 m Breite haben darf. Die Abschränkung muss aus einem Holm in zirka 1 m Höhe und aus zwei Zwischenholmen bestehen. Rundfahrgeschäfte mit Geschwindigkeiten am äußeren Umfang von mehr als 10 m/s oder mit veränderlichem Abstand zwischen der Abschränkung und bewegten Teilen sind vollständig abzuschranken.
- 4.1.6.3 Kann die Höhenbewegung der Ausleger durch den Fahrgast selbst gesteuert werden, so muss die Steuereinrichtung so beschaffen sein, dass die Bedienungspersonen die vom Fahrgast eingeleitete Bewegung unterbrechen und die Ausleger in die Ausgangsstellung zurückbringen können.
- 4.1.6.4 Bei Fliegerkarussellen muss zwischen der Unterkante ausschwingender Sitze und den allgemein zugänglichen Verkehrsflächen ein senkrechter Abstand von mindestens 2,70 m vorhanden sein. Verkehrsflächen, bei denen dieser Abstand nicht eingehalten werden kann, sind so abzuschranken, dass Zuschauer nicht gefährdet werden. Die Sitze müssen nach rückwärts leicht geneigt, mit mindestens 30 cm hohen Lehnen versehen und so aufgehängt sein, dass sie auch bei weitem Hinausbeugen der Fahrgäste nicht kippen können. Die Schließketten müssen so straff gespannt werden, dass die Fahrgäste nicht zwischen Sitz und Schließkette durchrutschen. Die Schließketten müssen mit Karabinerhaken oder ähnlichen, nicht selbsttätig lösbaren Verbindungsmitteln am Sitz selbst – nicht an den Tragketten – einzuhängen sein.
- 4.1.6.5 Bei Hubkarussellen, bei denen die Fahrgäste durch Fliehkraft gegen die Zylinderwand angedrückt werden, müssen die Ein- und Ausgänge des Drehzylinders verschlossen werden können. Die Abschlüsse müssen die gesamten Öffnungsflächen der Zylinderwand überdecken, dürfen beim Öffnen nicht nach außen aufschlagen und vom Inneren aus nicht zu öffnen sein.
- 4.1.6.6 Bei Kinderfahrzeugkarussellen, deren Fahrzeugtüren in geöffnetem Zustand über die Fahrbahn hinausragen, müssen die Türen Verschlüsse haben, die nur von außen zu öffnen sind.
- 4.1.6.7 Die Gondeln von Schlingerbahnen und ähnlichen Anlagen müssen zusätzliche Sicherungen für den Fall des Bruchs der Aufhängeteile haben.
- 4.1.7 Riesenräder
- 4.1.7.1 Der Abstand zwischen Gondelwand und Radspeiche muss mindestens 30 cm betragen. Ein geringerer Abstand kann gestattet werden, wenn Sicherheitsvorrichtungen eine Gefährdung der Fahrgäste ausschließen.
- 4.1.7.2 Die Höhe der Umwehrung der Gondeln muss, gemessen ab Oberkante Sitzfläche, mindestens 55 cm betragen. Ein- und Aussteigeöffnungen müssen in Höhe der Umwehrung durch feste Vorrichtungen geschlossen werden können. Sie müssen mit nicht selbsttätig lösbaren Verschlüssen gesichert werden können.
- 4.1.7.3 Handräder zum Drehen der Gondeln dürfen nicht durchbrochen sein.
- 4.2 **Schaugeschäfte**
- 4.2.1 Steilwandbahnen, Globusse

- 4.2.1.1 Steilwandbahnen sind an ihrem oberen Rande so zu begrenzen, dass die Fahrzeuge nicht aus der Bahn hinausgetragen werden können.
- 4.2.1.2 Globusse sind mit einer Abschränkung zu umgeben. Sie muss von der weitesten Ausladung des Globusses einen Abstand von mindestens 1 m haben.
- 4.2.1.3 Zur Beleuchtung des Vorführraums und des Zuschauerraums müssen bei Stromausfall mindestens je zwei batteriegespeiste Leuchten vorhanden sein.
- 4.3 **Belustigungsgeschäfte**
- 4.3.1 Drehscheiben, Rollende Tonnen, Schiebebühnen, Wackeltreppen
- 4.3.1.1 Die Übergangsstellen zwischen festen und beweglichen Teilen und gegeneinander bewegten Teilen von Drehscheiben, umlaufenden Tonnen oder bewegten Gehbahnen sind so auszubilden, dass Verletzungen von Personen – auch bei Sturz – ausgeschlossen sind.
- 4.3.1.2 Die Drehscheiben müssen eine glatte Oberfläche haben. Die feststehende Rutschfläche ist mit einer gepolsterten Stoßbande zu umgeben und muss zwischen Drehscheibe und Stoßbande waagrecht, glatt und mindestens 2 m breit sein.
- 4.3.1.3 Bewegte Gehbahnen müssen beiderseits Bordbretter und Geländer mit Haupt- und Zwischenholm haben. Die Gehbahnen müssen von Stellen aus, die einen guten Überblick gewähren, stillgesetzt werden können.
- 4.3.2 Rutschbahnen, Toboggans
- 4.3.2.1 Laufteppiche sollen nahtlos sein; sie dürfen höchstens eine Naht haben, die möglichst wenig aufragt. Laufteppiche müssen von beiden Umlenkstellen aus stillgesetzt werden können.
- 4.3.2.2 Die Umlenkrolle am oberen Ende des Laufteppichs muss so angeordnet und allseitig so geschützt sein, dass ein Einklemmen auch von Fingern liegend ankommender Besucher ausgeschlossen ist. Das Podium am oberen Ende des Laufteppichs muss mit Matten belegt sein.
- 4.3.2.3 Rutschen dürfen keine größeren Gefälleänderungen aufweisen, müssen innen glatt sein und sind mit wannenförmigen Querschnitten auszubilden. Die Seitenwände sind mindestens 45 cm über die Bodenfläche hochzuziehen und oben mit etwa 5 cm Radius nach außen abzurunden. Das Ende der Rutsche ist so auszubilden, dass die Benutzer ohne fremde Hilfe das Rutschen beenden können. Der Rutschbelag ist mit den Tragrahmen oder den Anschlussteilen so zu verbinden, dass die Verbindungsmittel nicht über die Rutschfläche hervortreten. Die einzelnen Abschnitte der Rutsche müssen an den Stoßfugen bündig oder in Rutschrichtung überlappt sein.
- 4.3.3 Reitbahnen
- 4.3.3.1 Reitbahnen müssen in ausreichender Höhe abgeschränkt sein, damit Zuschauer durch Tiere nicht gefährdet werden können.
- 4.3.4 Rotoren
- 4.3.4.1 Rotoren müssen eine geschlossene Zylinderwand haben. Der Boden und die Innenseite der Zylinderwand sind ohne vorstehende oder vertiefte Teile auszuführen. Der obere Rand der Zylinderwand darf weder vom Benutzer noch von Zuschauern erreicht werden können. Der höhenverschiebbare Boden ist mit geringer Fuge in den Zylinder einzupassen und mit der Zylinderdrehung gleichlaufend zu führen. Die Türen sind mit geringen Fugen in die Zylinderwand einzupassen. Sie müssen mindestens eine Verriegelung – bei nach außen aufschlagenden Türen mindestens zwei Verriegelungen – mit selbsttätigen, mechanischen Sicherungen haben. Rotore sind so auszubilden, dass sie nicht bei offenen Türen anfahren können.
- 4.3.4.2 Zur Beleuchtung des Vorführraumes und des Zuschauerraumes müssen bei Stromausfall mindestens je zwei batteriegespeiste Leuchten vorhanden sein.
- 4.3.5 Irrgärten
- 4.3.5.1 Irrgärten dürfen im Innern keine Stufen haben.
- 4.3.5.2 Die Scheiben von Glaswänden müssen, soweit sie nicht aus Sicherheitsglas bestehen, bis zu 70 cm Stützweite mindestens 6 mm und bis zu 1 m Stützweite mindestens 8 mm dick sein.
- 4.3.6 Schlaghämmer
- 4.3.6.1 Die Anlage muss im Erdboden sicher verankert und gegen Abheben des Ambosses und des Pralltellers gesichert sein. Im Abstand von 3 m vor und je 1 m seitlich des Ambosses ist die Fläche gegen die Zuschauer abzuschränken.
- 4.3.6.2 Bei Verwendung von Kapseln oder anderen Explosionsstoffen muss den Auftreffbolzen ein ausreichender Splitterschutz angebracht sein.
- 4.4 **Schießgeschäfte**
- Fliegende Bauten, in denen festeingebaute Schusswaffen (Schießgeräte) verwendet werden, gelten nicht als Schießgeschäfte im Sinne der Richtlinien.
- 4.4.1 Als Schusswaffen dürfen nur Luftdruckgewehre mit einem Kaliber bis zu 5,50 mm, bei denen die Bewegungsenergie nicht mehr als 7,50 Joule beträgt, verwendet werden.
Bei Luftdruckgewehren, bei denen zur Abgabe weiterer Schüsse ein Spannen oder Durchladen von Hand nicht erforderlich ist, muss das Schießen von den Bedienungspersonen durch eine Vorrichtung unterbrochen werden können.
Pistolen und andere kurzläufige Waffen dürfen nur dann verwendet werden, wenn sie in ihrem Schwenkbereich festgelegt sind.
- 4.4.2 Als Geschosse dürfen nur handelsübliche Weichbleigeschosse (Rundkugeln oder Diabologeschosse) verwendet werden.
- 4.4.3 Die Schießräume müssen nach beiden Seiten sowie in Schussrichtung und nach oben geschlossen und gegen unbefugtes Betreten gesichert sein. Durch bauliche Maßnahmen ist dafür zu sorgen, dass niemand durch abprallende Geschosse verletzt wird.
- 4.4.4 Die Rückwand des Schießraumes muss senkrecht sein und aus mindestens 1,50 mm dickem Stahlblech nach DIN EN 10 131 ⁷ beziehungsweise DIN EN 10 048 und DIN EN 10 051 ⁸ oder einer gleichwertigen technischen Bestimmung bestehen.
Befinden sich vor der Rückwand Vorrichtungen zum Anbringen von Zielgegenständen, zum Beispiel Röhrchen zum Aufstecken von Blumen und so weiter, dann sind in mindestens 5 cm Abstand vor der

Rückwand Stoffbahnen lose aufzuhängen oder andere geeignete Vorrichtungen anzubringen, die ein Rückprallen der Geschosse verhindern, zum Beispiel Lamellenkugelfang aus Stahlblech. Werden dagegen Zielgegenstände unmittelbar an der Rückwand angebracht oder können aus anderen Gründen lose Stoffbahnen zwischen Zielgegenstand und Rückwand nicht aufgehängt werden, muss die Rückwand so beschaffen sein, zum Beispiel dickeres Stahlblech, Hinterfütterung, dass gefährliche Rückpraller nicht auftreten können.

4.4.5 Schießtische sind unverrückbar zu befestigen. Sie müssen mit der dem Schützen zugekehrten Seite des Tisches mindestens 2,80 m vom Ziel entfernt sein. Die Entfernung zu einzelnen flächenmäßig begrenzten Zielen von höchstens 40 cm Tiefe, zum Beispiel Häuschen für Walzenschießen, darf bis auf 2,40 m verringert werden.

4.4.6 Vorrichtungen in Schießräumen, auf denen Röhren zum Aufstecken von Blumen und dergleichen befestigt werden, sind mit ihrer oberen Fläche waagrecht oder rückwärts nach unten geneigt anzuordnen. Die vordere Fläche muss mindestens 20 ° gegen die Senkrechte nach unten rückwärts geneigt und, sofern die Vorrichtung nicht aus Stahl besteht, mit mindestens 2 mm dickem Stahlblech (vergleiche Fußnoten 1 und 2) beschlagen sein. Der Abstand ihrer Halterungen untereinander ist so zu bemessen, dass die Vorrichtungen beim Beschuss nicht federn können.

5 Besondere Bauvorschriften für Zelte und Tragluftbauten für mehr als 200 Besucher

5.1 Rettungswege

5.1.1 Zelte und Tragluftbauten müssen mindestens zwei möglichst entgegengesetzt gelegene Ausgänge haben, die unmittelbar ins Freie führen. Die notwendigen Ausgänge müssen mit Hinweiszeichen nach Abbildung 1 gekennzeichnet sein.

5.1.2 Mindestens ein Zu- und Ausgang muss so beschaffen sein, dass er für Rollstuhlnutzer ohne fremde Hilfe geeignet ist.

5.1.3 Zwischen Ausgangstüren und Stufen müssen Absätze von einer mindestens der Türflügelbreite entsprechenden Tiefe liegen.

5.1.4 Türen im Zuge von Rettungswegen müssen in Fluchrichtung aufschlagen. Sie müssen sich während der Betriebszeit von innen leicht bis zur erforderlichen nutzbaren Breite öffnen lassen. Dreh- und Pendeltüren sind in Rettungswegen unzulässig.

5.2 Lüftung

5.2.1 Zelte müssen unmittelbar ins Freie zu lüften sein.

5.2.2 Küchen in Zelten müssen Abzüge haben, die Dünste unmittelbar ableiten. Lüftungsleitungen, durch die stark fetthaltige Luft abgeführt wird, wie von Koch- und Grilleinrichtungen, sind durch auswechselbare Filter gegen Fettablagerungen zu schützen.

5.3 Rauchabzüge

Fest-, Versammlungs- und Zirkuszelte, die für den Aufenthalt von mehr als 1 500 Besuchern zugelassen sind, müssen Rauchabzugsöffnungen mit einem lichten Gesamtquerschnitt von mindestens 0,50 vom Hundert ihrer Grundfläche haben.

Die Vorrichtungen zum Öffnen der Rauchabzüge müssen an gut zugänglichen Stellen des Zeltes liegen und an der Bedienungsstelle die Aufschrift „Rauchabzug“ haben.

Für geschlossene Versammlungsräume in Fliegenden Bauten gelten die Vorschriften für Versammlungsstätten.

5.4 Beheizung

5.4.1 Feuerstätten und Geräte, die mit festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beheizt werden, sind in Zelten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Feuerstätten und Geräte für die Zubereitung von Speisen und Getränken, die in Küchen aufgestellt werden, die von Versammlungsräumen zumindest abgeschränkt sind.

5.4.2 Elektrische Heizanlagen müssen unverrückbar befestigt sein und durch Befestigungen gesicherte Leitungen haben. Glühende Teile der Heizkörper dürfen nicht offenliegen. Rückseiten und Seitenteile von Heizstrahlern und Heizgebläsen müssen von Zeltwänden und brennbaren Gegenständen mindestens 1 m entfernt sein. Heizstrahler in Abstrahlungsrichtung von Gegenständen aus brennbaren Stoffen mindestens 3 m entfernt sein. Von Austrittsöffnungen, die zu Heizgebläsen gehören, müssen Gegenstände aus brennbaren Stoffen in Richtung des Luftstromes mindestens 2 m entfernt sein, sofern die Temperatur der Warmluft über 40 °C liegt.

5.5 Beleuchtung

Zelte mit mehr als 200 m² Grundfläche, die auch nach Einbruch der Dunkelheit betrieben werden, müssen eine Sicherheitsbeleuchtung nach Maßgabe der DIN VDE 0108 oder einer gleichwertigen technischen Bestimmung haben. Die Zusatzbestimmungen des Teils 8 dieser Norm sind einzuhalten.

5.6 Bestuhlung

5.6.1 In Reihen angeordnete Sitzplätze müssen mindestens 44 cm breit und unverrückbar befestigt sein; werden nur gelegentlich Stühle aufgestellt, so sind sie mindestens in den einzelnen Reihen fest miteinander zu verbinden. Die Sitzreihen müssen eine freie Durchgangsbreite von mindestens 45 cm haben.

5.6.2 An jeder Seite eines Ganges dürfen höchstens 16 Sitzplätze angeordnet sein.

5.6.3 In Logen mit mehr als zehn Stühlen müssen diese unverrückbar befestigt sein.

5.7 Manegen

Manegen müssen gegen die Platzfläche durch geschlossene und stoßfeste Einfassungen getrennt sein. Die Einfassung muss mindestens 40 cm hoch sein, die Summe ihrer Höhe und Breite soll mindestens 90 cm betragen.

5.8 Sanitätsraum

Für Zelte, die für mehr als 3 000 Besucher zugelassen sind und für Zirkuszelte mit mehr als 1 500 Plätzen für Besucher, muss ein Sanitätsraum vorhanden sein.

6 Allgemeine Betriebsvorschriften

6.1 Verantwortliche Personen

- 6.1.1 Der Betreiber oder ein von ihm beauftragter ausreichend sachkundiger Vertreter muss während des Betriebs die Aufsicht führen und für die Einhaltung der Bedienungs- und Betriebsvorschriften sorgen.
- 6.1.2 Der Betreiber hat die Bedienungspersonen an jedem Aufstellungsort insbesondere über die Bedienungs- und Betriebsvorschriften und das Verhalten bei Stromausfall, in Brand- und Panikfällen oder sonstigen Störungen zu belehren und dies schriftlich festzuhalten.
Die Bedienungs- und Betriebsvorschriften müssen von den Bedienungspersonen jederzeit eingesehen werden können.
- 6.1.3 Der Betreiber hat Unfälle, die durch den Betrieb entstanden sind, unverzüglich der zuständigen Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.
- 6.2 Überprüfungen**
- 6.2.1 Die tragenden und maschinellen Teile sind vor der Aufstellung auf ihren einwandfreien Zustand hin zu prüfen. Schadhafte Teile sind unverzüglich durch einwandfreie zu ersetzen. Es ist darauf zu achten, dass die Anlage
Die Unterfütterungen (Unterpallungen) zwischen dem Erdboden und der Sohlenkonstruktion sind hinsichtlich der Standsicherheit regelmäßig zu überprüfen.
- 6.2.2 Fahr-, Schau- und Belustigungsgeschäfte sind mindestens täglich vor Betriebsbeginn auf ordnungsgemäße Beschaffenheit und betriebssicheren Zustand zu prüfen. Die wesentlichen Anschlüsse, die bewegten und maschinellen Teile sowie die Fahrschienen von Achterbahnen einschließlich der Befestigungen sind auch während des Betriebs regelmäßig zu beobachten; nötigenfalls ist der Betrieb einzustellen. Schäden sind sofort zu beseitigen. Die Oberflächen von Drehscheiben und Rutschbahnen sind auch während des Betriebs auf ordnungsgemäßen Zustand zu überprüfen; schadhafte Stellen sind unverzüglich auszubessern.
- 6.3 Rettungswege, Beleuchtung**
- 6.3.1 Die Rettungswege sind freizuhalten und bei Dunkelheit während der Betriebszeit zu beleuchten.
- 6.3.2 Die Sicherheitsbeleuchtung muss stets betriebsbereit sein. Die Hilfsbeleuchtung ist bei Dunkelheit während der Betriebszeit zugleich mit der Hauptbeleuchtung einzuschalten.
- 6.4 Brandverhütung**
- 6.4.1 In Fahrgeschäften, Belustigungsgeschäften und Schaugeschäften ist das Rauchen verboten. In Schaubuden, Zelten mit Szenenflächen während der Aufführung, in Zelten, die Reihenbestuhlung haben oder während der Vorführung verdunkelt werden, sowie in Zirkuszelten ist das Rauchen und die Verwendung von offenem Feuer verboten; das gilt nicht für Festzelte.
- 6.4.2 Scheinwerfer müssen von brennbaren Baustoffen so weit entfernt sein, dass diese nicht entzündet werden können. Insbesondere zu Vorhängen und Dekorationen aus brennbaren Stoffen ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Ortsveränderliche Scheinwerfer müssen gegen Herabfallen mit einer Sicherung aus nichtbrennbaren Baustoffen gesichert sein.
- 6.5 Brandsicherheitswache**
- 6.5.1 Eine Brandsicherheitswache muss anwesend sein bei Veranstaltungen in
- Fest- und Versammlungszelten mit mehr als 5 000 Besucherplätzen und
 - Zirkuszelten mit mehr als 1 500 Besucherplätzen.
- 6.5.2 Die Brandsicherheitswache wird von der öffentlichen Feuerwehr gestellt. Unterhält der Veranstalter eine anerkannte Werkfeuerwehr, kann diese die Brandsicherheitswache übernehmen.
- 6.6 Benutzungseinschränkungen für Benutzer und Fahrgäste**
- 6.6.1 Für die Benutzung durch Kinder gilt, vorbehaltlich einer anderslautenden Festlegung in der Ausführungsgenehmigung, Folgendes:
- Fahrgeschäfte, ausgenommen Kinderfahrgeschäfte, dürfen von Kindern unter acht Jahren nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Fahrgeschäfte, bei denen es auf Grund der Bauart erforderlich ist, dass die Fahrgäste zu ihrer Sicherheit mitwirken, zum Beispiel durch Festhalten, dürfen von Kindern unter sechs Jahren auch in Begleitung Erwachsener nicht benutzt werden. Schnelllaufende Fahrgeschäfte dürfen von Kindern unter vier Jahren auch in Begleitung Erwachsener nicht benutzt werden.
 - Überschlagschaukeln und Fahrgeschäfte mit Gondeln, bei denen Fahrgäste zeitweilig mit dem Kopf nach unten gerichtet sind, dürfen von Kindern unter 14 Jahren nicht benutzt werden.
 - Fliegerkarusselle dürfen von Kindern unter sechs Jahren nicht, von Kindern von sechs bis zehn Jahren nur dann benutzt werden, wenn die Sitze so eingerichtet sind, dass ein Durchrutschen mittels besonderer Vorkehrungen, zum Beispiel Zurückhängen der Schließkette, verhindert wird.
 - Belustigungsgeschäfte mit bewegten Gehbahnen, Treppen und ähnlichen Bauteilen dürfen von Kindern unter zehn Jahren nicht benutzt werden.
 - Autofahrgeschäfte und Motorrollerbahnen mit einsitzigen Fahrzeugen dürfen von Kindern unter 14 Jahren nicht, sonstige Autofahrgeschäfte von Kindern unter zehn Jahren nur in Begleitung von Erwachsenen benutzt werden. Kinder müssen vor der Fahrt von den Bedienungspersonen mit Gurten nach Nummer 4.1.4.2 gesichert werden.
 - Kinder unter vier Jahren dürfen bei Kinderfahrzeugkarussellen nur Fahrzeuge mit umschlossenen Sitzen benutzen.
- 6.6.2 Sitzplätze in Fahrgeschäften dürfen jeweils nur von einer Person besetzt werden; Das gilt auch für Kinder. Sitzplätze für zwei Erwachsene dürfen von höchstens drei Kindern besetzt werden, wenn es nach Art der Aufteilung und Ausbildung der Sitze sowie der Betriebsweise vertretbar ist.
- 6.6.3 Kinderfahrgeschäfte dürfen nur von Kindern benutzt werden.
- 6.6.4 Tiere sowie Schirme, Stöcke und andere sperrige oder spitze Gegenstände dürfen in Fahrgeschäften und Belustigungsgeschäften, ausgenommen deren Zuschauerräume, nicht mitgenommen werden.
- 6.6.5 Fahrgäste, die Schuhe mit Beschlägen, zum Beispiel Nagelschuhe, oder mit spitzen Absätzen tragen, sind von der Benutzung von Drehscheiben und Rutschbahnen auszuschließen.
- 6.6.6 Schunkeln und rhythmisches Trampeln auf Podien sind zu untersagen.

- 6.6.7 Offensichtlich betrunkene Personen sind von der Benutzung von Fahr- und Belustigungsgeschäften auszuschließen.
- 6.7 **Sicherheitskennzeichnung**
Auf Rettungswege, Benutzungsverbote oder Benutzungseinschränkungen ist durch augenfällige Schilder (vergleiche Abbildungen 1 bis 3) hinzuweisen.
- 7 Besondere Betriebsvorschriften**
- 7.1 **Fahrgeschäfte allgemein**
- 7.1.1 Das Betreten der Zusteigpodien darf nur so vielen Personen gestattet werden, wie es der sichere Betrieb zulässt. Die Fahrzeuge oder Gondeln sind für das Ein- und Aussteigen genügend lange anzuhalten. Frei schwingende oder frei drehbare Gondeln sind während des Ein- und Aussteigens von den Bedienungspersonen festzuhalten.
- 7.1.2 Die Fahrgastsicherungen (Bügel, Gurte, Anschnallvorrichtungen und andere) und die Abschlussvorrichtungen am Einstieg von Fahrzeugen, Gondeln oder Sitzen (Türen, Bügeln, Ketten und andere) sind durch die Bedienungspersonen vor jeder Fahrt zu schließen und auf ihre Wirksamkeit zu prüfen; sie sind bis zum Fahrtende geschlossen zu halten.
Fahrgeschäfte mit automatischer Verriegelung der Fahrgastsicherungen dürfen erst gestartet werden, wenn das Bedienungspersonal sich davon überzeugt hat, dass die Bügel fest am Körper anliegen und verriegelt sind.
- 7.1.3 Triebwerke, Fahrzeuge oder Gondeln dürfen nicht in Bewegung gesetzt werden, bevor
- alle Fahrgäste Platz genommen haben,
 - die vorgeschriebenen Fahrgastsicherungen durchgeführt und
 - der Gefahrenbereich, nötigenfalls die Podien, geräumt wurden.
- 7.1.4 Das Auf- und Abspringen während der Fahrt, das Herausstrecken der Arme oder Beine, das Herauslehnen aus Fahrzeugen oder Gondeln, das Sitzen auf Bordwänden, das Stehen auf Sitzen oder das Stehen in Fahrzeugen oder Gondeln, die mit Sitzen ausgestattet sind, ist zu untersagen.
- 7.1.5 In schnell laufenden Fahrgeschäften darf während der Fahrt nicht kassiert werden. In anderen Fahrgeschäften darf während der Fahrt nur kassiert werden, wenn die Fahrgäste das Fahrzeug nicht selbst lenken oder nicht Kinder oder sich selbst festhalten müssen.
- 7.1.6 Das Anfahren und Abbremsen muss mit mäßiger Beschleunigung oder Verzögerung erfolgen. Sind Fahrgäste besonderen Flieh- oder Druckkräften ausgesetzt, so ist eine Höchstfahrzeit einzuhalten, die bei zu erwartenden besonderen gesundheitlichen Belastungen nicht mehr als 200 Sekunden betragen darf.
- 7.2 **Achterbahnen, Geisterbahnen**
- 7.2.1 Der Abstand der Fahrzeuge ist so einzurichten, dass bei Störungen auf der Ablaufstrecke alle Fahrzeuge einzeln rechtzeitig angehalten werden können. Bei Stockwerksgeisterbahnen ohne automatischen Streckensicherung (vergleiche Nummer 4.1.3.1) und mit mehr als einem Wagen auf der Strecke muss eine Aufsichtsperson dafür sorgen, dass die Anlage bei Störungen unverzüglich stillgesetzt wird.
- 7.2.2 Bei Sturm, behinderter Sicht oder besonderen Witterungsverhältnissen, die ein sicheres Anhalten der Fahrzeuge mit den Bremsen und ein einwandfreies Durchfahren der Strecke gefährden, ist der Betrieb von Achterbahnen einzustellen; das gilt auch für Geisterbahnen, deren Strecken teilweise der Witterung ausgesetzt sind.
- 7.3 **Autofahrgeschäfte, Motorrollerbahnen**
- 7.3.1 Eine Aufsichtsperson muss von einer Stelle, die einen Überblick über die ganze Bahn gewährleistet, den gesamten Fahrbetrieb überwachen, die Signale geben und den Lautsprecher bedienen. Ist ein größerer Teil der Fahrbahn nicht zu überblicken, so muss eine weitere Aufsichtsperson diesen Teil der Fahrbahn überwachen und mit der ersten Person Verbindung halten.
- 7.3.2 Beginn und Ende jeder Fahrt sind durch akustisches Signal, zum Beispiel Hupe, und gegebenenfalls durch Lautsprecher bekanntzugeben. Auf den Fahrbahnen befindliche Fahrzeuge mit Verbrennungsmotor dürfen erst bestiegen werden, wenn alle Fahrzeuge halten. Das Rückwärtsfahren ist zu untersagen.
- 7.3.3 Autofahrgeschäfte dürfen nur mit Fahrzeugen gleicher Antriebsart betrieben werden. Sie dürfen nur benutzt werden, solange die Fahrbahnen in genügend griffigem Zustand gehalten werden.
- 7.3.4 Autoskooter sind so zu betreiben, dass Augenverletzungen vermieden werden. Die Fahrzeuge sind täglich derart zu reinigen, dass Abreibpartikel des Netzes und der Stromabnehmer von Karossen und Sitzen entfernt werden, zum Beispiel durch Abwischen mit feuchtem Lappen. Die Fahrbahnplatte ist mindestens täglich vor Betriebsbeginn, nötigenfalls auch in Pausen, von Verschmutzungen zu reinigen. Vom Stromabnehmernetz ist Flugrost, der nach Abnutzung der Zinkschicht entsteht, unverzüglich zu entfernen. Beschädigungen, zum Beispiel Löcher, Unregelmäßigkeiten an den Verbindungsnähten, sind sofort zu beseitigen. Stromabnehmerbügel sind mindestens täglich auf ihren einwandfreien Zustand zu prüfen. Die Kontaktbürsten sind täglich zu reinigen.
- 7.4 **Schaukeln**
- 7.4.1 Für höchstens drei nebeneinanderliegende Gondeln muss eine Bedienungsperson anwesend sein.
- 7.4.2 Nichtmotorisch betriebene Überschlagschaukeln, bei denen die Fahrgäste zeitweilig mit dem Kopf nach unten gerichtet sind, dürfen je Gondel nur von einer Person benutzt werden.
- 75 **Karusselle**
- 7.5.1 Bei Auslegerflugkarussellen, bei denen die Höhenbewegung der Ausleger durch die Fahrgäste selbst gesteuert wird, dürfen die Schaltvorrichtungen für die Höhenfahrt der Gondeln und des Mittelbaus erst nach dem Anfahren des Drehwerkes auf „Heben“ gestellt werden. Zur Beendigung der Fahrt sind diese Schaltvorrichtungen so rechtzeitig auf „Senken“ zu stellen, dass alle Gondeln und der Mittelbau in der tiefsten Lage sind, bevor das Drehwerk anhält.
- 7.5.2 Bei Karussellen, bei denen die Sitz- oder Stehplätze gehoben oder gekippt und die Fahrgäste durch die Fliehkraft auf ihren Plätzen festgehalten werden, darf mit dem Heben oder Kippen erst begonnen werden, wenn die volle Drehzahl erreicht ist. Das Senken muss beendet sein, bevor die Drehzahl

- vermindert wird.
- 7.5.3 Bei Fliegerkarussellen ist darauf zu achten, dass die Fahrgäste nicht schaukeln, sich abstoßen, den Sitz in drehende Bewegung setzen und sich weit hinausbeugen. Jeder Sitzplatz darf nur von einer Person besetzt werden, das gilt auch für Kinder.
- 7.6 **Riesenräder**
Die Gondeln müssen auch während der Teilfahrten so besetzt sein, dass das Rad gleichmäßig belastet wird.
- 7.7 **Belustigungsgeschäfte**
- 7.7.1 Die Stoßbanden von Drehscheiben sind während der Fahrt von Zuschauern freizuhalten; Fahrgäste, die von der Drehfläche abgerutscht sind, sind aufzufordern, die Rutschfläche zwischen Drehscheibe und Stoßbande unverzüglich zu verlassen. Kinder dürfen nicht gemeinsam mit Erwachsenen an Fahrten auf Drehscheiben teilnehmen.
- 7.7.2 Fahrgäste dürfen Rutschbahnen nur mit dicken Filz- oder Tuchunterlagen benutzen.
- 7.7.3 Bei Toboggans sind Kinder unter acht Jahren stets, Erwachsene auf Wunsch, durch einen Helfer den Laufteppich hinauf zu begleiten; hierauf ist durch augenfällige Schilder am Anfang des Laufteppichs hinzuweisen. Am Ende des Laufteppichs müssen zwei Helfer ankommenden Personen Hilfe leisten. Am Anfang des Laufteppichs und am Anfang der Rutschbahn müssen Bedienungspersonen für Ordnung, insbesondere für genügenden Abstand sorgen.
- 7.7.4 Der Boden von Rotoren darf erst abgesenkt werden, wenn die festgesetzte Höchstdrehzahl erreicht ist; der Boden darf erst angehoben werden, wenn der Rotor zum Stillstand gekommen ist und die Fahrgäste sich von der Wand entfernt haben.
- 7.8 **Schießgeschäfte**
Die Bedienungspersonen haben:
- je Person in der Regel nicht mehr als zwei, bei Kindern in jedem Fall nur einen Schützen zu bedienen,
 - die Gewehre erst dann zu laden, wenn der Schütze jeweils an den Schießtisch herangetreten ist; die Mündung ist hierbei vom Schützen abgekehrt und bei der Übergabe noch oben zu halten und
 - dafür zu sorgen, dass die Gewehre und Geschosse nach Betriebsschluss sicher verwahrt werden.

Teil B: Ausführungsgenehmigungen für Fliegende Bauten und deren Gebrauchsabnahmen

8 Allgemeines

Werden Fliegende Bauten länger als drei Monate an einem Ort aufgestellt, so ist im Einzelfall zu prüfen, ob es sich um die Errichtung einer genehmigungspflichtigen Anlage handelt.

9 Ausführungsgenehmigung, Prüfbuch

- 9.1 Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für die im § 74 Abs. 2 SächsBO genannten Fliegenden Bauten.
- 9.2 Dem Antrag auf Erteilung einer Ausführungsgenehmigung sind die erforderlichen Bauvorlagen in zweifacher Ausfertigung beizufügen.
Als Bauvorlagen kommen in Betracht:
- Bau- und Betriebsbeschreibungen,
 - Bauzeichnungen auf Papier, auf Gewebe oder aus gleichwertigem Material; übersichtliche Darstellung der gesamten Anlage, zum Beispiel im Maßstab 1 : 100 oder 1 : 50,
 - Einzelzeichnungen der tragenden Bauteile und deren Verbindungen zum Beispiel im Maßstab 1 : 10 oder 1 : 5,
 - baustatische Nachweise sowie die Sicherheitsnachweise über die maschinentechnischen Teile und elektrischen Anlagen,
 - Prinzipschaltpläne für elektrische, hydraulische oder pneumatische Anlagenteile oder Einrichtungen und
 - Zeichnungen über die Anordnung der Rettungswege und deren Abmessungen mit rechnerischem Nachweis für Zelte mit mehr als 400 Besucherplätzen.
- Die Bauvorlagen sind nach § 1 des Vorläufigen Verwaltungsverfahrensgesetzes für den Freistaat Sachsen in Verbindung mit § 23 Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes in deutscher Sprache vorzulegen.
- 9.3 Vor Erteilung der Ausführungsgenehmigung ist der Fliegende Bau zur Probe aufzustellen. Auf die probeweise Aufstellung kann verzichtet werden, wenn sie zur Beurteilung der Stand- oder Betriebssicherheit des Fliegenden Baues nicht erforderlich ist.
In der Regel sind Zelte mit mehr als 1 500 Besucherplätzen oder mit mehr als 750 m² Grundfläche sowie Fahr-, Schau- und Belustigungsgeschäfte, Tribünen mit mehr als 500 Besucherplätzen und Bühnen vor der Inbetriebnahme probeweise aufzustellen.
Bei allen Anlagen vorwiegend maschineller Art ist ein Probetrieb mit den der Berechnung zugrunde gelegten ungünstigsten Belastung vorzunehmen.
- 9.4 Die Ausführungsgenehmigung wird in ein Prüfbuch eingetragen. Eine Ausfertigung der für die Verlängerungsprüfung und die Gebrauchsabnahme erforderlichen und mit Prüfvermerk versehenen Original-Bauvorlagen ist dem Prüfbuch beizufügen. Das Prüfbuch ist dauerhaft zu binden und mit fortlaufenden Seitenzahlen zu versehen.
- 9.5 Bei Fliegenden Bauten, die mehrfach hergestellt werden und in ihren wesentlichen tragenden Bauteilen übereinstimmen, ausgenommen Zelte, kann eine dauerhafte Kennzeichnung verlangt werden. Das Kennzeichen ist so an dem Fliegenden Bau anzubringen, dass zweifelsfrei festgestellt werden kann, ob Prüfbuch und Fliegender Bau zusammengehören. Das Kennzeichen ist im Prüfbuch einzutragen.
- 9.6 Für Fliegende Bauten, die auch in selbstständigen räumlichen Abschnitten, zum Beispiel Binderfelder von Zelten und Tribünen, errichtet oder abschnittsweise in anderer Anordnung, zum Beispiel Zelte aus

Seitenschiffen, zusammengesetzt werden können, braucht nur eine Ausführungsgenehmigung erteilt werden, wenn alle vorgesehenen Möglichkeiten der Errichtung oder Zusammensetzung darin berücksichtigt sind.

Sollen selbstständige räumliche Abschnitte zur gleichen Zeit an verschiedenen Orten aufgestellt werden, so können auch mehrere Ausfertigungen einer Ausführungsgenehmigung erteilt werden. In der Ausführungsgenehmigung muss auch die größte Zahl der räumlichen Abschnitte festgelegt werden. Die Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung muss in allen Prüfbüchern einheitlich angegeben sein. Verlängerungsgenehmigungen dürfen nur für den ganzen Fliegenden Bau erteilt werden.

- 9.7 Nach Abschluss der Prüfung kann sich die Ausstellung des Prüfbuchs verzögern. In diesen Fällen genügt eine Ausführungsgenehmigung in Form eines vorläufigen Prüfbuchs, dessen Seiten zu heften und fortlaufend zu nummerieren sind. In der Regel genügt es, dem vorläufigen Prüfbuch die mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen nach Nummer 9.2 a, b und f beizufügen. Die Ausführungsgenehmigung in dem vorläufigen Prüfbuch ist bis zur Aufstellung des Prüfbuchs, längstens jedoch auf neun Monate, zu befristen.

10 Verlängerung der Ausführungsgenehmigung

Die Geltungsdauer einer Ausführungsgenehmigung darf nur verlängert werden, wenn der Fliegende Bau noch mit den geprüften und mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen übereinstimmt sowie die notwendigen Prüfungen durchgeführt worden sind.

Entstehen durch geänderte bauaufsichtliche Anforderungen unbillige Härten, kann von der Einhaltung dieser Anforderungen abgesehen werden, soweit dies nicht zu erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit führt.

11 Anzeige, Gebrauchsabnahme

- 11.1 Die Bauaufsichtsbehörde kann die Inbetriebnahme von einer Gebrauchsabnahme abhängig machen. Die Anzeige und das Ergebnis der Gebrauchsabnahme sind in das Prüfbuch einzutragen.

- 11.2 Bei der Gebrauchsabnahme ist insbesondere zu prüfen:

- a) die Übereinstimmung des Fliegenden Baues mit den Bauvorlagen,
- b) die Einhaltung der Nebenbestimmungen in der Ausführungsgenehmigung und
- c) die Standsicherheit des Fliegenden Baues im Hinblick auf die örtlichen Bodenverhältnisse.

Die Gebrauchsabnahme kann sich auf Stichproben beschränken.

12 Sachverständige

- 12.1 Der Nachweis der Standsicherheit Fliegender Bauten, die einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, darf nur von hierfür anerkannten Prüfämtern oder Prüfstellen geprüft werden.

- 12.2 Die für die Ausführungsgenehmigung oder die Verlängerung der Geltungsdauer einer Ausführungsgenehmigung zuständige Stelle hat aufgrund der Vorlagen festzustellen, ob zur Prüfung der Anlage Sachverständige hinzugezogen werden müssen (§ 60 Abs. 3 SächsBO). Sind für die Benutzer Gesundheitsschäden infolge besonderer Flieh- und Druckkräfte zu befürchten, müssen auch medizinische Sachverständige hinzugezogen werden.

- 12.3 Sachverständige, denen die Prüfung Fliegender Bauten vorwiegend maschineller Art übertragen wird, sollen auch mit der Prüfung der nichtmaschinellen Teile und mit der Überwachung und Beurteilung des Probebetriebs beauftragt werden.

- 12.4 Medizinische Sachverständige sind Sachverständige von Instituten oder Stellen, die Erfahrungen über Auswirkungen von Flieh- und Druckkräften auf Personen, zum Beispiel durch Versuche in der Verkehrs- oder Luftfahrttechnik haben.

13 Fristen für Ausführungsgenehmigungen von Fliegenden Bauten

Nach § 74 Abs. 4 SächsBO sind Ausführungsgenehmigungen für eine bestimmte Frist zu erteilen oder zu verlängern, die höchstens fünf Jahre betragen soll. In der Tabelle 1 sind die für die Ausführungsgenehmigungen und deren Verlängerungen angemessenen Fristen unter Berücksichtigung der Besonderheiten der Fliegenden Bauten enthalten.

14 Berichte über Unfälle

Die unteren Bauaufsichtsbehörden haben die höhere Bauaufsichtsbehörde und die für die Ausführungsgenehmigung zuständige Stelle unverzüglich über Unfälle, die durch den Betrieb Fliegender Bauten entstanden sind, zu unterrichten.

Abbildung 1

Abbildung 2

Abbildung 3

Tabelle 1

Anlage 4

**Richtlinie
über den Bau und Betrieb von Schulen
(Schulbaurichtlinie – SchulBauR)**

Inhaltsübersicht

- 1 Anwendungsbereich**
- 2 Bauvorschriften**
 - 2.1 Rettungswege
 - 2.1.1 Allgemeine Anforderungen
 - 2.1.2 Breite der Rettungswege
 - 2.1.3 Notwendige Flure

- 2.1.4 Rettungswege durch Hallen
- 2.2 Anforderungen an Bauteile
 - 2.2.1 Brandwände
 - 2.2.2 Treppenräume, Hallen
 - 2.2.3 Treppen
 - 2.2.4 Türen
- 2.3 Sicherheitsbeleuchtung
- 2.4 Blitzschutzanlagen
- 2.5 Alarmierungsanlagen
- 2.6 Sicherheitsstromversorgung

3 Betriebsvorschriften

- 3.1 Feuerwehrplan, Brandschutzordnung
- 3.2 Sicherheitskennzeichnung
- 3.3 Bauvorlagen
- 3.4 Prüfungen

1 Anwendungsbereich

Diese Richtlinie gilt für Anforderungen nach § 52 Absatz 1 SächsBO an allgemeinbildende und berufsbildende Schulen, soweit sie nicht ausschließlich der Unterrichtung von Erwachsenen dienen.

2 Bauvorschriften

2.1 Rettungswege

2.1.1 Allgemeine Anforderungen

Für jeden Unterrichtsraum müssen in demselben Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenräumen vorhanden sein. Anstelle eines dieser Rettungswege darf ein Rettungsweg über Außentreppe ohne Treppenräume, Rettungsbalkone, Terrassen oder begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn dieser Rettungsweg im Brandfall nicht gefährdet ist; dieser Rettungsweg gilt als Ausgang ins Freie. Unterrichts- und Aufenthaltsräume mit mehr als 180 m² Netto-Grundfläche sowie Räume mit erhöhter Brandgefahr, wie zum Beispiel Übungsräume für Chemie und Werkräume, müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Ausgänge haben. Ein Ausgang darf auch über einen benachbarten Raum führen, wenn von diesem ein Rettungsweg unmittelbar erreichbar ist.

2.1.2 Breite der Rettungswege

Die nutzbare Breite der Ausgänge von Unterrichtsräumen und sonstigen Aufenthaltsräumen sowie der notwendigen Flure und notwendigen Treppen muss mindestens 1 m je 150 darauf angewiesener Benutzer betragen. Es muss jedoch mindestens folgende nutzbare Breite vorhanden sein bei

a)	Ausgängen von Unterrichtsräumen und sonstigen Aufenthaltsräumen	0,90 m,
b)	notwendigen Fluren und notwendigen Treppen in Unterrichtsbereichen	1,25 m und
c)	bei sonstigen Rettungswegen	1,00 m.

Die erforderliche nutzbare Breite der notwendigen Flure und notwendigen Treppen darf durch offenstehende Türen, Einbauten oder Einrichtungen nicht eingeengt werden. Ausgänge zu notwendigen Fluren dürfen nicht breiter sein als der notwendige Flur. Ausgänge aus notwendigen Fluren in notwendige Treppenräume dürfen nicht breiter sein als die notwendige Treppe. Ausgänge aus notwendigen Treppenräumen müssen mindestens so breit sein wie die notwendige Treppe. Die nutzbare Breite notwendiger Treppen darf 2,5 m nicht überschreiten.

2.1.3 Notwendige Flure

Notwendige Flure mit nur einer Fluchrichtung (Stichflure) dürfen nicht länger als 10 m sein, wenn an diesen Unterrichts- oder Aufenthaltsräume liegen. § 34 Absatz 6 SächsBO bleibt unberührt.

2.1.4 Rettungswege durch Hallen

Einer der beiden Rettungswege nach Nummer 2.1.1 darf durch eine Halle führen, wenn die Halle eine geeignete Anlage zur Rauchableitung hat. Über mehrere Geschosse reichende Hallen sind zulässig.

2.2 Anforderungen an Bauteile

2.2.1 Brandwände

Brandwände gemäß § 29 Absatz 1 Nummer 2 SächsBO sind in Abständen von höchstens 60 m anzuordnen. Öffnungen in Brandwänden sind mit feuerbeständigen, selbstschließenden Feuerschutzabschlüssen zu versehen. Liegen solche Öffnungen im Zuge notwendiger Flure, sind feuerhemmende, selbstschließende und rauchdichte Türen zulässig, wenn die angrenzenden Flurwände in einem Bereich von 2,50 m beiderseits der Tür keine Öffnungen haben.

2.2.2 Treppenräume, Hallen

Die Wände von notwendigen Treppenräumen und Hallen, die über mehrere Geschosse reichen, müssen in der Bauart von Brandwänden gemäß § 29 Absatz 3 SächsBO hergestellt sein. Bei Gebäuden geringer Höhe müssen sie feuerbeständig sein.

2.2.3 Treppen

Notwendige Treppen müssen Tritt- und Setzstufen besitzen und dürfen keine gewendelten Läufe haben. Geländer und Umwehrungen müssen mindestens 1,10 m hoch sein.

2.2.4 Türen

Türen im Zuge von Rettungswegen, ausgenommen Türen zu Unterrichts- und Aufenthaltsräumen, die für höchstens 80 Benutzer bestimmt sind, müssen in Fluchrichtung des ersten Rettungsweges aufschlagen. Sie müssen sich von innen leicht bis zur erforderlichen nutzbaren Breite öffnen lassen. Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen nur durch Feststellanlagen offengehalten werden, die bei Rauchentwicklung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken. Sie müssen auch von Hand

geschlossen werden können. Türen zwischen:

- a) notwendigen Treppenräumen und notwendigen Fluren,
- b) notwendigen Treppenräumen und Hallen und
- c) notwendigen Fluren und Hallen

müssen rauchdicht und selbstschließend sein.

Türen zwischen Hallen und sonstigen Räumen müssen mindestens feuerhemmend, selbstschließend und rauchdicht sein.

Türen in Flurwänden müssen dichtschießend sein. An Türen, die zu Räumen mit erhöhter Brandgefahr (siehe Nummer 2.1.1) führen, können weitergehende Anforderungen gestellt werden.

2.3 Sicherheitsbeleuchtung

In notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und fensterlosen Aufenthaltsräumen muss eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein.

2.4 Blitzschutzanlagen

Schulen müssen dauernd wirksame Blitzschutzanlagen haben.

2.5 Alarmierungsanlagen

Schulen müssen Alarmierungsanlagen haben, durch die im Gefahrenfall die Räumung der Schule oder einzelner Schulgebäude eingeleitet werden kann (Hausalarmierung). Das Alarmsignal muss sich vom Pausensignal unterscheiden und in jedem Raum der Schule gehört werden können. Das Alarmsignal muss mindestens an einer während der Betriebszeit der Schule ständig besetzten oder an einer jederzeit zugänglichen Stelle innerhalb der Schule (Alarmierungsstelle) ausgelöst werden können. An den Alarmierungsstellen müssen sich Telefone befinden, mit denen jederzeit Feuerwehr und Rettungsdienst unmittelbar alarmiert werden können.

2.6 Sicherheitsstromversorgung

Sicherheitsbeleuchtung, Alarmierungsanlagen sowie Anlagen zur Rauchableitung müssen über eine Sicherheitsstromversorgung verfügen.

3 Betriebsvorschriften

3.1 Feuerwehrplan, Brandschutzordnung

Der Betreiber der Schule muss im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle Feuerwehrpläne und eine Brandschutzordnung anfertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung stellen.

3.2 Sicherheitskennzeichnung

Jede Schule ist mit den erforderlichen Sicherheitszeichen, wie zum Beispiel Rettungsweg- und Brandschutzzeichen auszustatten.

3.3 Bauvorlagen

Das Brandschutzkonzept hat alle erforderlichen Angaben gemäß der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Durchführung der Sächsischen Bauordnung ([Durchführungsverordnung zur SächsBO – SächsBO-DurchführVO](#)) zu enthalten.

3.4 Prüfungen

Im Abstand von höchstens fünf Jahren hat die zuständige Bauaufsichtsbehörde Schulen zu prüfen. An den Prüfungen sind die zuständigen Brandschutzdienststellen zu beteiligen.

Die Prüfungen der technischen Anlagen und Einrichtungen nach der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Prüfung haustechnischer Anlagen und Einrichtungen in Gebäuden besonderer Art und Nutzung ([SächsHausPrüfVO](#)) bleiben hiervon unberührt.

Anlage 5

Neben der Baugenehmigung erforderliche Genehmigungen bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen

- **Abfallrecht** Plangenehmigung nach § 31 Abs. 3 Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz – KrW-/AbfG) vom 27. September 1994 (BGBl. I S. 2705), in der jeweils geltenden Fassung;
- **Planungsrecht** Genehmigungen der Gemeinde für bauliche Anlagen oder deren Beseitigung im Umlegungsgebiet, im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet und im städtebaulichen Entwicklungsbereich nach §§ 51, 144, 169 Abs. 1 Nr. 2 BauGB;
- **Gewerberecht** Genehmigung für überwachungsbedürftige Anlagen nach § 11 Abs. 1 Nr. 2 Gerätesicherheitsgesetz (GerSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Oktober 1992 (BGBl. I S. 1793), zuletzt geändert durch § 14 Abs. 6 des Gesetzes vom 19. Juli 1996 (BGBl. I S. 1019, 1022), in der jeweils geltenden Fassung und [Sächsischer Zuständigkeitsverordnung](#) vom 22. März 1994 (SächsGVBl. S. 812);
Gaststättenerlaubnis nach § 2 Abs. 1 Gaststättengesetz (GaststättenG) vom 5. Mai 1970 (BGBl. I S. 465, ber. BGBl. 1970 I S. 1298), in der jeweils geltenden Fassung;
- **Wasserrecht** wasserrechtliche Erlaubnis oder Bewilligung nach §§ 2, 7, 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), in der jeweils geltenden Fassung für Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen sowie für Sand- und Kiesgruben, die das Grundwasser anschnitten;
Ausnahmegenehmigung für bauliche Anlagen in Wasserschutzgebieten nach § 48 Abs. 8 Sächsisches Wassergesetz ([SächsWG](#)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 1998 (SächsGVBl. S. 393), in der jeweils geltenden Fassung;
Ausnahmegenehmigung für bauliche Anlagen in Überschwemmungsgebieten nach § 100 Abs. 6 [SächsWG](#) ;
Wasserrechtliche Genehmigung für Anlagen in, an, unter und über Gewässern nach § 91 Abs. 1 [SächsWG](#) ;
- **Enteignungsrecht** Genehmigung der Enteignungsbehörde nach § 109 Abs. 1 BauGB;
- **Schutzbereichsrecht** Erlaubnis für Anlagen innerhalb von sogenannten Schutzbereichen militärischer Anlagen nach § 3 Schutzbereichsgesetz vom 7. Dezember 1956 (BGBl. I S. 899), in der jeweils geltenden

Fassung;

- **Zollrecht** Zustimmung des Hauptzollamtes nach §§ 14, 15 Zollverwaltungsgesetz (ZollVG) vom 21. Dezember 1992 (BGBl. I S. 2030), in der jeweils geltenden Fassung;
- **Straßenrecht** Erlaubnis der Straßenbaubehörde nach § 8 und Zustimmung oder Ausnahmegenehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. August 1990, in der jeweils geltenden Fassung;
- **Flurbereinigungsrecht** Zustimmung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), in der jeweils geltenden Fassung;
- **Forstrecht** Genehmigung der höheren Forstbehörde zur Umwandlung von Wald nach § 8 Abs. 1 Waldgesetz für den Freistaat Sachsen (**SächsWaldG**) vom 21. April 1992 (SächsGVBl. S. 137);
- **Luftverkehrsrecht** Genehmigung der Luftfahrtbehörde für bauliche Anlagen auf Flugplätzen, die nicht planfeststellungsbedürftig sind, nach § 6 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 1981 (BGBl. I S. 61), in der jeweils geltenden Fassung;
Ausnahmegenehmigung für die Errichtung von baulichen Anlagen wie Schul-, Alten- und Erholungsheimen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 (BGBl. I S. 282), in der jeweils geltenden Fassung;
- **Waffenrecht** Erlaubnis für das Betreiben oder die Änderung der Beschaffenheit oder der Art der Benutzung einer Schießstätte nach § 44 Waffengesetz (Waffe) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. März 1976 (BGBl. I S. 432), in der jeweils geltenden Fassung;
- **Bergrecht** Betriebsplanzulassung des Bergamtes für Betriebsanlagen und -einrichtungen, die einer bergbaulichen Tätigkeit dienen nach §§ 1, 50 ff. Bundesberggesetz (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310);
- **Heimrecht** Erlaubnis für den Betrieb von Altenheimen, Altenwohnheimen und Pflegeheimen nach § 6 Heimgesetz (HeimG) vom 23. April 1990 (BGBl. I S. 763), in der jeweils geltenden Fassung;
- **Jagdrecht** Genehmigung der Jagdbehörde für die Errichtung, Erweiterung und den Betrieb von Wildgehegen nach § 24 Abs. 2 **Sächsisches Landesjagdgesetz (SächsLJagdG)** vom 8. Mai 1991 (SächsGVBl. S. 67), in der jeweils geltenden Fassung.

**Anlage 6
Prüfbogen für Bauvorlagen**

Anlage 6

-
- 1 Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.
 - 2 Bei der Berechnung der Spielhallennutzfläche bleiben Nebenräume außer Betracht.
 - 3 DIN 4066 Hinweisschilder für den Brandschutz
 - 4 DIN EN 3 Teil 1 Tragbare Feuerlöscher Benennung, Funktionsdauer, Prüfung des Löschvermögens
 - 5 Die Geschwindigkeit zwischen langsam und schnell laufend liegt bei 3 m/s.
 - 6 DIN EN 10 131: 1992-01 Kaltgewalzte Flacherzeugnisse ohne Überzug aus weichen Stählen sowie mit höherer Streckgrenze zum Kaltumformen Grenzabmaße und Formtoleranzen (Maßnorm)
 - 7 DIN EN 10 048 Warmgewalzter Bandstahl Grenzabmaße und Formtoleranzen
DIN EN 10 051 Kontinuierlich warmgewalztes Blech und Band ohne Überzug aus unlegierten Stählen Grenzabmaße und Formtoleranzen
 - 8 außer Kraft durch Bek vom 28. Juni 2002 (SächsABl. S. 794)
-

Änderungsvorschriften

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Euro-bedingten Änderung der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung

vom 16. November 2001 (SächsABl. S. 1286)