

08.06.2017

Die neue BauO NRW:  
Wesentliche Änderungen Teil II  
LKBD Bußwinkel

1

# Wesentlichen Änderungen in der neuen BauO NRW Teil II

- **Begriffe**
- **Abstandflächen**
- **Brandschutzvorschriften**
- **Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden**



## Grundstückszugänge und -zufahrten § 5

- **gestrafft / System gleich geblieben**
  - **Zahlen ausgelagert in die neue TB MusterR für Flächen für die Feuerwehr**
  - **Breiten Feuerwehrezufahrten / -aufstellflächen um 50 cm erhöht: 6,50 m / 3,50 m**
- MRFIFw von 2007**



## Grundfläche § 2 (3) S.3

- **Nunmehr sind alle Flächenbezüge in der BauO nunmehr Bruttoflächen (Änderung im Bereich notwendiger Flure). Kellerflächen werden nicht mitgerechnet**



## Vollgeschoss § 2(6)

### Staffelgeschoss + Dachgeschoss gleich

- oberirdische Geschoss
- lichte Höhe von  $\geq 2,30$  m über  $\frac{2}{3}$  Grundfläche darunter liegenden Geschosses

Fragestellung: dynamische o. statische  
Verweisung durch Bebauungspläne



# System der Gebäudeklassen § 2 (3)

- GKL 1**
  - freistehend;  $H^* \leq 7\text{m}$ ;  $\leq 2$  Nutzeinheiten  $\sum \leq 400 \text{ m}^2$
  - freistehend Landwirtschaft / Tierhaltung
- GKL 2**
  - $H^* \leq 7\text{m}$ ;  $\leq 2$  Nutzeinheiten  $\sum \leq 400 \text{ m}^2$
- GKL 3**
  - sonstige Gebäude mit  $H^* \leq 7\text{m}$ ; geringer Höhe
- GKL 4**
  - $H^* \leq 13 \text{ m}$ ; Nutzeinheiten  $\sum \leq 400 \text{ m}^2$  mittlerer Höhe
- GKL 5**
  - sonstige Gebäude incl. unterirdischer Gebäude

Hochhaus  $\geq 22\text{m}$  über Gelände GK 5 / Legaldefinition § 53 Abs. 3 Nr. 1

$H^*$ = mittlere Höhe Fußboden des höchsten möglichen Aufenthaltsraumes über Gelände



# Änderungen im Abstandsflächenrecht

- **untergeordnete Bauteile**
- **nachträglich vorgebaute Aufzüge**
- **Wann lösen Dachaufbauten Abstandsflächen aus**
- **PV auf dem Dach / WEA**
- **Gebäude auf demselben Grundstück**
- **Neues bei den Grenzgaragen / Abstellräumen**



## untergeordnete Bauteile - § 6 (7)

### GUNDSATZ:

- bleiben bei der Bemessung der Abstandsfläche außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 1,60 m vorspringen und 2,00 m Abstand von gegenüberliegender Grenze bzw. 1,50 m bei Hauseingangs und Kellerüberdachungen
- 2,00 m Grenzabstand auch für  $PV \leq 25$  cm Aufbau auf Außenwand



## untergeordnete Bauteile - § 6 (7)

### GUNDSATZ 2:

- **Unterordnung =  $\leq 1/3$  Länge Außenwand**
- **Länge von Vorbauten übereinander liegend wird nur einmal gezählt**

### GUNDSATZ 3:

- **Gemäß Rechtsprechung ist ein Aufzug, der ins Dach hineinragt kein untergeordnetes Bauteil**



## Privilegierung vorspringender Aufzüge § 6 (13)

### Voraussetzungen für Nichtberücksichtigung:

- **Bestehendes legales Gebäude (vor 1.01.2017)**
- **Vorspringen vor Außenwand max. 2,50 m**
- **Breite max. 2,50 m**
- **Grenzabstand gegenüber  $\leq 1,50$  m**
- **$\leq$  oberer Abschluss der höchsten angefahrenen Wohnung**



# Nichtberücksichtigung von Dachaufbauten

## Grundsatz:

- **Bestandteil des Daches = keine Abstandfläche**
- **Selbständiges Bauteil = Abstandfläche**
- **Bauteile im Dach, die auf Außenwand stehen sind nicht Bestandteil des Daches (Zwerchhaus)**



# Nichtberücksichtigung v. Dachaufbauten

## Voraussetzungen:

- **System der Dachaufbauten des § 6 (4) S. 5 Nr. 2 b bleibt: Gesamtlänge  $\leq \frac{1}{2}$  Gebäudewand**

## Seitliche Wände von Zwerchhäusern unbeachtlich § 6 (8)

- **Ansichtsfläche  $\leq 5 \text{ m}^2$**
- **Höhe seitlicher Zwerchhäuser Wände  $\leq 2,50 \text{ m}$**
- **Dachneigung  $\leq 45^\circ$**



## Neuerungen für regenerative Energien

### PV auf Dach löst keine Abstandfläche aus - § 6 (9):

- Flachdach:  $\leq 25$  cm über Dach
- Geneigtes Dach:  $\leq$  First

### Windenergieanlage - § 6 (10) S. 2

- Abstandfläche = 35 % Anlagenhöhe
- = Kreis um geometrischem Mittelpunkt



## Gebäude auf demselben Grundstück § 6 (12)

### Geringere Abstandflächen zulässig wenn:

- Belichtung der Räume wird nicht wesentlich beeinträchtigt (alt)
- Es bestehen keine Bedenken des Brandschutzes
  - *Regelung jetzt notwendig, da keine Gebäudeabschlusswand mehr gefordert für Gebäude auf dem selben Grundstück - § 30 (2) Nr. 1*



## Privilegierte Grenzgaragen § 6 (11)

### Abstellräume an der Grenze:

- Nunmehr zusätzlich begrenzt auf 30 m<sup>3</sup> BRI

### Dachterrassen

- Nunmehr zulässig wenn:
  - Grenzabstand  $\geq 3,00$  m
  - Der begehbare Teil ist zu umwehren



## Was ist neu im Brandschutz:

- Einführung des Systems der Gebäudeklassen
- Einführung der Stufe „hochfeuerhemmend“
- Materielle Erleichterungen
- Beauftragung eines st. a. SV zur Prüfung von Brandschutzkonzepten durch BAB
- Auswirkungen der neuen Verfahrensstruktur
- SBauVO (05.01.2017 in Kraft)



## Vertraut: Allgemeine Anforderungen § 3 (1)

- Bauliche Anlagen dürfen die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit ... nicht gefährden
- Dem dienen die allgemein anerkannten Regeln der Technik = eingeführte Technische Baubestimmungen (TB) + ...
- Nur eingeführte TB sind von der Bauaufsicht zu prüfen



# Brandschutzgeneralklausel

## Schutzziel § 14(1)

### Dauerhafte Beschaffenheit bauliche Anlagen

- der Entstehung eines Brandes und
  - der Brandausbreitung vorbeugen und
  - Die Rettung von Mensch + Tier
  - wirksame Löscharbeiten ermöglichen
  - Vorhaltung von ausreichend Löschwasser (2)
- + Schutzzieldefinition vor jeder Einzelanforderung



## System der Rettungswege § 33

- **2 unabhängige Rettungswege pro Geschoss**
  - Aber über denselben notw. Flur möglich § 33 (1)
- **Kein 2ter RW erforderlich wenn: § 33 (2)**
  - EG + unmittelbarer Ausgang ins Freie + RW  $\leq$  15m
  - Sicherheitstuppenraum vorhanden



## System der Rettungswege § 33

- **zweiter RW in OGs über Gerät der Feuerwehr**
  - wenn keine Bedenken wg. Personenrettung (keine Personenobergrenze / Entscheidung BSI / Hubwagen ab 8 m notwendig)
  - für Feuerwehr erreichbar + bemerkbar machen muss vor allen Rettungswegfenstern möglich sein (Rettungsfenster im DG erfordert Auftritt in max. 1,00 m Abstand von Traufkantenabstand § 38 (5))



# Schutzziel Rauchfreihaltung

Rauchableitung § 16 SBauVO /

Entrauchung Treppenraum § 35 (8) BauO

- **Dient dem Angriffsweg der Feuerwehr**
- **Unterstützung wirksamer Löscharbeiten**



## Sicherheitskaskade Rettungsweg

### § 6 (3) SBauVO stellt exemplarisch am Versammlungsraum klar:

- der Rettungsweg darf in seiner Abfolge ins Freie nur sicherer werden
  - Raum – Flur- Treppenraum – ins Freie = niemals schmaler
- Für Rettungswege ist Früherkennung wichtiger als Feuerlöschanlage § 20 (3) SBauVO



# Feuerwiderstandsfähigkeit entscheidende Bauteilfunktion im Brandfall (§ 26 (1 + 2))

- R= tragend + aussteifend = Standsicherheit im Brandfall
- E= raumabschließend = Widerstand gegen Brandausbreitung

§ 26 (2) S.2



# Brandverhalten von Baustoffen

## 4 Bauteilklassen § 26 (2) S. 3

1. Nicht brennend
2. R nicht brennbar bzw. bei E eine Schicht durchgehend nicht brennbar (Mindestanforderung für F 90)
3. R brennbar + Brandschutzbekleidung + Dämmung nicht brennbar (Mindestanforderung für F 60)
4. Brennbar (möglich bei F 30)

Grundanforderung: min. normalentflammbar § 26 (1)



# Tragende Bauteile müssen ausreichend lang standsicher sein

## Wände und Stützen § 27

- GK 5 = feuerbeständig fb F 90
- GK 4 = hochfeuerhemmend hfh F 60
- GK 2 + 3 = feuerhemmend fb F 30

## Kellergeschoss

- GK 3 – 5 = feuerbeständig F 90
- GK 1 - 2 = feuerhemmend F 30

## Decken analog § 31



# EU-Normung

- **R = Standsicherheit im Brandfall = Résistance**  
**tragende incl. unterstützende + aussteifende Bauteile**
  - **M = Mechanische Stabilität = Mechanical = Brandwand**
- **E = Raumabschließende Bauteile = Étanchété**  
**Widerstand gegen Brandausbreitung**
  - **I = Wärmedämmkriterium = Isolation**
  - **s = Rauchschutz Türen = Smoke**
  - **d = brennend abtropfende = droplets**
  - **c = selbstschließend = closing**
  - **W = Strahlungsdurchlässigkeit = radiation**



# Tragende Bauteile notwendiger Treppen

## § 34 (3)

### ▪ Erleichterung für Treppen bei max. 2 WE für GK 1-2

- GKL 5:                   A\* + F 30                   *vorher F 90-A*
  - GKL 4:                   A                                   *vorher F 90-A*
  - GKL 3:                   A oder F 30                   *vorher A*
  - GKL 3-5: Außentreppen ohne Treppenraum:                   A
  - GKL 1-2:                 -                                   *vorher A*
- Geringere nutzbare Breite von Treppenläufen für den Einbau von Treppenliften min. 1,00 m (0,80 m bei max. 2 WE) § 34 (5)

\* nicht brennbare Baustoffe



# System der Wände

- **§ 28 Außenwände**
- **§ 29 Trennwände (erst ab GKL 3)**
- **§ 30 Brandwände**
  - Brandwände differenziert nach Funktionen:
    - Gebäudeabschlusswand an der Grundstücksgrenze
    - innere Brandwand (Gebäudetrennwand)
    - Gebäudeabschlusswand Wohnen / *gewerbliche* Tierhaltung ( $\leq 2000 \text{ m}^3$  F 30 /  $> 2000 \text{ m}^3$  Brandwand)



## Sonderbauten

- **Standardbauten / Sonderbauten**
- **Geregelte / ungeregelte bzw. kleine / große Sonderbauten**
- **Standardbauten entsprechen in Größe und Gefahrgut dem Wohnungsbau**
- **SBauVO enthält spezielle Vorschriften für Sonderbauten**
- **SBauVO ist ein abgeschlossenes Regelwerk**
- **SBauVO baut auf BauO**
- **Rückgriff auf BauO wo keine Regelung**
- **Es gelten die Verfahrensvorschriften der BauO**



## Neues in der SBauVO

- Regelanforderungen zur Rauchableitung
- Gebäudefunkanlagen /
- Räumungskonzept
- Barrierefreiheit
- **Teil I. Versammlungsstätten:**
  - Anzahl der Besucher: Abschied vom System der strikten Flächenbindung (außer sonstige Stehplätze); System der Bestimmungsmäßigen Nutzung auf Basis des Antrags
  - Zwischenmaße bei Türbreiten (Interpolation)



## Neues in der SBauVO

### ▪ Teil II Beherbergung

- Rauchwarnmelder / Nachrüstpflichten/ Türen nur noch dichtschießend wenn BMA /

### ▪ Teil V Garagen

- Stellplatzbreiten nun 2,45 m / 2,55 m / 2,65 m / 3,50m
- Ggf. noch Anpassung Fahrgassenänderung an EAR\*
- Fahrräder + Reifen je Stellplatz zulässig

\*Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs



# Bescheinigungen / Bauvorlagen

- **§ 66 Genehmigungsverfahren**
  - Für große Sonderbauten
  - Prüfung des Brandschutzes
  - Vorlage Brandschutzkonzept zwingend
- **§ 67 Einfaches Genehmigungsverfahren**
  - Prüfung des Brandschutzes nur bei kleinen Sonderbauten
  - § 67 (1) Nr. 2

**Bei anderen Gestattungsverfahren (§ 63) Einsortierung  
gemäß Systematik Bauordnung**



## Bescheinigungen st. a. SV § 68

- **müssen spätestens bei Baubeginn der Bauaufsichtsbehörde zusammen mit den bautechnischen Nachweisen vorliegen § 68 (1)**
  - Nachweis über Schall- + Wärmeschutz
  - Standsicherheitsnachweis (*auch für Ein- und Zweifamilienwohnhäuser*)
  - Bescheinigung st.a.SV Brandschutz;
    - nicht bei Wohngebäuden GKL 1-3 (Architektenerklärung\*) sowie bei Sonderbauten (Brandschutzkonzept) außer Mittelgargagen § 68 (1) Nr.3
- **Vorlagepflicht gilt für beide Verfahren**
- **Aufbewahrungspflicht Bauherr § 77(4) + BAB**

\* § 69 (1) S.3



## Vorlagepflicht Bescheinigungen § 68 (1) S.2

- Dies beinhaltet auch die Verpflichtung eine **schriftliche Erklärung** vorzulegen, dass der **st.a.SV** mit der **stichprobenhaften Kontrolle** beauftragt wurde.



## Anforderungen an den Konzeptersteller § 57(3)

- **st. A. SV. Für Prüfung Brandschutz**
- **von öff. Bestellten + vereidigten SV für vorbeugenden Brandschutz**
- **von geeigneten Personen, die im Einzelfall**
  - **nach Sachkunde und Erfahrung**
  - **für die spezielle Aufgabe vergleichbar geeignet sind**

*Aufweichung aufgrund des EU-Rechtes*



## Brandschutz bei Sonderbauten § 53

- **Aufzählung der großen Sonderbauten mit marginalen Änderungen nun in § 53 aus § 68 (1) alt**
  - Brandschutzkonzept zwingend (§ 69 (1) S.4)
  - Prüfung durch BAB
  - BAB kann Konzeptprüfung durch Sachverständige beauftragen § 61 (4)
  - Genehmigungsverfahren nach § 66
- **Für kleine Sonderbauten**
  - Brandschutzkonzept kann gefordert werden (§ 53 (2) Nr. 19)
  - Einfaches Genehmigungsverfahren nach § 67
- **Definition für Hochhäuser (§ 53 (3) Nr.1)**



## Einzureichende Bauvorlagen Brandschutz

### Mit den Bauvorlagen einzureichen - § 69 (1):

#### ▪ Für Wohngebäude GKL 1-3

- Bescheinigung Entwurfsverfasser zum Brandschutz
- Keine Prüfung Brandschutz durch BAB

#### ▪ Für große Sonderbauten

- Brandschutzkonzept
- Als Bauvorlagen vom Entwurfsverfasser mit zu unterschreiben

#### ▪ Für kleine Sonderbauten gemäß § 53 (2) Nr.19

- Brandschutzkonzept soweit Bauaufsicht fordert



## Abweichungen und Erleichterungen

### § 74 (1) Abweichungen von Vorschriften der BauO NRW und SBauVO

- Unter Schutzzielaspekten + Würdigung nachbarlicher Belange mit öffentlichen Belangen vereinbar
- Beteiligung Brandschutzdienststelle
- (Standardbauten / geregelte Sonderbauten)

### § 3 (2) Abweichungen von allg. anerkannten Regeln der Technik / eingeführte TB

- InBauR, SchulBauR, LAR, LüAR, ...



## Erleichterungen § 53 (1)

### Erleichterungen bei Sonderbauten für nicht geregelte Sonderbauten wenn das Gebäude:

- Wegen seiner besonderer Art oder Nutzung oder seinen besonderen Anforderungen nicht der Gesetzesanforderung im Regelfall bedarf

Kompensation der Anforderungen erfolgt Zielorientiert

- *Keine Abweichungen von TB - § 3 (2) BauO*
- *Keine Abweichungen von SBauVO - § 74(1) BauO*

**Separater Gestattungsakt durch die BAB**



## Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden § 61

- **Definition der Geländeoberfläche (§ 8 (3))**
  - Veränderung auf Verlangen BAB (§ 61 (2))
  - Veränderung Antrag Bauherr (§ 8 (3))
- **Beauftragung st.a.SV Brandschutz mit Prüfung**  
§ 61 (4)
- **Duldung bzw. Beseitigung von Schwarzbauten**  
§ 61 (7)
  - BAB **sollen\*** Beseitigung illegaler Bauten fordern
  - BAB können Fortbestand Dulden („**insbesondere**“ Aufzählung)

\* Ausnahme möglich



# Änderung von ergänzenden Vorschriften

- **Änderung BauPrüfVO**
  - Barrierefreiheitskonzept
  - Musterplanzeichen Barrierefreiheit
- **Einführung Technische Baubestimmungen**
  - Barrierefreiheit
  - Bauprodukte
  - M-HFHolzR (Verwendbarkeitsnachweis i. Holzbau)
- **Änderung VV**
- **Korrektur Bauordnung** (Seveso III; H Aufenthaltsräume § 47(1); Statik)

