



ANWANDER

BRANDSCHUTZ- KONZEPT

⊕ ABWEICHUNGSANTRAG

⊕ GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GARAGE

NEUBAU EINER ÜBERDACHTEN BUS-
ABSTELLUNG FÜR ELEKTROBUSSE MIT
LADEMÖGLICHKEIT UND NUTZUNGS-
ÄNDERUNG DER BUSGESELLSCHAFT

Flst. Nr. 5478, Gemarkung Röhlingen/ Neunheim

Dr.-Adolf-Schneider-Str. 17

73479 Ellwangen

BAUHERR

OK.go Mobilitäts AG

Dr.-Adolf-Schneider-Str. 17

73479 Ellwangen-Neunheim (Jagst)

ENTWURFSVERFASSER

Humpf Architekten und Innenarchitekten

Gartenstr. 15

73479 Ellwangen

REVISIONEN

Projektnummer	Datum	Inhalt
6012-01/01		BSN

15.06.2026

6012-01/01



INHALTSVERZEICHNIS

A	BRANDSCHUTZKONZEPT	5
1	ALLGEMEINES	5
1.1	AUFTRAG, UNTERLAGEN UND BETRACHTUNGSUMFANG	5
1.2	NUTZUNG DES GEBÄUDES	6
1.3	BAUBESCHREIBUNG	7
1.4	SCHUTZZIELE	8
1.5	BESCHREIBUNG UND GESTALTUNG DES KONZEPTES	8
2	BAUORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGE	10
2.1	GEBÄUDEEINSTUFUNG NACH LANDESBYBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG	10
2.2	EINSTUFUNG NACH GARAGEN- UND STELLPLATZVERORDNUNG	10
2.3	BAUART UND -PRODUKTE	11
2.4	WEITERE VORSCHRIFTEN UND RICHTLINIEN	11
3	ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ	12
3.1	FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR	12
3.2	ABSTANDSFLÄCHEN UND BRANDSCHUTZABSTÄNDE	13
3.3	LÖSCHWASSERVERSORGUNG	13
3.4	RAUCHABLEITUNG	13
3.4.1	NOTWENDIGER TREPPENRAUM	13
3.4.2	AUFZUG	13
4	BAULICHER BRANDSCHUTZ - BESTANDSGEBÄUDE	14
4.1	BRANDABSCHNITTE, BRANDWÄNDE	14
4.2	ANFORDERUNGEN AN WESENTLICHE BAUTEILE	14
4.2.1	TRAGENDE UND AUSSTEIFENDE WÄNDE UND STÜTZEN	14
4.2.2	DECKEN	14
4.2.3	AUßENWÄNDE	14
4.2.4	TRENNWÄNDE	14
4.2.5	DÄCHER	14
4.3	RETTUNGSWEGE	15
4.3.1	ANZAHL, VERLAUF UND AUSGÄNGE	15
4.3.2	RETTUNGSWEGLÄNGEN	15
4.3.3	RETTUNGSWEGBREITEN	15
4.3.4	NOTWENDIGE TREPPEN	15
4.3.5	NOTWENDIGE TREPPENRÄUME	15
4.3.6	NOTWENDIGE FLURE	16
4.3.7	RETTUNGSWEGE ÜBER FENSTER	16
4.3.8	TÜREN IN RETTUNGSWEGEN	16
5	ANLAGENTECHNISCHER BRANDSCHUTZ	17



5.1	ALLGEMEINE TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG.....	17
5.2	SICHERHEITSTECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG.....	17
6	ORGANISATORISCHER BRANDSCHUTZ.....	18
6.1	BRANDSCHUTZORDNUNG.....	18
6.2	FLUCHT- UND RETTUNGSPLÄNE.....	18
6.3	FEUERWEHRPLÄNE.....	18
6.4	BRANDSCHUTZSCHULUNGEN.....	18
6.5	BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTER / VERANTWORTLICHE PERSON.....	18
6.6	FREIHALTUNG VON RETTUNGSWEGEN.....	18
B	ABWEICHUNGSANTRAG.....	19
7	GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE ABWEICHUNGEN.....	19
7.1	ABWEICHUNG - RETTUNGSWEGE.....	19
C	GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GARAGE - BUSABSTELLUNG... 20	
8	BEWERTUNG DER GARAGE.....	20
8.1	BAULICHER BRANDSCHUTZ.....	20
8.1.1.	TRAGENDE WÄNDE, STÜTZEN UND DECKEN.....	20
8.1.2.	EINBAUTEN, TORE, SONSTIGE WÄNDE.....	21
8.1.3.	AUßENWÄNDE.....	21
8.1.4.	TRENNWÄNDE.....	21
8.1.5.	GEBÄUDEABSCHLUSSWAND.....	21
8.1.6.	RAUCHABSCHNITTE, BRANDABSCHNITTE.....	22
8.1.7.	ÜBERGÄNGE ZU ANDEREN RÄUMEN.....	22
8.2	RETTUNGSWEGE.....	22
8.2.1.	AUSGÄNGE AUS DER GARAGE.....	22
8.2.2.	RETTUNGSWEGBREITE.....	22
8.2.3.	RETTUNGSWEGLÄNGE.....	22
8.2.4.	TÜREN IN RETTUNGSWEGEN.....	23
8.3	ANLAGENTECHNISCHER BRANDSCHUTZ.....	23
8.3.1.	BELEUCHTUNG.....	23
8.3.2.	LÜFTUNG.....	23
8.3.3.	CO-WARNANLAGEN.....	23
8.3.4.	FEUERLÖSCHANLAGEN.....	23
8.3.5.	RAUCH- UND WÄRMEABZUG.....	24
8.3.6.	BRANDMELDEANLAGEN.....	24
8.3.7.	RETTUNGSWEGKENNZEICHNUNG.....	24
8.3.8.	SICHERHEITSTROMVERSORGUNG.....	24
8.3.9.	LEITUNGSANLAGEN SOWIE INSTALLATIONSSCHÄCHTE UND -KANÄLE.....	25
8.3.10.	LÜFTUNGSANLAGEN.....	25
8.4	ORGANISATORISCHER BRANDSCHUTZ.....	25



8.4.1. BRANDSCHUTZORDNUNG.....	25
8.4.2. FLUCHT- UND RETTUNGSPLÄNE.....	25
8.4.3. FEUERWEHRPLÄNE.....	25
8.4.4. BRANDSCHUTZSCHULUNGEN.....	25
8.4.5. BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTER / VERANTWORTLICHE PERSON.....	26
8.4.6. BETRIEBSVORSCHRIFTEN FÜR GARAGEN.....	26
8.4.7. FREIHALTUNG VON RETTUNGSWEGEN.....	26
8.4.8. BAUVORLAGEN UND PRÜFUNGEN.....	26
9 GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE ABWEICHUNGEN.....	27
9.1 ABWEICHUNG - RETTUNGSWEGKENNZEICHNUNG.....	27
GUTACHTERL. ZUSAMMENFASSUNG / ABSCHLIEBENDE STELLUNGNAHME.....	28

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung der Überdachung als 3D-Ansicht.....	5
Abbildung 2: Betrachtungsumfang Bestandsgebäude.....	6
Abbildung 3: Auszug Übersichtsplan.....	6
Abbildung 4: Ansicht Längsseite.....	7
Abbildung 5: Ansicht Querseite.....	7
Abbildung 6: Ansicht Ost – Bestandsgebäude.....	8
Abbildung 7: Schnitt Bestandsgebäude (Betrachtungsbereich).....	8



A BRANDSCHUTZKONZEPT

1 ALLGEMEINES

1.1 AUFTRAG, UNTERLAGEN UND BETRACHTUNGSUMFANG

ANWANDER wurde beauftragt, ein Brandschutzkonzept für das o.g. Bauvorhaben als ergänzenden Bestandteil der Bauvorlage im Baugenehmigungsverfahren zu erstellen.

Folgende Unterlagen wurden hierzu vom Planverfasser Humpf Architekten und Innenarchitekten als Grundlage zur Verfügung gestellt:

Plan	Maßstab	Stand
Grundriss EG, Dach	1:100	01.05.2026
Geländeschnitt 6,7; Schnitte 1, 2; Schnitt (Bestand)	1:100	01.05.2026
Ansichten Nord, Ost, Süd, West	1:100	01.05.2026
Ansichten Nord, Ost, Süd, West (Bestand)	1:100	01.05.2026
Übersichtsplan	1:2500	01.05.2026
Lageplan	1:500	01.05.2026

Die Grundrisse, Ansichten und Schnitte wurden in digitaler Form übersandt. Dem Nachweisesteller wurden keine weitergehenden planungsrelevanten Unterlagen, wie bspw. Nachweise über Grunddienstbarkeiten oder Baulasten, übermittelt.

Die folgenden Bestandsunterlagen wurden zudem vom Entwurfsverfasser zur Verfügung gestellt:

Nr.	Dokument	Stand
1	Baugesuch-Mappe von 1986 zum Bauvorhaben „Neubau eines Omnibus-Betriebshofes mit Eigenbedarfs-Dieseltankstelle“ mit folgenden Unterlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Planunterlagen mit Prüfstempel vom 21.11.1986 - Lageplan inkl. Schriftlicher Teil zum Bauantrag - Bau- und Betriebsbeschreibung für Gewerbliche Bauvorhaben 	1986

Im vorliegenden Brandschutzkonzept wird zum einen der Neubau eines E-Busbahnhofs (Busabstellung) betrachtet. Es handelt sich hierbei um zwei baugleiche Baukörper, die in einem Abstand von 5 m errichtet werden. Jeder Baukörper besteht aus zwei Wandscheiben, auf denen die Dachkonstruktion aufliegt.



Abbildung 1: Darstellung der Überdachung als 3D-Ansicht

Zum anderen wird die Nutzungsänderung in einem Bereich der Abstellhalle im Bestandsgebäude betrachtet, da dieser zukünftig als Werkstatt genutzt werden soll (Achse 6-7). Das Bürogebäude



inkl. Bestehender Werkstatt befindet sich außerhalb des Betrachtungsumfanges. Es wird genehmigter Bestand vorausgesetzt.

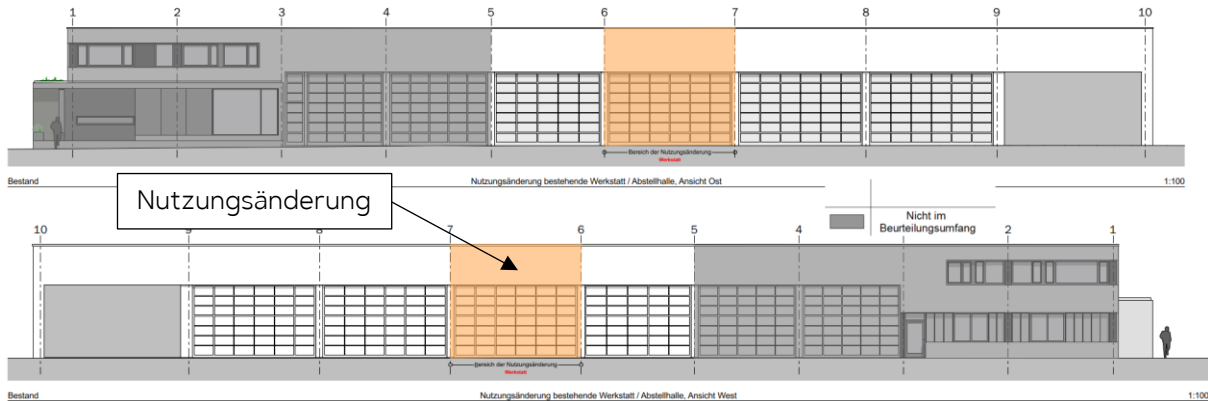


Abbildung 2: Betrachtungsumfang Bestandsgebäude

Der Neubau eines E-Busbahnhofs als zwei baugleiche Baukörper und das Bestandsgebäude liegen auf einem Grundstück.

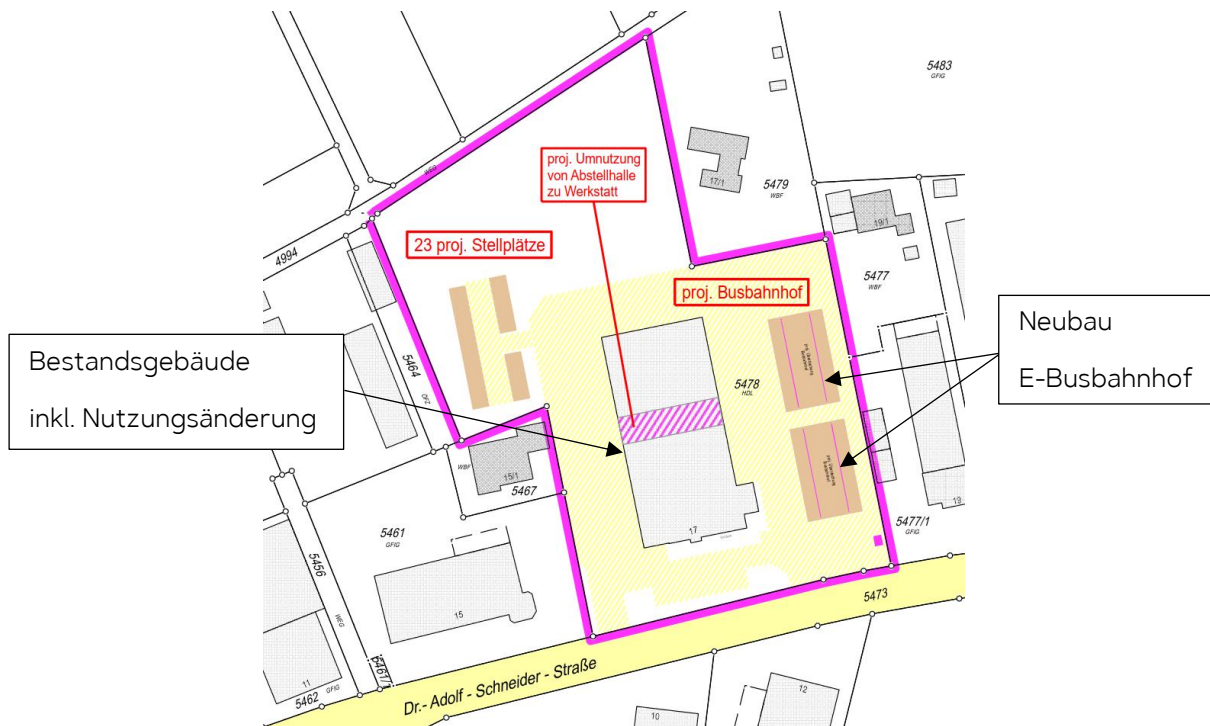


Abbildung 3: Auszug Übersichtsplan

1.2 NUTZUNG DES GEBÄUDES

Die beiden neu errichteten Baukörper werden als Busbahnhof von der Firma OK.go Mobilitäts AG genutzt. Im Bereich zwischen den beiden Wandscheiben können Busse auf zwei Streifen fahren bzw. in zwei Reihen untergestellt werden. Die seitlichen Dachflächen kragen jeweils über eine Fahrspur hinweg aus.

Das Bestandsgebäude wird als zweigeschossiges Bürogebäude genutzt und weist angrenzende Abstell- und Werkstatthallen auf.



Nutzeranzahl

Die vorgesehene Anzahl der Nutzer löst keine Einstufung des Gebäudes/ der Baukörper als Sonderbau aus und wird deshalb nicht näher definiert.

Nutzerqualität

Die vorgesehene Art der die bauliche Anlage nutzenden Personen löst keine Einstufung des Gebäudes/ der Baukörper als Sonderbau aus und wird deshalb nicht näher definiert.

1.3 BAUBESCHREIBUNG

Die neu errichteten Baukörper erstrecken sich jeweils nur über ein oberirdisches Geschoss und sind nicht unterkellert (EG). Die Baukörper werden in Massivbauweise errichtet. Die Dächer werden jeweils als Satteldächer mit Holzleimbindern und Dachdeckung aus Sandwichelementen ausgeführt.

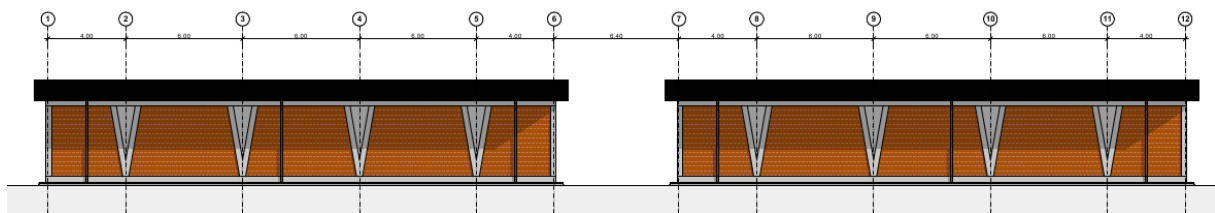


Abbildung 4: Ansicht Längsseite

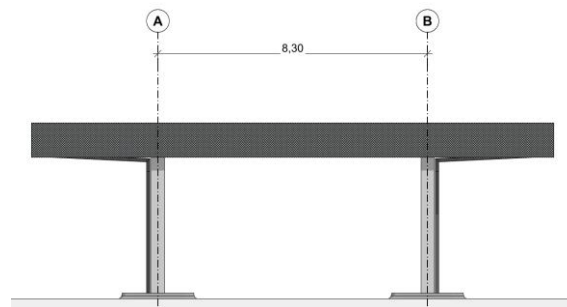


Abbildung 5: Ansicht Querseite

Allgemeine Objektdaten je Baukörper (Busabstellung):

max. Gebäudelänge:	ca. 27,4 m
max. Gebäudebreite:	ca. 16,1 m
Gebäudehöhe:	0 m (erdgeschossig)
(Fußbodenoberkante im höchsten Geschoss, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, zur mittl. Geländeoberfläche)	
Grundfläche größtes Geschoss:	ca. 440 m ²
(Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung)	

Das betrachtete Bestandsgebäude (Abstell- und Werkstatthallen) liegt laut Bestandsunterlagen als Stahlbetonskelettbau vor. Das Dach ist eine Trapezblecheindeckung.

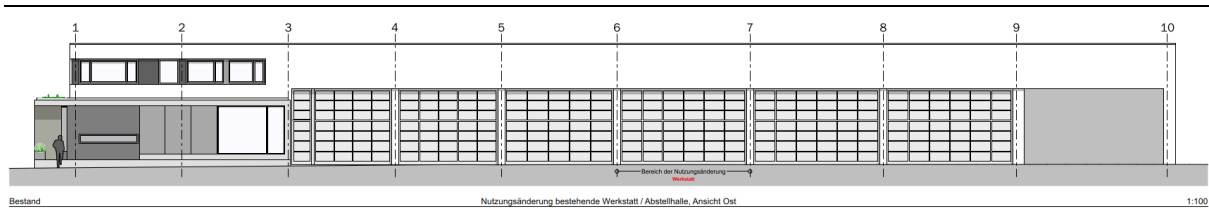


Abbildung 6: Ansicht Ost – Bestandsgebäude

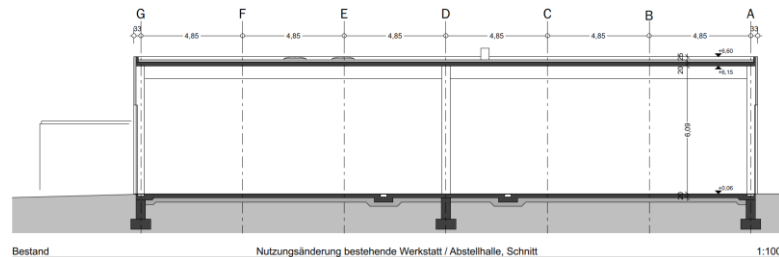


Abbildung 7: Schnitt Bestandsgebäude (Betrachtungsbereich)

Allgemeine Objektdaten Bestandsgebäude:

max. Gebäudelänge:	ca. 62 m
max. Gebäudebreite:	ca. 30 m
Gebäudehöhe:	Keine Angabe vorliegend
Grundfläche größtes Geschoss: (Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung)	ca. 1670 m ²

1.4 SCHUTZZIELE

Die Schutzziele des Brandschutzes sind in § 15 LBO Abs. 1 definiert.

§ 15 LBO

(1) *Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.*

- Vorbeugung der Brandentstehung
- Personenrettung im Brandfall
- Vorbeugung der Brandausbreitung
- Ermöglichen eines wirksamen Löschangriffs
- Sachschutz im Rahmen des Bauordnungsrechtes

Versicherungstechnische Belange des Brandschutzes sowie Belange der Arbeitssicherheit werden im Rahmen dieses Brandschutzkonzeptes nicht bewertet.

1.5 BESCHREIBUNG UND GESTALTUNG DES KONZEPTE

Alle Inhalte dieses Dokuments, insbesondere Texte, Fotografien und Grafiken, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei der Anwander GmbH & Co. KG. Dieses Schriftstück ist ausschließlich mit den



auf der letzten Seite genannten Anlagen zu verwenden. Es darf zudem nur ungekürzt vervielfältigt und nicht auf andere Bauobjekte übertragen werden. Eine auszugsweise oder gekürzte Verwendung bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verfassers.

Das Brandschutzkonzept wird im Soll / Ist – Vergleich auf die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

Eine schutzzielorientierte Betrachtung findet statt, wenn die gesetzlichen Vorgaben nicht eingehalten werden können und Abweichungen beantragt werden. Gesetzestext sowie Texte von Vorschriften und/oder Richtlinien, werden in vorliegendem Brandschutzkonzept *grau und kursiv* gekennzeichnet und mit der Quellenangabe versehen.

Die ausführliche Beschreibung erfolgt im Textteil. Ergänzende Pläne mit brandschutzrelevanten Eintragungen und weitere Anlagen werden dem Brandschutzkonzept gegebenenfalls ergänzend beigelegt.

Es werden die **Anforderungen des vorbeugenden (baulich, anlagentechnisch, organisatorisch) und abwehrenden Brandschutzes** behandelt. Die zur Wahrung dieser Belange dienenden, allgemein anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten. Von diesen kann nur abgewichen werden, wenn eine andere Lösung in gleicher Weise die allgemeinen Anforderungen erfüllt. Sollten Explosionsgefahren vorhanden sein, sind diese gesondert zu untersuchen.

Darüberhinausgehende bauordnungsrechtliche Themen, wie z. B. Abstandsflächen, oder die Anforderungen an Arbeitssicherheit werden in diesem Brandschutzkonzept nicht behandelt.

Weitergehende Schutzziele (z.B. Objektschutz) bzw. versicherungstechnische Belange sind ebenfalls nicht Gegenstand des Konzeptes.

Tragende, unterstützende und aussteifende Bauteile sind in den gegebenenfalls den Anlagen beigelegten Brandschutzkonzeptplänen **nicht farblich dargestellt** und einer Feuerwiderstandsdauer zugeordnet. Die Anforderungen sind aus dem Textteil des Brandschutzkonzeptes zu entnehmen. Die Festlegung, welche Elemente tragende und aussteifende Bauteile sind, ist durch den zuständigen Tragwerksplaner zu treffen.

Es sind **nur raumabschließende Wände** in den Brandschutzkonzeptplänen - sofern in der Anlage vorhanden - **farblich dargestellt!**

Für die Klassifizierung der Feuerwiderstandsdauer von Bauteilen und der Brennbarkeit von Baustoffen werden im Brandschutzkonzept die Begrifflichkeiten der LBO Baden-Württemberg verwendet (§ 26 LBO = bauaufsichtliche Anforderung).

Erforderliche genehmigungspflichtige Abweichungen nach § 56 LBO werden im Text beschrieben und in Teil B nochmals zusammengestellt und begründet.



2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE BEURTEILUNGSGRUNDLAGE

2.1 GEBÄUDEEINSTUFUNG NACH LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG

vom 16.03.2026 – gültig seit 28.02.2026 – Stand: letzte berücksichtigte Änderung vom 16.03.2026

Beim Bestandsgebäude handelt es sich nach Angabe des Bauherren und des Entwurfsverfassers in Abstimmung mit dem Stadtbauamt (siehe Anlage) um ein Gebäude der

Gebäudeklasse 3

- sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m -

>> Sonderbau <<

Begründung:

- Höhe des fertigen Fußbodens im obersten Geschoss, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, liegt im Mittel unter 7 m (Angabe Entwurfsverfasser, Bauantragsunterlagen)
- Es ist eine Nutzungseinheit mit insgesamt mehr als 400 m² (Brutto-Grundfläche der oberirdischen Geschosse von ca. 1850 m²) vorhanden.
- Sonderbau nach § 38 Abs. 2 LBO
 - bauliche Anlagen und Räume, die überwiegend für gewerbliche Betriebe bestimmt sind, mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 400 m²
 - Gebäude mit mehr als 1600 m² Grundfläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Gewächshäuser

Beurteilungsgrundlage für die Einstufung des Gebäudes ist die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg**.

2.2 EINSTUFUNG NACH GARAGEN- UND STELLPLATZVERORDNUNG

vom 07.07.1997 – Stand: letzte berücksichtigte Änderung vom 12.06.2025

Bei der Garage (Busbahnhof/ Busabstellung) handelt es sich gemäß Angaben des Bauherren bzw. Entwurfsverfassers in Abstimmung mit dem Stadtbauamt (siehe Anlage) um eine

Offene, oberirdische Mittelgarage

Begründung:

- Offene Garage, wenn
 - unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände vorhanden sind,
 - diese Öffnungen in mindestens zwei sich gegenüberliegenden und nicht mehr als 70 m voneinander entfernten Umfassungswänden vorhanden sind und
 - eine ständige Querlüftung vorhanden ist. (§ 1 Abs.1 GaVO)



zutreffend → offen

- Oberirdische Garage, wenn der Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,5 m unter der Geländeoberfläche liegt (§ 1 Abs. 3 GaVO)

zutreffend → oberirdisch

- Die Nutzfläche der Garagen liegt mit jeweils ca. **441 m²** im Bereich der **Mittelgaragen** nach § 1 Abs. 8 Nr. 2 GaVO

Beurteilungsgrundlage für die Einstufung der Garage ist die **Garagenverordnung**.

2.3 BAUART UND -PRODUKTE

Allgemein ist auf die Anwendung der § 16a LBO bis einschließlich § 22 LBO (Bauprodukte und Bauarten) zu achten.

2.4 WEITERE VORSCHRIFTEN UND RICHTLINIEN

Für das Bauvorhaben sind weitere, wesentliche Vorschriften und Richtlinien einzuhalten. Hierbei sind insbesondere folgende Vorschriften in der aktuell gültigen Fassung zu berücksichtigen:

- GaVO: *Verordnung des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Garagen und Stellplätze*
- LAR: *Richtlinie über die brandschutztechnischen Anforderungen an Leitungsanlagen*
- LBO: *Landesbauordnung Baden-Württemberg*
- LBO: *Landesbauordnung Baden-Württemberg*
- VwV Feuerwehrflächen: *Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen)*
- VwV TB: *Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen über Technische Baubestimmungen*

Für die weitere Planung und Umsetzung des Bauvorhabens wird insbesondere auf die Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmung (VwV TB) verwiesen. Es stellt ein wichtiges Regelwerk zur Konkretisierung der diversen bauordnungsrechtlichen Anforderungen dar.

Bei der Planung, Bemessung und Ausführung der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung wird auf Anhang 14 der Muster-Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (M-VV TB) verwiesen. Dieser ist als Technische Regel gem. VwV TB Baden-Württemberg anzuwenden (Lfd. Nr. A 2.2.1.16 der VwV TB).



3 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ

3.1 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR

§15 LBO

(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

(...)

(6) Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein. (...) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf einer Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

(7) Zu- und Durchgänge, Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für die einzusetzenden Rettungsgeräte der Feuerwehr ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig frei zu halten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.

VwV Feuerwehrflächen

Feuerwehrezufahrt

Die drei betrachteten Objekte sind für die Feuerwehr über die „Dr. Adolf-Schneider-Straße“ anfahrbar und zugänglich.

Da sich das Gebäude (Busabstellung ca. 82 m und Bestandsgebäude ca. 87 m) auf einem bereits bebauten Grundstück befindet und folglich in Teilen mehr als 80 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Zufahrt zum Grundstück bzw. rückwärtigen Gebäudeteilen für die Feuerwehr erforderlich.

Die Zufahrt muss mindestens 3 m breit sein. Die Zufahrt muss für die einzusetzenden Rettungskräfte der Feuerwehr ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie ist als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung der Zufahrt muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf der Zufahrt nicht abgestellt werden.

Zur weiteren Ausführung der Zufahrt wird auf die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen verwiesen. Zu- oder Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge sind durch Hinweisschilder nach VwV Feuerwehrflächen zu kennzeichnen und auszuführen.

Aufstell- und Bewegungsflächen

Für die Einrichtung des Feuerwehreinsatzes stehen, wie bereits bisher, die öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung.

Zusätzlich ist eine Bewegungsfläche am Ende der Zufahrt auf dem Grundstück erforderlich.



Eine Anleiterung über Hubrettungsgeräte der Feuerwehr ist nicht erforderlich, daher müssen keine Aufstellflächen gemäß den Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen vorgesehen werden.

Feuerwehruzugänge

Da die Rettungswege baulich ausgebildet werden, sind keine Rettungsgeräte der Feuerwehr erforderlich. Es müssen keine Zugänge zu etwaigen Anleiterstellen ausgeführt werden.

3.2 ABSTANDSFLÄCHEN UND BRANDSCHUTZABSTÄNDE

Die notwendigen Abstandsflächen nach §5 LBO sind vom Entwurfsverfasser zu prüfen und nachzuweisen.

Die brandschutzrelevanten Abstände zu den Nachbargrundstücken werden für das Gebäude unter dem Punkt 4.1 bewertet und sind im Abstandsflächenplan (Entwurfsverfasser) dargestellt.

3.3 LÖSCHWASSERVERSORGUNG

§15 LBO

(8) Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. § 3 des Feuerwehrgesetzes in der Fassung vom 2. März 2010 (GBl. S. 333), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 185) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, bleibt unberührt.

Zur Brandbekämpfung muss gem. § 15 LBO eine ausreichende Wassermenge zur Verfügung stehen. Die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung fällt nach § 3 (1) Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg als Pflichtaufgabe in den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde. Es wird im Rahmen der Bebauung und der vorgesehenen Nutzung der Fläche davon ausgegangen, dass die erforderliche Löschwasserversorgung im Rahmen der Bauleitplanung durch die Gemeinde bereitgestellt wird. Die abschließende Festlegung der erforderlichen Menge sowie der Löschwasserentnahmestellen muss im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen. Im Rahmen der Konzepterstellung erfolgt aus diesem Grund keine zusätzliche Abfrage oder Bestätigung. Im Umkreis von 300 m um das Objekt sind keine besonderen örtlichen Gegebenheiten, wie bspw. Autobahnen oder Bahngleise vorhanden, wodurch die Erreichbarkeit der Löschwasser-Entnahmestellen beeinträchtigt würde.

3.4 RAUCHABLEITUNG

Im Betrachtungsumfang ist kein Kellergeschoss vorhanden, die beiden Neubauten und der betrachtete Bestand sind ausschließlich erdgeschossig. Im erdgeschossigen Hallenteil kann die Rauchableitung über Türen und Tore erfolgen.

3.4.1. NOTWENDIGER TREPPENRAUM

Ein notwendiger Treppenraum ist im Betrachtungsbereich nicht vorhanden.

3.4.2. AUFZUG

Ein Aufzug ist im Betrachtungsbereich nicht vorhanden.



4 BAULICHER BRANDSCHUTZ - BESTANDSGEBÄUDE

(vorbeugender Brandschutz)

4.1 BRANDABSCHNITTE, BRANDWÄNDE

In die Gebäudekubatur wird im Rahmen der Nutzungsänderung (Abstellhalle zu Werkstatt) nicht eingegriffen. Im Zuge dieses Bauantrags sind keine Maßnahmen/ Eingriffe zur Veränderung der Brandabschnitte geplant. Es wird genehmigter Bestand und eine baurechtskonforme Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung vorausgesetzt.

4.2 ANFORDERUNGEN AN WESENTLICHE BAUTEILE

4.2.1. TRAGENDE UND AUSSTEIFENDE WÄNDE UND STÜTZEN

In die tragenden und aussteifenden Wände und Stützen wird im Rahmen der Nutzungsänderung (Abstellhalle zu Werkstatt) nicht eingegriffen. Im Zuge dieses Bauantrags sind auch keine Maßnahmen/ Eingriffe in die Tragkonstruktion geplant. Es wird genehmigter Bestand und eine baurechtskonforme Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung vorausgesetzt.

Auf Grund der vergleichbaren Nutzung kann die genehmigte Bestandssituation weiterhin akzeptiert werden.

4.2.2. DECKEN

Im betrachteten Bereich der Bestandshalle liegen keine geschosstrennenden Decken vor.

4.2.3. AUßENWÄNDE

In die Außenwandkonstruktion wird im Rahmen der Nutzungsänderung (Abstellhalle zu Werkstatt) nicht eingegriffen. Im Zuge dieses Bauantrags sind auch keine Maßnahmen/ Eingriffe in die Außenwandkonstruktion geplant. Es wird genehmigter Bestand und eine baurechtskonforme Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung vorausgesetzt.

Auf Grund der vergleichbaren Nutzung kann die genehmigte Bestandssituation weiterhin akzeptiert werden.

4.2.4. TRENNWÄNDE

Im Bestandsgebäude ist laut Bestandsunterlagen eine raumabschließend feuerbeständige Trennwand mit feuerhemmend, dicht und selbstschließenden Abschlüssen in Achse 5 vorhanden. In die Wandkonstruktion wird im Rahmen der Nutzungsänderung (Abstellhalle zu Werkstatt) nicht eingegriffen. Der betrachtete Bereich und insgesamt das Bestandsgebäude stellt eine Nutzungseinheit dar. Im Zuge dieses Bauantrags sind keine Maßnahmen (weitere Nutzungseinheiten) geplant, weshalb keine neuen Trennwände nach Art 27 BayBO vorgesehen werden müssen. Es wird genehmigter Bestand und eine baurechtskonforme Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung vorausgesetzt.

4.2.5. DÄCHER

In die Dachkonstruktion wird im Rahmen der Nutzungsänderung (Abstellhalle zu Werkstatt) nicht eingegriffen. Es wird genehmigter Bestand und eine baurechtskonforme Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung vorausgesetzt.



4.3 RETTUNGSWEGE

4.3.1. ANZAHL, VERLAUF UND AUSGÄNGE

§ 15 LBO

(3) Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. (...)

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein.

Nachfolgend wird der Verlauf der Rettungswege im betrachteten Bereich beschrieben:

Ein Rettungsweg führt über die Halle zu einem Ausgang im Norden und von dort unmittelbar ins Freie. Der weitere Rettungsweg führt im Süden über die bestehende Werkstatt und von dort direkt ins Freie. Für die Rettungswegführung über die angrenzende Nutzungseinheit wird eine **Abweichung** beantragt. Aus brandschutztechnischer Sicht kann die Rettungswegführung akzeptiert werden, da:

- Das Gebäude insgesamt eine Nutzungseinheit darstellt und
- Die Mitarbeiter zu Beginn ihres Arbeitsverhältnisses über die Rettungswegführung zu unterrichteten sind.

4.3.2. RETTUNGSWEGLÄNGEN

§ 28a LBO

(2) Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein. [...]

Die maximal zulässige Rettungsweglänge von 35 m bis zu einem Ausgang ins Freie ist von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes im betrachteten Bereich eingehalten (s. BSK-Plan im Anhang).

4.3.3. RETTUNGSWEGBREITEN

Die LBO konkretisiert nur die nutzbare Breite von notwendigen Treppen und notwendigen Fluren. Beides liegt im betrachteten Bereich nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich eventuell aus der DIN 18040 aus Gründen der Barrierefreiheit weitergehende Anforderungen an die Mindestbreite von Fluren ergeben können.

Da es sich darüber hinaus um eine Arbeitsstätte handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich aus dem geltenden Arbeitsstättenrecht weitergehende Anforderungen diesbezüglich ergeben können. Eine Überprüfung dieser Anforderungen ist nach VwV Brandschutzprüfung nicht Teil des bauordnungsrechtlichen Brandschutznachweises.

4.3.4. NOTWENDIGE TREPPEN

Treppen liegen im betrachteten Bereich nicht vor.

4.3.5. NOTWENDIGE TREPPENRÄUME

Treppen liegen im betrachteten Bereich nicht vor. Die Ausbildung von notwendigen Treppenräumen ist somit nicht erforderlich.



4.3.6. NOTWENDIGE FLURE

Flure liegen konzeptionell im betrachteten Bereich nicht vor. Die Ausbildung von notwendigen Fluren ist somit nicht erforderlich.

4.3.7. RETTUNGSWEGE ÜBER FENSTER

Im Gebäude werden alle Rettungswege ausschließlich baulich ausgebildet. An die Fenster im Gebäude werden hinsichtlich der Mindestmaße keine Anforderungen gestellt.

4.3.8. TÜREN IN RETTUNGSWEGEN

Türen in Rettungswegen müssen sich leicht in voller Breite und ohne besondere Hilfsmittel öffnen lassen. Leicht zu öffnen bedeutet, dass die Öffnungselemente ergonomisch gestaltet, gut erkennbar und an zugänglicher Stelle angebracht (insbesondere Entriegelungshebel bzw. -knöpfe zur Handbetätigung von automatischen Türen und Toren) sind sowie dass die Betätigungsart leicht verständlich ist und das Öffnen ohne größeren Kraftaufwand möglich ist. Ohne besondere Hilfsmittel bedeutet, dass die Tür oder das Tor im Gefahrenfall unmittelbar von jeder Person und ohne z.B. Schlüssel, Transponderkarte oder Codeeingabe geöffnet werden kann.

Sollen Zugänge vor unbefugter Benutzung geschützt werden, sind Fluchttürsteuergeräte mit Alarmüberwachung, Fluchttürwächter oder Panikbeschläge einzubauen.

Schlüsselkästen sind nicht zulässig.

Türen in Rettungswegen dürfen nur dann verschlossen werden, wenn Betriebszeiten definiert sind. Innerhalb dieser Betriebszeit muss vom Betreiber sichergestellt werden, dass diese Türen nicht verschlossen sind.

Hinsichtlich der Aufschlagrichtung der Türen werden bauordnungsrechtlich für das hier betrachtete Gebäude keine Aussagen getroffen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich aus dem Arbeitsstättenrecht diesbezüglich weitergehende Anforderungen ergeben können. Eine Überprüfung und Definition dieser Anforderungen ist nicht Bestandteil des bauordnungsrechtlichen Brandschutznachweises.

Automatische Schiebetüren bzw. elektrische Verriegelungssysteme von Türen in Rettungswegen

Automatische Schiebetüren, über die Rettungswege geführt werden, oder elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind im betrachteten Bereich nicht vorhanden.



5 ANLAGENTECHNISCHER BRANDSCHUTZ

5.1 ALLGEMEINE TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Im Zuge der Nutzungsänderung (Abstellhalle zu Werkstatt) werden im betrachteten Bereich keine Maßnahmen an der technischen Gebäudeausrüstung (u.a. Leitungsanlagen, Lüftungsanlagen, Feuerungsanlagen, elektrische Betriebsräume) vorgenommen. Es wird genehmigter Bestand und eine baurechtskonforme Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung vorausgesetzt.

5.2 SICHERHEITSTECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Im Zuge der Nutzungsänderung (Abstellhalle zu Werkstatt) werden im betrachteten Bereich keine Maßnahmen an der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung (u.a. Blitzschutzanlage, Rettungswegkennzeichnung, Sicherheitsbeleuchtung, Brandmelde-/ Alarmierungsanlage, Feuerlöscheinrichtung) vorgenommen oder erforderlich. Es wird genehmigter Bestand und eine baurechtskonforme Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung vorausgesetzt.

Da es sich darüber hinaus um eine Arbeitsstätte handelt, wird darauf hingewiesen, dass sich aus dem geltenden Arbeitsstättenrecht weitergehende Anforderungen diesbezüglich ergeben können. Eine Überprüfung dieser Anforderungen ist nach VwV Brandschutzprüfung nicht Teil des bauordnungsrechtlichen Brandschutznachweises.



6 ORGANISATORISCHER BRANDSCHUTZ

6.1 BRANDSCHUTZORDNUNG

Im Zuge der Nutzungsänderung ist bauordnungsrechtlich keine Brandschutzordnung erforderlich.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich aus den geltenden Regeln des Arbeitsstättenrechts weitergehende Anforderungen an das Erstellen einer Brandschutzordnung ergeben können. Eine Überprüfung und Definition dieser Anforderungen ist nicht Bestandteil des bauordnungsrechtlichen Brandschutzkonzeptes.

6.2 FLUCHT- UND RETTUNGSPLÄNE

Im Zuge der Nutzungsänderung werden bauordnungsrechtlich keine Flucht- und Rettungspläne erforderlich. Sollten im Bestand Flucht- und Rettungspläne vorliegen sind diese entsprechend zu prüfen und ggf. nachzubessern.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich aus den geltenden Regeln des Arbeitsstättenrechts weitergehende Anforderungen an das Erstellen von Flucht- und Rettungsplänen ergeben können. Eine Überprüfung und Definition dieser Anforderungen ist nicht Bestandteil des bauordnungsrechtlichen Brandschutzkonzeptes.

6.3 FEUERWEHRPLÄNE

Im Zuge der Nutzungsänderung werden bauordnungsrechtlich keine Feuerwehrpläne gefordert. Sollten im Bestand Feuerwehrpläne vorliegen sind diese entsprechend zu prüfen und ggf. nachzubessern.

6.4 BRANDSCHUTZSCHULUNGEN

Die Mitarbeiter sind regelmäßig über die Rettungswegführung zu unterweisen.

6.5 BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTER / VERANTWORTLICHE PERSON

Ein Brandschutzbeauftragter ist für das hier betrachtete Gebäude im Zuge der Nutzungsänderung nicht erforderlich.

6.6 FREIHALTUNG VON RETTUNGSWEGEN

Die Rettungswege in den Gebäuden sind generell zu jeder Zeit frei und sicher begehbar zu halten.



B ABWEICHUNGSANTRAG

7 GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE ABWEICHUNGEN

nach §56 Abs. 1 LBO

Hinweis

Abweichungen sind **vom Bauherrn zu beantragen** und gelten nur dann als bewilligt, wenn sie im **Genehmigungsbescheid** zum Bauvorhaben **ausdrücklich zugelassen** werden.

Hiermit werden durch den Bauherrn folgende Abweichungen beantragt.

7.1 ABWEICHUNG - RETTUNGSWEGE

Bauordnungsrechtliche Anforderung

§ 15 LBO

(3) Jede Nutzungseinheit muss in jedem Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein; beide Rettungswege dürfen jedoch innerhalb eines Geschosses über denselben notwendigen Flur führen. (...)

Für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum müssen in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein.

Ausführung/Abweichung

Ein Rettungsweg führt über die Halle zu einem Ausgang im Norden und von dort unmittelbar ins Freie. Der weitere Rettungsweg führt im Süden über die bestehende Werkstatt (angrenzende Nutzungseinheit) und von dort direkt ins Freie.

Begründung/Kompensation

Aus brandschutztechnischer Sicht kann die Rettungswegführung akzeptiert werden, da:

- Das Gebäude insgesamt eine Nutzungseinheit darstellt und
- Die Mitarbeiter zu Beginn ihres Arbeitsverhältnisses über die Rettungswegführung zu unterrichtet sind.



C GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE GARAGE - BUSABSTELLUNG

8 BEWERTUNG DER GARAGE

(vorbeugender Brandschutz)

8.1 BAULICHER BRANDSCHUTZ

8.1.1. TRAGENDE WÄNDE, STÜTZEN UND DECKEN

§ 6 GaVO

(1) Für Wände, Decken, Dächer und Stützen gelten die Anforderungen der §§ 27 bis 27b, 27d und 27e LBO, soweit in den Absätzen 2 bis 8 nichts anderes bestimmt ist. Befinden sich über Garagen Geschosse mit Aufenthaltsräumen und ergeben sich deshalb aus den §§ 27, 27a, 27c und 27d LBO, aus einer Regelung nach § 38 Abs. 1 LBO oder aus einer Rechtsverordnung auf Grund von § 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO weitergehende Anforderungen, gelten insoweit anstelle der Absätze 2 bis 4 die weitergehenden Anforderungen.

(2) Tragende Wände, Decken und Stützen von offenen Mittel- und Großgaragen müssen folgendes Brandverhalten aufweisen:

1. keine Anforderungen bei Garagen in nicht mehr als einem Geschoß, auch mit Dachstellplätzen,

2. nichtbrennbar bei sonstigen Garagen, soweit die tragenden Wände, Decken und Stützen nicht feuerbeständig sind.

(...)

(6) Befahrbar Dächer müssen abweichend von § 27 Absatz 1 Satz 3 Nummer 1 und § 27d Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 LBO hinsichtlich ihres Brandverhaltens den Anforderungen an Decken entsprechen.

§ 6 GaVO

(8) Untere Verkleidungen von Decken und Dächern müssen

1. in Mittelgaragen mindestens schwerentflammbar,

2. in Großgaragen nichtbrennbar sein; schwerentflammbare Verkleidungen sind zulässig, wenn sie überwiegend aus nichtbrennbaren Bestandteilen bestehen und unmittelbar unter der Decke oder dem Dach angebracht sind.

§ 27e LBO

(1) Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein (harte Bedachung).

Für die jeweilige betrachtete oberirdische, offene Mittelgarage mit nur einem Geschoss müssen die tragenden Wände sowie die Decken und Stützen keine Anforderungen im Hinblick auf das Brandverhalten aufweisen.

Das Dach der Garage wird nicht befahrbar ausgebildet. Es ergeben sich nach § 6 Abs. 6 GaVO keine weitergehenden brandschutztechnischen Anforderungen. Die Bedachung des Gebäudes muss als harte Bedachung nach DIN 4102 bzw. entsprechend des jeweiligen Verwendbarkeitsnachweises ausgeführt werden.



Untere Verkleidungen von Decken und Dächern müssen in der betrachteten Mittelgarage aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen ausgeführt werden. Bezüglich der Verwendung von schwerentflammenden Bauprodukten aus Polystyrol-Hartschaum (EPS, XPS), sowie Verbundbauprodukte mit Polystyrol-Hartschaumdämmstoffschichten wird auf den Anhang 4 VwV TB Punkt 1.4 hingewiesen. Die benannten Bauprodukte sind für den horizontalen Einbau nicht zulässig.

8.1.2. EINBAUTEN, TORE, SONSTIGE WÄNDE

§ 6 GaVO

(5) Innenwände von Mittel- und Großgaragen müssen folgendes Brandverhalten aufweisen:

(...) 3. bei anderen Wänden nichtbrennbar.

Sonstige Wände in der Garage müssten aus nichtbrennbaren Baustoffen ausgeführt werden. Innenwände sind in der Garage nicht vorgesehen. Es handelt sich jeweils um eine Überdachung. Es werden keine Anforderungen an Wände formuliert.

Abtrennungen zwischen Fahrgassen und Stellplätzen sind in der vorliegenden Planung nicht vorhanden und damit auch nicht Teil der brandschutztechnischen Bewertung.

8.1.3. AUßENWÄNDE

Außenwände werden bei den jeweils betrachteten oberirdischen, offene Mittelgaragen nicht vorgesehen.

8.1.4. TRENNWÄNDE

§ 6 GaVO

(5) Innenwände von Mittel- und Großgaragen müssen folgendes Brandverhalten aufweisen:

2. bei Trennwänden zwischen Garagen und nicht zur Garage gehörenden Räumen nichtbrennbar und mit einem Feuerwiderstand wie die tragenden Wände, (...)

Zwischen der Garage und Räumen, die nicht zur Garage gehören, sind raumabschließend feuerwiderstandsfähige Trennwände aus nichtbrennbaren Baustoffen erforderlich.

Bei den beiden betrachteten Garagen gibt es keine Räume, die nicht zur Garage gehören. Abtrennungen sind nicht erforderlich.

8.1.5. GEBÄUDEABSCHLUSSWAND

§ 6 GaVO

(4) Brandwände von Mittel- und Großgaragen nach § 27c Absatz 2 Nummer 1 LBO sind abweichend von § 27c Absatz 4 LBO mit einem Brandverhalten wie die tragenden Wände, mindestens feuerhemmend, aus nichtbrennbaren Baustoffen und ohne Öffnungen herzustellen.

(2) Brandwände sind erforderlich

1. als Gebäudeabschlusswand, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,5 m gegenüber der Grundstücksgrenze oder mit einem Abstand von weniger als 5 m zu bestehenden Gebäuden auf demselben Grundstück errichtet werden

Im Bereich der Grundstücksgrenze ist bis zu einem Abstand von mindestens 2,50 m eine Gebäudeabschlusswand zu errichten. Beim betrachteten Bauvorhaben beträgt der Abstand zu den umliegenden Grundstücksgrenzen mind. 2,50 m und zu bestehenden Gebäuden auf dem Grundstück mind. 5 m. Es ist keine Gebäudeabschlusswand erforderlich.



8.1.6. RAUCHABSCHNITTE, BRANDABSCHNITTE

§ 7 GaVO

Rauchabschnitte

Es handelt sich bei der betrachteten Garage weder um eine oberirdische Großgarage mit > 5000 m² noch um eine geschlossene unterirdische Großgarage mit > 2500 m². Eine Rauchabschnittstrennung ist deshalb nicht erforderlich.

Brandabschnitte

Es handelt sich bei der betrachteten Garage nicht um eine automatische Garage. Eine Brandabschnittstrennung ist deshalb nicht erforderlich.

8.1.7. ÜBERGÄNGE ZU ANDEREN RÄUMEN

§ 8 GaVO

Die beiden betrachteten Garagen stehen frei und es gibt keine Übergänge zu anderen Räumen. Sicherheitsschleusen sind nicht erforderlich.

8.2 RETTUNGSWEGE

8.2.1. AUSGÄNGE AUS DER GARAGE

§ 9 GaVO

(1) Jede Mittel- und Großgarage muß in jedem Geschob mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege nach § 15 Abs. 3 LBO haben. Der zweite Rettungsweg darf auch über eine Rampe führen. In oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügt ein Rettungsweg, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung erreichbar ist.

Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege nach § 15 Abs. 3 LBO haben.

Die beiden erdgeschossigen, überdachten Busabstellungen sind nicht geschlossen. Von der überdachten Fläche ist das Freie direkt erreichbar.

8.2.2. RETTUNGSWEGBREITE

An die Breite der Rettungswege werden in der GaVO keine weitergehenden Anforderungen gestellt. Die beiden Überdachungen sind außerdem zu allen Seiten offen.

8.2.3. RETTUNGSWEGLÄNGE

§ 9 GaVO

(2) Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muß in jedem Geschob mindestens eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie

1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50 m,

2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 30 m erreichbar sein. Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile zu messen.

Für die offene Mittelgarage muss ein Ausgang in einer Entfernung von maximal 50 m erreicht werden. Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile zu messen.

Die Anforderungen sind in den beiden betrachteten Garagen aus allen Bereichen eingehalten. Die maximale Entfernung aus der Mitte der Garage bis zum Rande der Überdachung beträgt ca. 14 m.



8.2.4. TÜREN IN RETTUNGSWEGEN

Türen sind in den Rettungswegen der jeweils offenen, überdachten Busabstellungen nicht vorgesehen.

8.3 ANLAGENTECHNISCHER BRANDSCHUTZ

8.3.1. BELEUCHTUNG

§10 GaVO

(1) In Mittel- und Großgaragen muß eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein, die in den Rettungswegen und den Fahrgassen eine Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux sicherstellt.

In der Mittelgarage muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein, die in den Rettungswegen und Fahrgassen eine Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux sicherstellt.

Sicherheitsbeleuchtung

§10 GaVO

(2) In geschlossenen Großgaragen muß über die Anforderung in Absatz 1 hinaus zur Beleuchtung der Rettungswege vorhanden sein (...)

Es handelt sich bei den betrachteten Garagen um jeweils eine offene Mittelgarage. Eine Sicherheitsbeleuchtung ist nicht erforderlich.

8.3.2. LÜFTUNG

§ 11 GaVO

(1) Eine natürliche Lüftung ist ausreichend in (...)

2. offenen Mittel- und Großgaragen,

Die Garage ist auf allen Seiten offen und somit komplett luftdurchströmt.

8.3.3. CO-WARNANLAGEN

§ 11 GaVO

(7) Geschlossene Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen CO-Anlagen zur Messung und Warnung (CO-Warnanlagen) haben. Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, daß die Benutzer der Garagen bei einem CO-Gehalt der Luft von mehr als 250 ppm über ein akustisches Signal und durch Blinkzeichen dazu aufgefordert werden, die Motoren abzustellen. Die CO-Warnanlagen müssen an eine Ersatzstromquelle angeschlossen sein.

Es handelt sich bei der betrachteten Garage nicht um eine geschlossene Großgarage. Eine CO-Warnanlage ist nicht erforderlich.

8.3.4. FEUERLÖSCHANLAGEN

Nichtselbstständige Feuerlöschanlagen

§ 12 GaVO

(1) Großgaragen müssen in unterirdischen Geschossen und in oberirdischen Geschossen, deren Fußboden im Mittel mehr als 15 m über der Geländeoberfläche liegt, in unmittelbarer Nähe jedes Treppenraumzugangs eine Löschwasseranlage »nass«, »trocken« oder »nass/trocken« haben. Auf Wandhydranten kann im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle verzichtet werden.



Es handelt sich bei den betrachteten Garagen jeweils um eine Mittelgarage. Eine Löschwasseranlage nach § 12 GaVO ist nicht erforderlich.

Automatische Feuerlöschanlagen

§ 12 GaVO

(2) *Unterirdische Geschosse von Großgaragen müssen*

(...)

(3) *Automatische Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen müssen Sprinkleranlagen haben. (...)*

(4) *Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie in Verbindung mit baulichen Anlagen oder Räumen stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.*

Es handelt sich bei den Garagen jeweils um eine offene Mittelgarage, unterirdische Geschosse sind nicht vorgesehen. Es handelt sich auch nicht um eine automatische Garage. Eine automatische Löschanlage ist nicht erforderlich.

8.3.5. RAUCH- UND WÄRMEABZUG

§ 12 GaVO

(2) *Unterirdische Geschosse von Großgaragen müssen (...)*

(3) *Automatische Garagen mit mehr als 20 Stellplätzen müssen Sprinkleranlagen haben. (...)*

Maßnahmen für den Rauch- und Wärmeabzug aus Garagen sind nach § 12 Abs. 2 GaVO nur in unterirdischen Geschossen von Großgaragen gefordert.

Bei den Garagen handelt es sich jeweils um eine offene erdgeschossige Mittelgarage. Maßnahmen für den Rauch- und Wärmeabzug sind nicht erforderlich.

8.3.6. BRANDMELDEANLAGEN

§ 12 GaVO

(4) *Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie in Verbindung mit baulichen Anlagen oder Räumen stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.*

Es handelt sich um zwei offene Mittelgaragen. Somit ist keine Brandmeldeanlage erforderlich.

8.3.7. RETTUNGSWEGKENNZEICHNUNG

§ 9 GaVO

(4) *In Mittel- und Großgaragen müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein.*

In der Garage sind die Ausgänge mit leicht erkennbaren und dauerhaften Hinweisen (z.B. Rettungswegkennzeichnung) hervorzuheben. Eine Rettungswegkennzeichnung soll in den offenen Mittelgaragen nicht ausgeführt werden. Für die Ausführung wird keine **Abweichung** beantragt. Aus brandschutztechnischer Sicht kann auf die Rettungswegkennzeichnung verzichtet werden, da:

- Es sich bei den Mittelgaragen lediglich um eine Überdachung handelt, welche in alle Himmelsrichtungen verlassen werden kann.

8.3.8. SICHERHEITSTROMVERSORGUNG

Eine Sicherheitsstromversorgung ist für die Garagen nicht erforderlich.



8.3.9. LEITUNGSANLAGEN SOWIE INSTALLATIONSSCHÄCHTE UND -KANÄLE

§ 31 LBO

(1) Leitungen, Installationsschächte und -kanäle müssen brandsicher sein. Sie sind so zu errichten und anzuordnen, dass die Brandweiterleitung ausreichend lange verhindert wird.

Bei der Ausführung von Leitungen, Installationsschächten und -kanälen entsprechend den Anforderungen der LBO wird grundsätzlich auf die Leitungsanlagenrichtlinie (LAR) verwiesen.

Die Richtlinie gilt für Leitungsanlagen

- in notwendigen Treppenräumen,
- in Räumen zwischen notwendigen Treppenräumen und Ausgängen ins Freie, in notwendigen Fluren ausgenommen in offenen Gängen vor Außenwänden, die Führung von Leitungen durch raumabschließende Bauteile (Wände und Decken),
- den Funktionserhalt von elektrischen Leitungsanlagen im Brandfall.

Keiner der Punkte aus dieser Aufzählung ist beim betrachteten Gebäude relevant, daher muss die LAR nicht angewandt werden.

8.3.10. LÜFTUNGSANLAGEN

§ 30 LBO

(1) Lüftungsanlagen, raumlufthechnische Anlagen und Warmluftheizungen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feueranlagen nicht beeinträchtigen.

Beim betrachteten Bauvorhaben wird keine Lüftungsanlage ausgeführt.

8.4 ORGANISATORISCHER BRANDSCHUTZ

8.4.1. BRANDSCHUTZORDNUNG

Für die Garagen ist bauordnungsrechtlich keine Brandschutzordnung erforderlich.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich aus den geltenden Regeln des Arbeitsstättenrechts weitergehende Anforderungen an das Erstellen einer Brandschutzordnung ergeben können. Eine Überprüfung und Definition dieser Anforderungen ist nicht Bestandteil des bauordnungsrechtlichen Brandschutzkonzeptes.

8.4.2. FLUCHT- UND RETTUNGSPLÄNE

Für die Garagen sind aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Flucht- und Rettungspläne erforderlich.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich aus den geltenden Regeln des Arbeitsstättenrechts weitergehende Anforderungen an das Erstellen von Flucht- und Rettungsplänen ergeben können. Eine Überprüfung und Definition dieser Anforderungen ist nicht Bestandteil des bauordnungsrechtlichen Brandschutzkonzeptes.

8.4.3. FEUERWEHRPLÄNE

Für die hier betrachtete Garagen sind keine Feuerwehrpläne erforderlich.

8.4.4. BRANDSCHUTZSCHULUNGEN

Für die hier betrachtete Garagen sind keine speziellen Brandschutzschulungen erforderlich.



8.4.5. BRANDSCHUTZBEAUFTRAGTER / VERANTWORTLICHE PERSON

Ein Brandschutzbeauftragter ist für die hier betrachtete Garagen nicht erforderlich.

8.4.6. BETRIEBSVORSCHRIFTEN FÜR GARAGEN

§ 14 GaVO

(...)

(2) In Kleingaragen dürfen bis zu 200 l Dieselmotorkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruchstabilen Behältern außerhalb von Kraftfahrzeugen aufbewahrt werden. In Mittel- und Großgaragen ist die Aufbewahrung von Kraftstoffen außerhalb von Kraftfahrzeugen unzulässig; andere brennbare Stoffe dürfen in diesen Garagen nur aufbewahrt werden, wenn sie zum Fahrzeugzubehör zählen oder der Unterbringung von Fahrzeugzubehör dienen.

Die Lagervorschriften nach § 14 Abs. 2 GaVO sind beim Betrieb der Mittelgarage zu beachten.

8.4.7. FREIHALTUNG VON RETTUNGSWEGEN

Die Rettungswege in den beiden Gebäuden sind generell zu jeder Zeit frei und sicher begehbar zu halten.

8.4.8. BAUVORLAGEN UND PRÜFUNGEN

§ 16 GaVO

(1) In geschlossenen Mittel- und Großgaragen müssen folgende Anlagen und Einrichtungen vor der ersten Inbetriebnahme und nach einer wesentlichen Änderung durch einen nach § 1 BauSVO anerkannten Sachverständigen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft werden: (...)

Die unter § 16 Abs. 1 GaVO genannten Anlagen sind in den betrachteten Garagen nicht vorgesehen. Zudem handelt es sich um offene Mittelgaragen. Es sind keine Prüfungen der Wirksamkeit und Betriebssicherheit durch einen anerkannten Sachverständigen nach BauSVO erforderlich.

Prüfung sicherheitstechnischer Einrichtung

Im Bundesland Baden-Württemberg ist keine landesspezifische Verordnung über die Prüfungen von Sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen geführt. Außerdem werden für die beiden betrachteten Mittelgaragen keine sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen gefordert.



9 GENEHMIGUNGSPFLICHTIGE ABWEICHUNGEN

nach §56 Abs. 1 LBO

Hinweis

Abweichungen sind **vom Bauherrn zu beantragen** und gelten nur dann als bewilligt, wenn sie im **Genehmigungsbescheid** zum Bauvorhaben **ausdrücklich zugelassen** werden.

Hiermit werden durch den Bauherrn folgende Abweichungen beantragt.

9.1 ABWEICHUNG - RETTUNGSWEGKENNZEICHNUNG

Bauordnungsrechtliche Anforderung

§9 GaVO

(4) In Mittel- und Großgaragen müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein.

Ausführung/Abweichung

In der Garage sind die Ausgänge mit leicht erkennbaren und dauerhaften Hinweisen (z.B. Rettungswegkennzeichnung) hervorzuheben. Eine Rettungswegkennzeichnung soll in den offenen Mittelgaragen nicht ausgeführt werden.

Begründung/Kompensation

Aus brandschutztechnischer Sicht kann auf die Rettungswegkennzeichnung verzichtet werden, da:

- Es sich bei den Mittelgaragen lediglich um eine Überdachung handelt, welche in alle Himmelsrichtungen verlassen werden kann.



**GUTACHTERL. ZUSAMMENFASSUNG / ABSCHLIEßENDE
STELLUNGNAHME**

Für das hier betrachtete Bauvorhaben hat das Unterzeichnerbüro vorstehend ein brandschutztechnisches Konzept zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren aufgestellt. Beurteilungsgrundlage war dabei im Wesentlichen die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und die Garagenverordnung (GaVO)**. Im Zuge des Brandschutzkonzeptes wurde lediglich die Konformität mit dem öffentlichen Baurecht geprüft. Auf die Hinweispflicht des Architekten bzw. zuständigen Fachplaners bei Abweichungen von anerkannten Regeln der Technik gegenüber dem Bauherrn wird hingewiesen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass gegen die Baumaßnahme sowie die Nutzung und insbesondere auch gegen die Genehmigung der beantragten Abweichungen dann

keine brandschutztechnischen Bedenken

bestehen, wenn jede der im Brandschutzkonzept genannten Sicherheitsvorkehrungen und Schutzmaßnahmen in vollem Umfang umgesetzt wird.

Im Übrigen gelten die vorangegangenen Betrachtungen ausschließlich für das konkret bewertete Objekt sowie den genannten Planstand, d.h. eine Übertragung auf andere Objekte oder Planstände ist ohne vorherige Prüfung des Unterzeichners nicht möglich.

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



Ausgestellt:

Anwander GmbH & Co. KG . Trettachweg 6 . 87477 Sulzberg
15.06.2026

N. Smoes

Nadine Smoes
(M.Eng. (vorb. Brandschutz))



L. Zimmermann

Liese Zimmermann
(B.A. (Architektur), Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz)

Das Brandschutzkonzept setzt nicht automatisch die vollumfängliche Genehmigungsfähigkeit ohne weitere Anforderungen und Auflagen voraus.

Das Brandschutzkonzept wurde zur Kenntnis genommen.

Hiermit wird die Genehmigung der beschriebenen Abweichungen beantragt.

Ort: Ellwangen

Datum: 15.06.2026

Unterschrift der Bauherrschaft:

Ort:

Datum:

Unterschrift des Entwurfsverfassers:

Anlagen

- Lageplan
- Brandschutzkonzeptpläne

Smoes, Nadine

Von: Thomas Seidel <Thomas.Seidel@ellwangen.de>
Gesendet: Montag, 8. Juni 2026 16:16
An: architekt@humpfzwei.de
Cc: Smoes, Nadine
Betreff: Antw: WG: OK.go Mobilitäts AG: Einstufung Bestandsgebäude

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Frau Humpf,

bei dem Gebäude handelt es sich wie von Frau Smoes angegeben um einen Sonderbau nach § 38 Abs. 2 Nr. 3 oder 20 LBO.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Seidel
B. Eng.

Stadtverwaltung Ellwangen
- Stadtbauamt-
Spitalstraße 4
73479 Ellwangen (Jagst)
Tel. 07961/84-268
Fax. 07961/9165-2680
thomas.seidel@ellwangen.de
www.ellwangen.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung können Sie unserer Homepage entnehmen (<http://www.ellwangen.de/index.php?id=18>). Bei baurechtlichen Vorhaben finden Sie diese unter <https://www.ellwangen.de/buerger/rathaus-service/impressum-service/information-art-13-und-14-eu-dsgvo>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese Informationen auch in Papierform.

Bauantrag online stellen - ab 01.01.2025 ausschließlich digital

 **Stadt Ellwangen (Jagst)**
Digitale Baugenehmigung
<https://bw.digitalebaugenehmigung.de/ellwangen-jagst/>

Von: "Uli Humpf" <architekt@humpfzwei.de>
An: "'Thomas Seidel'" <Thomas.Seidel@ellwangen.de>
Datum: 08.06.2026 14:27
Betreff: WG: OK.go Mobilitäts AG: Einstufung Bestandsgebäude

Sehr geehrter Herr Seidel,
wie bereits geschrieben wird das Ingenieurbüro Anwander die Nachweiserstellung Brandschutz zum o.g. Bauvorhaben erstellen.

Im Vorfeld hatten wir mit Ihnen die Einstufung in die Gebäudeklasse 3 geklärt und abgestimmt.
Frau Smoes hat hierzu noch eine Frage siehe unten bitte um Information/ Rückantwort an uns und Frau Smoes hierzu.
Danke im Voraus!

Freundliche Grüße

Ulrike Humpf
Architektin + Innenarchitektin Dipl. Ing. (FH)

humpf architekten + innenarchitekten
gartenstraße 15
d 73479 ellwangen
fon. 07961.577 92 93
fax. 07961.887 87 99
mobil. 0162.9709597
mail. architekt@humpfzwei.de
<http://www.humpfzwei.de/>

Von: Smoes, Nadine <Nadine.Smoes@anwander-ingenieure.de>
Gesendet: Montag, 8. Juni 2026 14:15
An: Uli Humpf <architekt@humpfzwei.de>
Betreff: OK.go Mobilitäts AG: Einstufung Bestandsgebäude

Sehr geehrte Frau Humpf,

wie besprochen die Zuarbeit zur Abstimmungsmail der Gebäudeeinstufung – Sonderbautatbestand. Gerne Ergänzen/ ändern, wenn es nicht passt.

Bezüglich des Bauantrages „Neubau einer überdachten Busabstellung für Elektrobusse mit Lademöglichkeit und Nutzungsänderung eines Teils der bestehenden Abstellhalle zur Werkstatt“ möchten wir die Einstufung des Bestandsgebäudes hinsichtlich möglicher Sonderbautatbestände anfragen. Momentan wurde das Bestandsgebäude als Gebäude der Gebäudeklasse 3 eingereicht. Im Zuge der Nachweiserstellung Brandschutz ist die Rückfrage der Einstufung als Sonderbau aufgetreten. Bei damaligen Baugenehmigungen (**Ergänzen Frau Humpf**) wurde das Bestandsgebäude als Gebäude der Gebäudeklasse 3 – Standardbau eingereicht und genehmigt. Ist bei der aktuellen Genehmigung die Einstufung des Gebäudes weiterhin heranzuziehen oder sind die Sonderbautatbestände wie z.B. Nr. 3 oder 20 anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Smoes

M.Eng. (vorb. Brandschutz)

BRANDSCHUTZPLANERIN

☎ 08376 921818-59

✉ nadine.smoes@anwander-ingenieure.de

🌐 <https://www.anwander-ingenieure.de>

Anwander GmbH & Co. KG

Trettachweg 6
87477 Sulzberg

Geschäftsführer: Lisa Kauer, Daniel Anwander

Ust.-IdNr.: DE 261169185

Amtsgericht Kempten (Allgäu) HRA 8902

Persönlich haftende Gesellschafterin: Ing. Büro Anwander Verwaltungs GmbH

Der Inhalt dieser E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.



Smoes, Nadine

Von: Uli Humpf <architekt@humpfzwei.de>
Gesendet: Freitag, 27. Februar 2026 10:45
An: Kauer, Lisa <Lisa.Kauer@anwander-ingenieure.de>
Betreff: WG: Antw: Einstufung des Bauvorhabens E Omnibus ladeterminal Neunheim

Hallo Frau Kauer,
Infos vom Stadtbauamt wie soeben besprochen siehe unten.
Alles weitere dann...
Schönes sonniges Wochenende.

Freundliche Grüße

Ulrike Humpf
Architektin + Innenarchitektin Dipl. Ing. (FH)

humpf architekten + innenarchitekten

gartenstraße 15
d 73479 ellwangen
fon. 07961.577 92 93
fax. 07961.887 87 99
mobil. 0162.9709597
mail. architekt@humpfzwei.de
<http://www.humpfzwei.de/>

Von: Thomas Seidel <Thomas.Seidel@ellwangen.de>
Gesendet: Freitag, 27. Februar 2026 10:28
An: architekt@humpfzwei.de
Betreff: Antw: Einstufung des Bauvorhabens E Omnibus ladeterminal Neunheim

Sehr geehrte Frau Humpf,

das Gebäude wird als Gebäudeklasse 3 eingestuft. Es handelt sich zudem um eine offene Mittelgarage nach der GaVO.
Die Brandschutzanforderungen richten sich nach der GaVO.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Seidel
B. Eng.

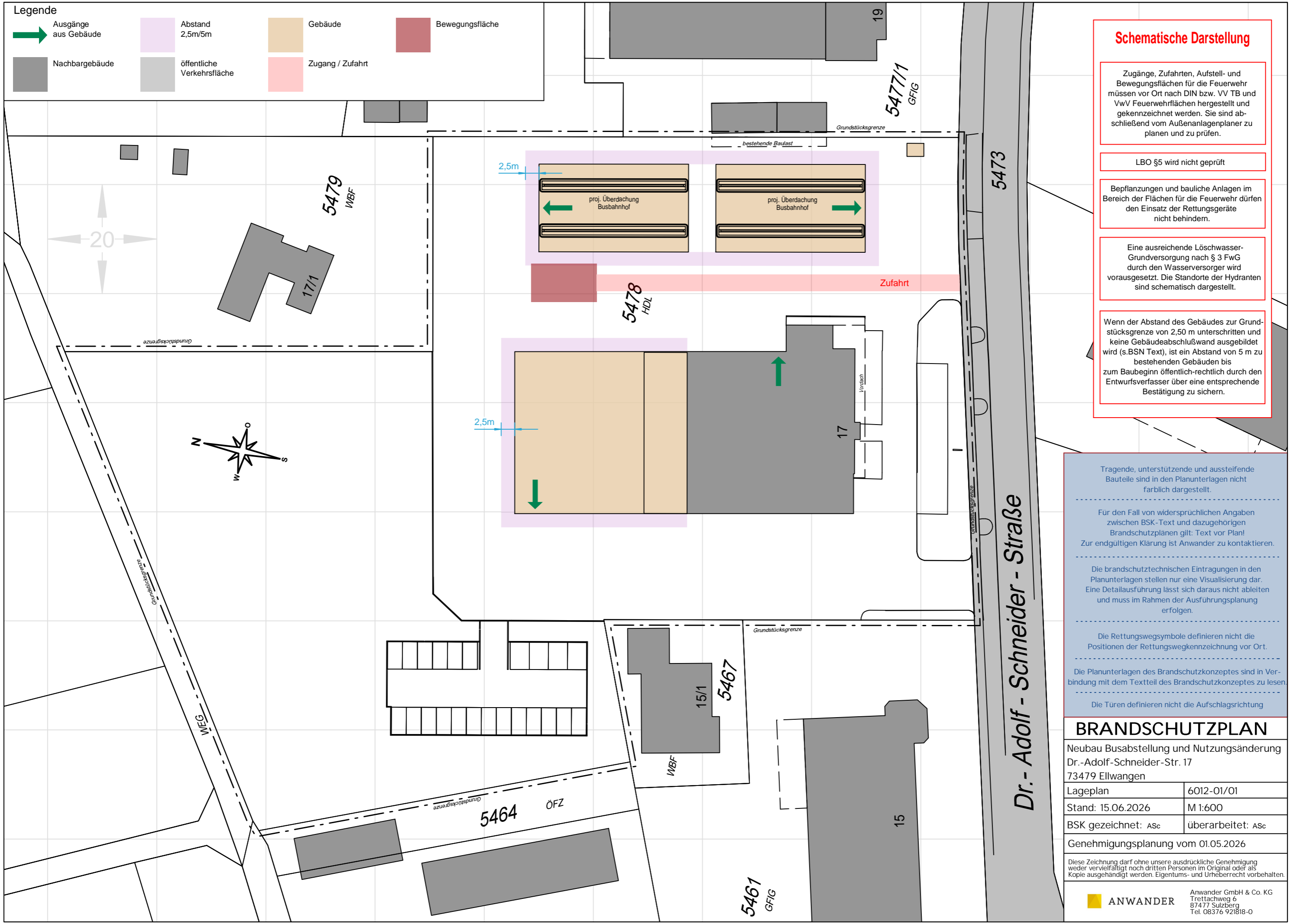
Stadtverwaltung Ellwangen
- Stadtbauamt-
Spitalstraße 4
73479 Ellwangen (Jagst)
Tel. [07961/84-268](tel:07961/84-268)
Fax. [07961/9165-2680](tel:07961/9165-2680)
thomas.seidel@ellwangen.de
www.ellwangen.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten nach Artikel 13 und 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung können Sie unserer Homepage entnehmen (<http://www.ellwangen.de/index.php?id=18>). Bei baurechtlichen Vorhaben finden Sie diese unter <https://www.ellwangen.de/buerger/rathaus-service/impressum-service/information-art-13-und-14-eu-dsgvo>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese Informationen auch in Papierform.

Bauantrag online stellen - ab 01.01.2025 ausschließlich digital

 Stadt Ellwangen (Jagst)
Digitale Baugenehmigung
<https://bw.digitalebaugenehmigung.de/ellwangen-jagst/>





Legende

- Ausgänge aus Gebäude
- Abstand 2,5m/5m
- Gebäude
- Bewegungsfläche
- Nachbargebäude
- öffentliche Verkehrsfläche
- Zugang / Zufahrt

Schematische Darstellung

Zugänge, Zufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen vor Ort nach DIN bzw. VV TB und VwV Feuerwehrflächen hergestellt und gekennzeichnet werden. Sie sind abschließend vom Außenanlagenplaner zu planen und zu prüfen.

LBO §5 wird nicht geprüft

Bepflanzungen und bauliche Anlagen im Bereich der Flächen für die Feuerwehr dürfen den Einsatz der Rettungsgeräte nicht behindern.

Eine ausreichende Löschwasser-Grundversorgung nach § 3 FwG durch den Wasserversorger wird vorausgesetzt. Die Standorte der Hydranten sind schematisch dargestellt.

Wenn der Abstand des Gebäudes zur Grundstücksgrenze von 2,50 m unterschritten und keine Gebäudeabschlusswand ausgebildet wird (s.BSN Text), ist ein Abstand von 5 m zu bestehenden Gebäuden bis zum Baubeginn öffentlich-rechtlich durch den Entwurfsverfasser über eine entsprechende Bestätigung zu sichern.

Tragende, unterstützende und aussteifende Bauteile sind in den Planunterlagen nicht farblich dargestellt.

Für den Fall von widersprüchlichen Angaben zwischen BSK-Text und dazugehörigen Brandschutzplänen gilt: Text vor Plan! Zur endgültigen Klärung ist Anwander zu kontaktieren.

Die brandschutztechnischen Eintragungen in den Planunterlagen stellen nur eine Visualisierung dar. Eine Detaillausführung lässt sich daraus nicht ableiten und muss im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

Die Rettungswegsymbole definieren nicht die Positionen der Rettungswegkennzeichnung vor Ort.

Die Planunterlagen des Brandschutzkonzeptes sind in Verbindung mit dem Textteil des Brandschutzkonzeptes zu lesen.

Die Türen definieren nicht die Aufschlagsrichtung

BRANDSCHUTZPLAN

Neubau Busabstellung und Nutzungsänderung
Dr.-Adolf-Schneider-Str. 17
73479 Ellwangen

Lageplan	6012-01/01
Stand: 15.06.2026	M 1:600
BSK gezeichnet: asc	überarbeitet: asc






Genehmigungsplanung vom 01.05.2026

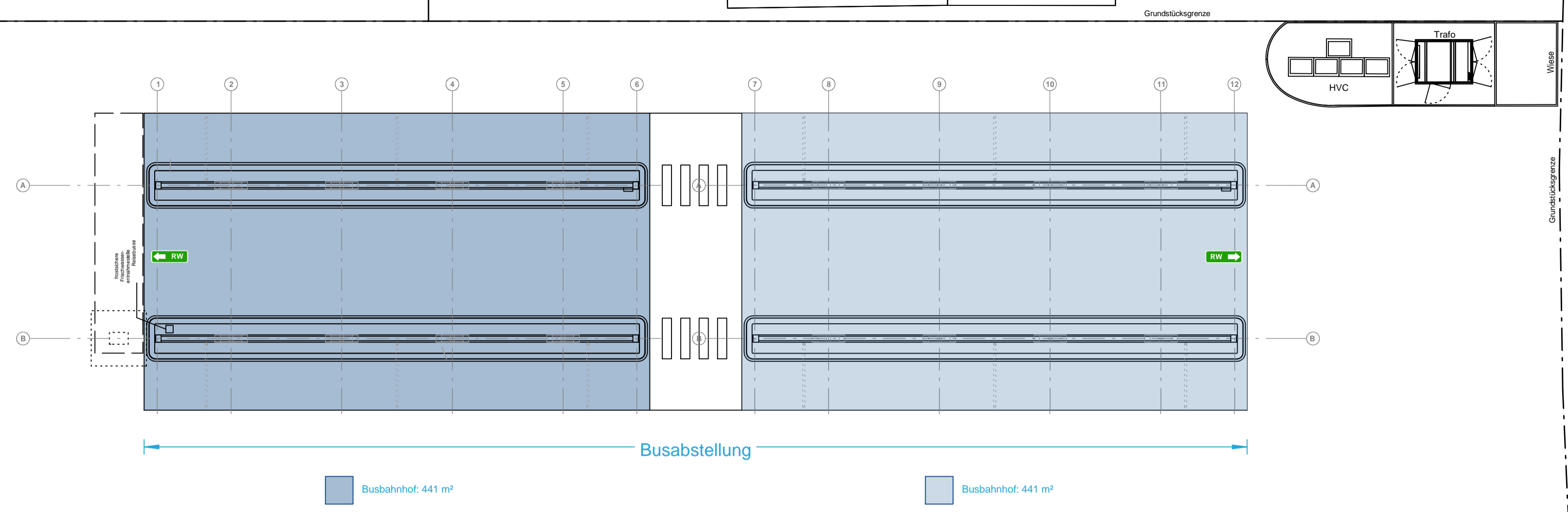
Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch dritten Personen im Original oder als Kopie ausgehändigt werden. Eigentums- und Urheberrecht vorbehalten.

ANWANDER Anwander GmbH & Co. KG
Trettachweg 6
87477 Sulzberg
Tel. 08376 921818-0

Dr.- Adolf - Schneider - Straße

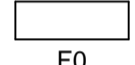
Legende

 feuerbeständig	 feuerhemmend
 ohne Feuerwiderstand F0	 Feuerschutzabschluß feuerhemmend FH
 Rettungsweg	




Busabstellung:

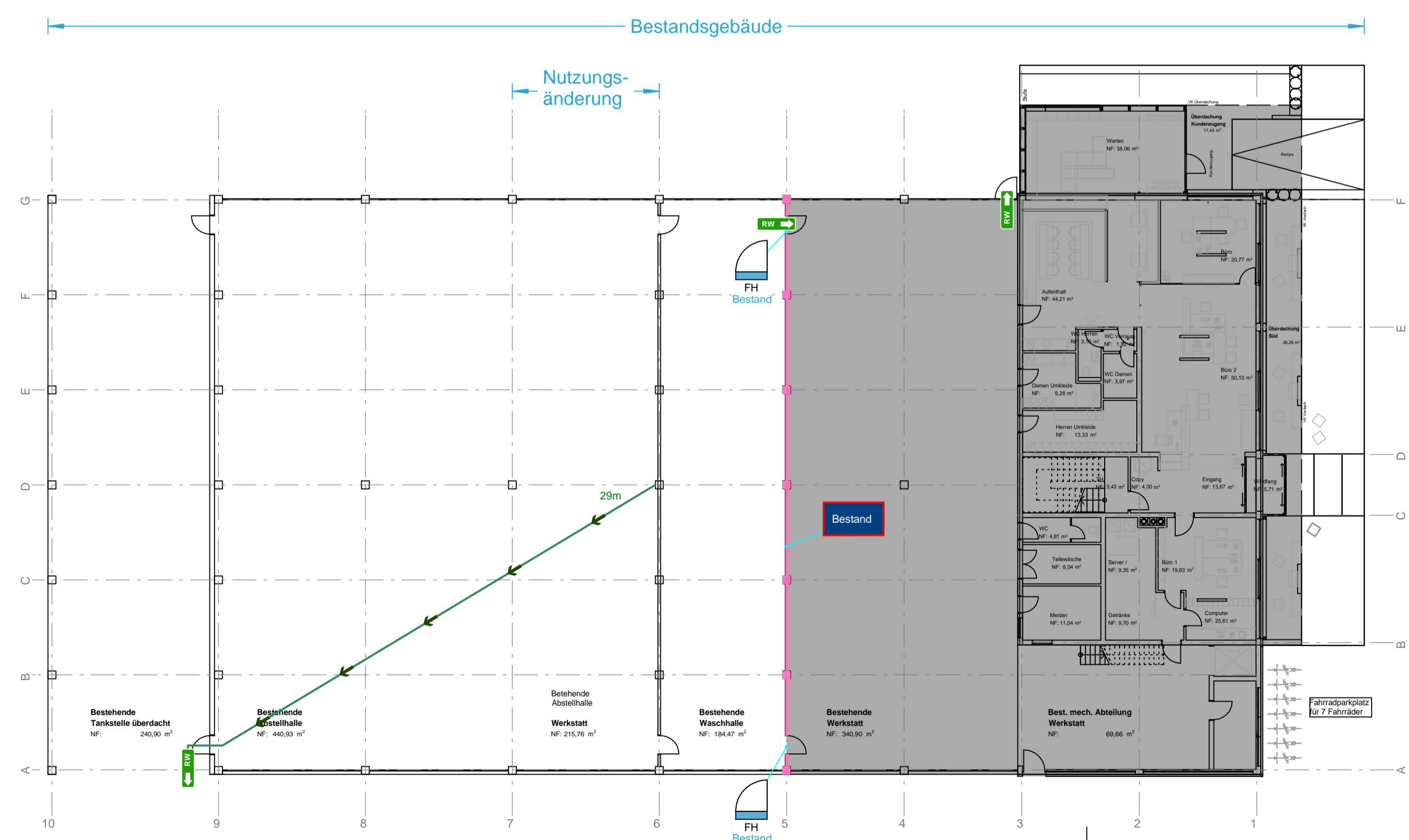
TRAGKONSTRUKTION

 F0

Bestandsgebäude:

TRAGKONSTRUKTION





01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11

Stellplätze

Tragende, unterstützende und aussteifende Bauteile sind in den Planunterlagen nicht farblich dargestellt.

Für den Fall von widersprüchlichen Angaben zwischen BSK-Text und dazugehörigen Brandschutzplänen gilt: Text vor Plan! Zur endgültigen Klärung ist Anwander zu kontaktieren.

Die brandschutztechnischen Eintragungen in den Planunterlagen stellen nur eine Visualisierung dar. Eine Detailausführung lässt sich daraus nicht ableiten und muss im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.

Die Rettungswegsymbole definieren nicht die Positionen der Rettungswegkennzeichnung vor Ort.

Die Planunterlagen des Brandschutzkonzeptes sind in Verbindung mit dem Textteil des Brandschutzkonzeptes zu lesen.

Die Türen definieren nicht die Aufschlagsrichtung

BRANDSCHUTZPLAN

Neubau Busabstellung und Nutzungsänderung
Dr.-Adolf-Schneider-Str. 17
73479 Ellwangen

EG	6012-01/01
Stand: 15.06.2026	M 1:200
BSK gezeichnet: Asc	überarbeitet: Asc

Genehmigungsplanung vom 01.05.2026

Diese Zeichnung darf ohne unsere ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten Personen im Original oder als Kopie ausgehändigt werden. Eigentums- und Urheberrecht vorbehalten.

 **ANWANDER** Anwander GmbH & Co. KG
Tretschweg 6
87477 Sulzberg
Tel. 08376 921818-0

