


Merkmale von Sonderbauten zur Beurteilung nicht geregelter Nutzungsformen (Bayern)

24.11.2023





Anna Spindler
Dipl.-Ing. (FH) M.Eng.

Sebastian Burandt
Prüfsachverständiger Brandschutz
Rochusstraße 6
80333 München
www.psb-brandschutz.de

Das Problem

Über die Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)	Eingangsstempel der Gemeinde
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) <input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (Art. 7 BayBO)	
<input type="checkbox"/> Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Vorhaben Aktenzeichen des bisherigen Antrags:	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayBO)	
<input type="checkbox"/> Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO)	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes / Bezeichnung des Vorhabens:	
<input type="checkbox"/> Vorhaben i. S. v. Art. 58 Abs. 2 BayBO	
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung zu betrachten, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll	
1. Entwurfsverfasser	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
<input type="checkbox"/> bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO	
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 <input type="checkbox"/> Abs. 3	
Listen- / Architektenummer	
Berufsbezeichnung	
<input type="checkbox"/> Abs. 6 – 8 Land der Niederlassung	
<input type="checkbox"/> Abs. 9 Bauvorlageberechtigte Person	
2. Bauherr	
Name	
Straße, Hausnummer	
Telefon (mit Vorwahl)	
E-Mail	

g) ja nein

h) ja nein

weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt
 Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben) ja nein

Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belastigen) ja nein

Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens nach Art. 58 Abs. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO) ja nein

5. Vorhaben
 Genaue Bezeichnung des Vorhabens

Gebäudeklasse nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BayBO
 Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BayBO
 Mittelgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV)
 Eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage 1a) liegt bei. **Großgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)

Brandschutznachweis
 (Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO) soll bauaufsichtlich geprüft werden

bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential (§ 2 Satz 3 BauVorIV)
 Ein zusätzlicher Plansatz zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt liegt bei

Das Bauvorhaben bedarf einer

Abstandsflächen- / Abstandsübernahme (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO)
 Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB)
 Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB)
 Abweichung (Art. 63 Abs. 1 BayBO – soweit nicht Bescheinigung durch Prüfsachverständigen erfolgt oder in den Fällen des Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird)

denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (Art. 6 Abs. 1 DSchG)
 Einzelbaudenkmal Ensemble Nähe Denkmal

Vorbescheid zu diesem Antrag wurde beantragt erteilt abgelehnt Aktenzeichen:

6. Bei Antrag auf Vorbescheid:
 Konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, siehe Beiblatt
 Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des in Ziff. 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

Das Problem

? **Sonderbau** nach Art. 2 Abs. 4 Nr. **???** BayBO

Fakten zum Mysterium Sonderbautatbestand

- Sonderbautatbestand unabhängig von Gebäudeklasse
- Sonderbaukatalog ist abschließend
- Sonderbautatbestände sind „gleichwertig“, einer reicht
- Gesamtes Bauwerk wird zum Sonderbau
- Vorliegen eines Sonderbautatbestands bedeutet verfahrenssteuernde Auswirkungen + Grundlage für zusätzliche Anforderungen / Erleichterungen + Prüfpflicht
- Sonderbau ist nicht zwingend Brandschutzthema

Rätselfrage

„Was haben 4 Dosen Kokosmilch und ein Insektenhotel gemeinsam?“



Aufgabe Nr. 1

**Liegt für folgende Bauvorhaben ein Sonderbautatbestand vor?
Wenn ja, welcher?**

- Psychosomatische Klinik
- Spaßfabrik
- Mehrgenerationenhaus
- Seniorenresidenz
- Studentenwohnheim



Sonderbautatbestände nach Art. 2 Abs. 4 BayBO

EXKURS

Aufgabe Nr. 2

An was denken Sie, wenn ich von einer „weißen Flüssigkeit“ spreche?

MILCH?!

- Milch als Lebensmittel?
- Scheuermilch?
- Möbelmilch?
- ...



Aufgabe Nr. 2

An was denken Sie, wenn ich von einer „weißen Flüssigkeit“ spreche?

MILCH?!

- **Milch als Lebensmittel?**
- Scheuermilch?
- Möbelmilch?
- ...

Aufgabe Nr. 2

Bei welchen Produkten handelt es sich um Milch?

	ja	nein
Frische Kuhmilch		
Haltbare Kuhmilch		
Ziegenmilch		
Kondensmilch		
Buttermilch		
Muttermilch		
Kokosmilch		
Hafermilch		
Mandelmilch		

Aufgabe Nr. 2

Bei welchen Produkten handelt es sich um Milch?

	ja	nein
Frische Kuhmilch	X	
Haltbare Kuhmilch	X	
Ziegenmilch	X	
Kondensmilch		X
Buttermilch		X
Muttermilch		X
Kokosmilch		X
Hafermilch		X
Mandelmilch		X

Aufgabe Nr. 2

Bei welchen Produkten handelt es sich um Milch?


	ja	nein
Frische Kuhmilch	X	
Haltbare Kuhmilch	X	
Ziegenmilch	X	
Kondensmilch		X
Buttermilch		X
Muttermilch		X
Kokosmilch		X
Hafermilch		X
Mandelmilch		X

Milcherzeugnisse

Aufgabe Nr. 2

Bei welchen Produkten handelt es sich um Milch?

	ja	nein
Frische Kuhmilch	X	
Haltbare Kuhmilch	X	
Ziegenmilch	X	
Kondensmilch		X
Buttermilch		X
Muttermilch		X
Kokosmilch		X
Hafermilch		X
Mandelmilch		X


nicht definiertes Lebensmittel

Aufgabe Nr. 2

Bei welchen Produkten handelt es sich um Milch?

	ja	nein
Frische Kuhmilch	X	
Haltbare Kuhmilch	X	
Ziegenmilch	X	
Kondensmilch		X
Buttermilch		X
Muttermilch		X
Kokosmilch		X
Hafermilch *		X
Mandelmilch *		X

Pflanzendrinks

* als Handelsbezeichnung unzulässig

Definition Milch

Milch- und Margarinegesetz § 2 Abs. 1 MilchMargG:

„das durch ein- oder mehrmaliges Melken gewonnene Erzeugnis der normalen Eutersekretion von zur Milcherzeugung gehaltenen Tierarten“

Erkenntnis:

Nicht täuschen lassen von einer umgangssprachlichen Bezeichnung!

- Farbe (weiß) egal
- Aggregatzustand (flüssig) egal
- einzig ausschlaggebend:
Art der Gewinnung

Definition Milch

Ist Milch ein „besonderes Lebensmittel“?

Also ein Lebensmittel, das außergewöhnliche Eigenschaften besitzt?

JA! Denn Milch enthält Eiweißstrukturen, die bei Menschen allergische und andere Unverträglichkeitsreaktionen hervorrufen können.

Daher Aufnahme im Anhang II der

Lebensmittelinformations-Verordnung (LMIV Nr. 1169/2011) :

Liste mit den 14 wichtigsten Allergenen

Nr. 7: Milch und daraus gewonnene Erzeugnisse

Aufgabe Nr. 3

Bei welchen Produkten handelt es sich um „besondere Lebensmittel“ im Sinne des Anhang II LMIV?

Kuhmilch

Joghurt

Frischkäse

Emmentaler
(laktosefrei)

Kokos-
milch

Hafer-
milch

Mandel-
milch

Schokolade

Aufgabe Nr. 3

Kuhmilch

Joghurt

Frischkäse

Emmentaler
(laktosefrei)



JA! Produkte stellen Milch bzw. daraus gewonnene Erzeugnisse dar (LMIV Nr. 1169/2011, Anhang II, Nr. 7)

Dass Emmentaler laktosefrei ist, ist unerheblich!
Laktoseintoleranz \neq Milchallergie



Milchzucker



Milcheiweiße

Aufgabe Nr. 3

Kokos-
milch



NEIN! Kein „besonderes Lebensmittel“

Hafer-
milch



JA! Enthält glutenhaltiges Getreide
(LMIV Nr. 1169/2011, Anhang II, Nr. 1)

Mandel-
milch



JA! Enthält Schalenfrüchte
(LMIV Nr. 1169/2011, Anhang II, Nr. 8)

Aufgabe Nr. 3

Schokolade



Aufgabe Nr. 3



Aufgabe Nr. 3

Plant-for-the-Planet **Die gute Bio-Schokolade**

JA!

Milch (Nr. 7)



Aufgabe Nr. 3



Aufgabe Nr. 3

Plant-for-the-Planet
Die gute Bio-Schokolade

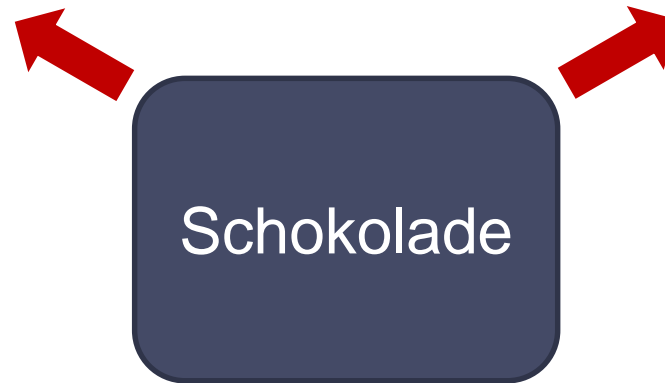
JA!

Milch (Nr. 7)

Milka Alpenmilch

JA!

Milch (Nr. 7) + Soja (Nr. 6) +
Schalenfrüchte (Nr. 8)



Aufgabe Nr. 3



Aufgabe Nr. 3

Plant-for-the-Planet
Die gute Bio-Schokolade

JA!

Milch (Nr. 7)

Milka Alpenmilch

JA!

Milch (Nr. 7) + Soja (Nr. 6) +
Schalenfrüchte (Nr. 8)



Ritter Sport
Alpenmilch

JA!

Milch (Nr. 7) + Soja (Nr. 6) +
Schalenfrüchte (Nr. 8) +
Erdnüsse (Nr. 5) + Ei (Nr. 3) +
glutenhaltiges Getreide (Nr. 1)

Aufgabe Nr. 3



Aufgabe Nr. 3

Plant-for-the-Planet Die gute Bio-Schokolade

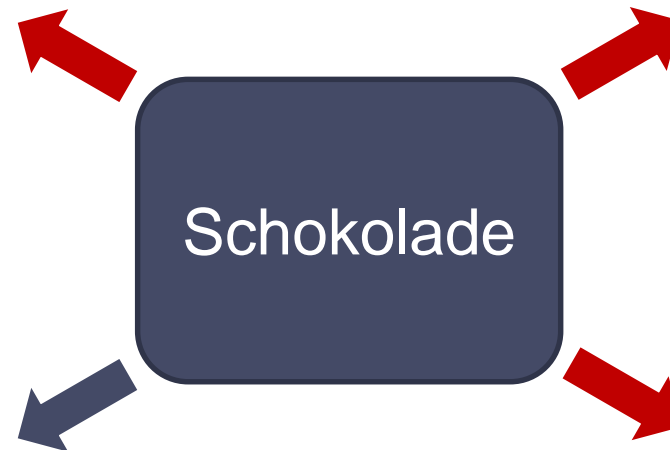
JA!

Milch (Nr. 7)

Milka Alpenmilch

JA!

Milch (Nr. 7) + Soja (Nr. 6) +
Schalenfrüchte (Nr. 8)



Fembites femchoc

Allergenfrei,
daher kein „besonderes
Lebensmittel“

Ritter Sport Alpenmilch

JA!

Milch (Nr. 7) + Soja (Nr. 6) +
Schalenfrüchte (Nr. 8) +
Erdnüsse (Nr. 5) + Ei (Nr. 3) +
glutenhaltiges Getreide (Nr. 1)

Aufgabe Nr. 3

FAZIT:

Nicht auf die Bezeichnung kommt es an, sondern auf den Inhalt

Erkenntnis:

Es ist wichtig zu wissen, wovon man spricht („Milch“ im Rahmen ihrer Definition oder umgangssprachlich?) und auch worüber man spricht (Gesundheitsgefährdung durch bestimmte Allergene)!!!

»» Ende der Exkursion ««

Merkmale von Sonderbauten

Grundsätzlich Erkenntnis auch auf Bestimmung von Sonderbautatbeständen übertragbar, aber:

- keine im Labor nachweisbaren Stoffe, die einen Sonderbautatbestand auslösen,

sondern

- abstrakte Schutzziele und
- nicht konkret definierte Merkmale unter Voraussetzung einer wesentlichen Andersartigkeit im Vergleich zum Regelbau

Abstrakte Schutzziele

Allgemeine Brandschutz-Schutzziele sind bekannt

siehe Art. 12 BayBO

- Vorbeugung einer Brandentstehung
- Vorbeugung einer Brandausbreitung
- Ermöglichung einer Rettung von Menschen und Tieren
- Wirksame Löscharbeiten

Nicht konkret definierte Merkmale von Sonderbauten

Bauherreninformation Sonderbau

des Bayerischen Staatsministeriums des Innern:

(vgl. auch Vollzugshinweise BayBO 2008 und Begründung zur MBO 2002)

„Im Katalog sind solche Anlagen und Räume zusammengefasst, die wegen ihrer

- Höhe, Größe,
- der Zahl oder
- Schutzbedürftigkeit der sich in ihnen aufhaltenden Personen
- oder anderen Gründen

ein **besonderes Gefahrenpotential** aufweisen.“

Merkmale von Sonderbauten

Zuordnung dieser Kriterien zum Brandschutz

Schutzziele nach Art. 12 BayBO	Besondere Maßnahmen erforderlich zur...			
	Vorbeugung Brandentstehung	Vorbeugung Brandausbreitung	Rettung	Wirksame Löscharbeiten
Höhe		X	(X)	X
Größe		X	(X)	X
Personenzahl			X	
Schutzbedürftigkeit *			X	
Andere Gründe	X (und/oder)	X (und/oder)	X (und/oder)	X (und/oder)

* zu erwartendes Fehlverhalten der Gebäudenutzer im Brandfall oder eingeschränkte Selbstrettungsfähigkeit

Merkmale von Sonderbauten

Ableitung von 4 Sonderbaukriterien Brandschutz

Ein Ansatz zur qualifizierten Einstufung von Sonderbauten

„Besonderes Gefahrenpotential“ durch besondere Brandschutzanforderungen begründet				andere Gründe (kein Brandschutz)
besondere Brand- gefahren	besondere Ausdehnung (Höhe / Größe)	sehr viele Menschen	schutz- bedürftige Personen	

- Teilweise liegen mehrere Merkmale in einem Sonderbau vor.
- Mit Vorliegen eines einzigen Merkmals liegt bereits ein Sonderbautatbestand vor!

Merkmale von Sonderbauten

Schwellenwerte als Orientierungshilfe:

besondere Brandgefahren

- Im Wesentlichen für Anlagen im Anwendungsbereich des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens; wegen Konzentrationswirkung des § 13 BImSchG nicht mehr Gegenstand bauaufsichtlicher Genehmigungsverfahren
(siehe Nr. 2.4.18 der Vollzugshinweise zur BayBO 2008)
- Kein einzelner Raum mit erhöhter Brand- oder Explosionsgefahr, der nach Art. 27 BayBO abgetrennt wird!
(vgl. Fragen-Antwort-Katalog zur Musterbauordnung der IS-Argebau)

Merkmale von Sonderbauten

Schwellenwerte als Orientierungshilfe:

Ausdehnung (Höhe, Größe)

- > 22m Gebäudehöhe i.S. des Art. 2 Abs. 3 Nr. 2 BayBO
- > 7,5m OK Lagerguthöhe
- > 1.600m² Geschossausdehnung

Merkmale von Sonderbauten

Schwellenwerte als Orientierungshilfe:

sehr viele Menschen

- > 100 Personen / Raum („allgemeine“ Einstiegsschwelle)
- > 200 Personen im Gebäudeinneren mit gemeinsamen Rettungswegen
- > 1.000 Personen im Freien
- > 40 Personen bei starken Anreizen zum Verbleib
- > 12 Personen mit Unterkunft / Beherbergung (Schlafmöglichkeit nachts)

Merkmale von Sonderbauten

Schwellenwerte als Orientierungshilfe:

schutzbedürftige Menschen

- ab 1 Person mit Intensivpflegebedarf oder Freiheitsentzug
- > 6 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung
pro Nutzungseinheit mit Pflege / Betreuung + Unterbringung
- > 12 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung
pro Rettungsweg mit Pflege / Betreuung + Unterbringung
- > 10 Kinder / Behinderte / alte Menschen mit Betreuung (Tag)

Merkmale von Sonderbauten

kein Sonderbau aufgrund Brandschutz

- Bauliche Anlagen mit Höhe > 30m
 - ➔ rein statische und konstruktive Schwierigkeit
- Fliegende Bauten
 - ➔ Ausführungsgenehmigung nach Art. 72 BayBO erforderl.
- Camping- und Wochenendplätze / Freizeitparks
 - ➔ Atypik im Baugenehmigungsverfahren
- Freizeit- und Vergnügungsparks
 - ➔ Atypik im Baugenehmigungsverfahren

Abgrenzung der Formen zur Unterbringung von Personen

- **Wohnen:**

Auf Dauer angelegte selbständige Haushaltsführung +
gestalterische Selbstverwirklichung + freiwilliger Aufenthalt
(vgl. u.a. VGH Baden-Württemberg, B. v. 17.01.2017 – 8 S 164/16 – juris Rn. 17f.)

- **Unterbringung:**

Organisierte Lebensführung und / oder eingeschränkte
gestalterische Selbstverwirklichung und / oder fehlende
Freiwilligkeit des Aufenthalts

- **Beherbergung:**

Übernachtungs- / Aufenthaltsmöglichkeit ohne eigene
Haushaltsführung (stattdessen Service und –räume)

Abgrenzung der Formen zur Unterbringung von Personen

- **Betreutes Wohnen** (DIN 77800):
„normales Wohnen“ + besonderer Komfort hinsichtlich
Ausstattung und Dienstleistungsangebot für i.d.R. alte
Menschen;
aus brandschutztechnischer Sicht nach wie vor Wohnen!
(vgl. Entscheidung der Landesanstalt für Arbeitsschutz Bayern vom 17.04.2015)
- **Ambulant betreute Wohngruppen** (Art. 2 (2) PflWoqG):
Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen
- **Betreute Wohngruppen** (Art. 2 (3) PflWoqG):
Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung

Abgrenzung der Formen zur Unterbringung von Personen

- **Krankenhaus:**

ärztliche und pflegerische Hilfeleistung (i.d.R. kurz)

+ Unterbringung + Versorgung

(vgl. § 2 Nr. 1 Krankenhausfinanzierungsgesetz – KHG)

- **Stationäre Pflegeeinrichtung:**

pflegerische Hilfeleistung (i.d.R. > 6 Monate) / Betreuung

+ Unterbringung (vgl. Art. 2 (1) PflWoqG)

- **Studenten- und Jugendwohnheime:**

gem. § 549 BGB erhebliche Einschränkungen der Mieterrechte zulässig sowie staatl. Förderprogramme vorhanden;

ggf. keine besonderen BS-Belange vorliegend!

Abgrenzung der Formen zur Unterbringung von Personen

- **Boardinghaus:**

bauplanungsrechtlich nicht näher geregelte Übergangsform zwischen Wohnnutzung und Beherbergungsbetrieb, wobei die schwerpunktmäßige Zuordnung von den Umständen des Einzelfalls abhängt; maßgebend ist im Wesentlichen das Verhältnis zwischen der Gesamtzahl der Räume zu eventuellen Serviceräumen

(vgl. BVerwG, Urteil vom 29.04.1992 – 4 C 43.89 – BVerwGE 90, 140)

Nutzungsbeschreibung

Sonderbaumerkmale sind wertvolle Werkzeuge zur

- **Feststellung von Synonymen**
- **Abgrenzung irreführender Begrifflichkeiten**
- **Zuordnung nicht im Sonderbaukatalog gelisteter Nutzungsbezeichnungen**

Voraussetzung:

objektbezogene **Nutzungsbeschreibung**

(\triangleq Zutatenliste für Lebensmittel)

Nutzungsbeschreibung

Mindestinhalt einer Nutzungsbeschreibung Brandschutz:

1. Standardangaben zur Zuordnung des Bauvorhabens
2. Nutzungsangabe
3. Maximale Nutzerzahlen und Zielgruppe
4. Aussage zur Selbstrettungsfähigkeit der Nutzer
5. Betriebs- / Öffnungszeiten
6. Angaben zum Betreuungs- / Pflege- / Wachpersonal
7. Angebotene Dienstleistungen
8. Aussage zu Stoffen mit erhöhter Brand- / Explosionsgefahr
9. Ergänzende Angaben / Besonderheiten
10. Unterschrift Bauherr

Nutzungsbeschreibung

Achtung!

Die Nutzungsbeschreibung stellt eine Beurteilungsgrundlage im Baugenehmigungsverfahren dar. Sie wird damit verbindlicher Bestandteil der Baugenehmigung, selbst wenn sie „nur“ vom Brandschützer verlangt wird. Änderungen der Nutzungsbeschreibung ziehen eine brandschutztechnische Neubewertung und ggf. ein weiteres Baugenehmigungsverfahren nach sich.

Gewissenhafte Abwägung von Flexibilität und Brandschutzanforderungen erforderlich!

Wiederholung Aufgabe Nr. 1

Liegt für folgende Bauvorhaben ein Sonderbautatbestand vor?

Wenn ja, welcher?

- Psychosomatische Klinik
- Spaßfabrik
- Mehrgenerationenhaus
- Seniorenresidenz
- Studentenwohnheim



Wiederholung Aufgabe Nr. 1

Nutzungsbeschreibung **Psychosomatische Klinik:**

- Diagnose und Heilungsunterstützung von psychosomatisch erkrankten Burnout- und Traumapatienten ohne Suizidgefahr mit Diagnose, Gesprächs-, Kunst- und Musiktherapie
- Unterbringung von max. 36 erwachsenen Patienten in Einzelzimmern
- Verköstigung der Patienten im Haus möglich
- Aufenthalt i.d.R. ca. 12 Wochen bei 2 Therapiestunden / Tag
- Keine körperlichen Einschränkungen aufgrund der Erkrankung
- Eigener Wellnessbereich und Gartenanlage mit Seezugang
- Betriebszeiten 365 Tage / Jahr, Rezeption 24 Std. besetzt

Wiederholung Aufgabe Nr. 1

Nutzungsbeschreibung **Spaßfabrik:**

- 1 Hektar großes Freigelände zur Aufstellung von ortsfesten Hüpfburgen, einer Trampolinanlage und weiteren Spielgeräten
- Errichtung eines Kassenhauses mit Sanitäreinrichtungen (1-geschossig, 120m²)
- Erwartete tägliche Besucherzahl: ca. 250
- Zutritt von Kindern < 12 Jahren nur in erwachsener Begleitung
- Öffnungszeiten: ...
- ...

Wiederholung Aufgabe Nr. 1

Nutzungsbeschreibung **Mehrgenerationenhaus:**

- Umnutzung eines ehem. Dreiseithofes
- 16 Wohneinheiten im Haupthaus + Westflügel
- Öffentliche Cafeteria im EG Westflügel mit 42 Gastplätzen im Gebäudeinneren + 24 Terrassensitzplätzen
- 4 Wohngruppen für Senioren und pflegebedürftige Angehörige im Ostflügel (EG + OG1)
- Max. 10 Bewohner pro Wohngruppe mit Versorgung, Betreuung und Pflege
- Personalräume + Verwaltung im Ostflügel (OG2)

Wiederholung Aufgabe Nr. 1

Nutzungsbeschreibung **Seniorenresidenz:**

- 18 Wohnungen zur Vermietung an Senioren ab 60 Jahren
- Barrierefreie Appartements von 28m² bis 67m² mit jeweils eigenem Badezimmer und KüchENZEILE; Wasch- und Abstellraum auf Geschossebene
- Dienstleistungen gemäß DIN 77800 für Betreutes Wohnen
- Nahversorgungszentrum barrierefrei erreichbar in 200m Entfernung
- Ärztehaus mit öfftl. Verkehrsmitteln erreichbar; Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Wiederholung Aufgabe Nr. 1

Nutzungsbeschreibung **Studentenwohnheim:**

- 72 Einzelzimmer und 12 Zweizimmerappartements mit jeweils eigener Kochnische und Badezimmer für Studenten
- Alle Zimmer sind vollmöbliert
- Vermietung erfolgt im Rahmen des staatl. Förderprogramms zur Förderung von Wohnraum für Studierende
- Je 2 Fahrradstellplätze / Appartement
- Zentral angeordnete Lobby (Gemeinschaftsraum) < 100 Pers.
- Brand- und schallschutztechnische Kapselung aller Appartements

Auflösung der Rätselfrage

„Was haben 4 Dosen Kokosmilch und ein Insektenhotel gemeinsam?“

Antwort:

Beide Begriffe sind irreführend und sie besitzen denselben Brennwert.



DANKE für`s Zuhören und Mitmachen!

„Was haben 4 Dosen Kokosmilch und ein Insektenhotel gemeinsam?“

Aufgabe Nr. 1:

Liegt ein Sonderbautatbestand nach Art. 2 Abs. 4 BayBO vor? Wenn ja, welcher?

	Linke Spalte	Rechte Spalte
Psychosomatische Klinik		
Spaßfabrik		
Mehrgenerationenhaus		
Seniorenresidenz		
Studentenwohnheim		

Aufgabe Nr. 2:

Bei welchen Produkten handelt es sich um Milch?

	ja	nein
Frische Kuhmilch		
Haltbare Kuhmilch		
Ziegenmilch		
Kondensmilch		
Buttermilch		
Muttermilch		
Kokosmilch		
Hafermilch		
Mandelmilch		

Aufgabe Nr. 3:

Bei welchen Produkten handelt es sich um „besondere Lebensmittel“
(im Sinne der LMIV Nr. 1169/2011, Anhang II)?

Kuhmilch	Joghurt	Frischkäse	Emmentaler *
Kokosmilch	Hafermilch	Mandelmilch	Schokolade

* von Natur aus laktosefrei



Dipl.-Ing. Sebastian Burandt – Prüfsachverständiger Brandschutz

Rochusstraße 6 · 80333 München · Telefon +49 89 99828098-0 · info@psb-brandschutz.de

(Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Anna Spindler M.Eng. · a.spindler@psb-brandschutz.de · mobil: +49 160 96402320)

www.psb-brandschutz.de

Merkmale von Sonderbauten zur Beurteilung nicht gelisteter Nutzungsformen (Bayern)

24.11.2023

Sonderbauten nach Art. 2 Abs. 4 BayBO:

- Ausdehnung*
viele Personen*
eingeschränkte Selbstrettungsfähigkeit*
atypische Genehmigungsverfahren*
1. Hochhäuser (Gebäude mit einer Höhe nach Abs. 3 Satz 2 von mehr als 22 m),
 2. bauliche Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m,
 3. Gebäude mit mehr als 1 600 m² Fläche des Geschosses mit der größten Ausdehnung, ausgenommen Wohngebäude und Garagen,
 4. Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 800 m² haben,
 5. Gebäude mit Räumen, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen und einzeln mehr als 400 m² haben,
 6. Gebäude mit Räumen, die einzeln für eine Nutzung durch mehr als 100 Personen bestimmt sind,
 7. Versammlungsstätten
 - a) mit Versammlungsräumen, die insgesamt mehr als 200 Besucher fassen, wenn diese Versammlungsräume gemeinsame Rettungswege haben,
 - b) im Freien mit Szenenflächen sowie Freisportanlagen jeweils mit Tribünen, die keine fliegenden Bauten sind und insgesamt mehr als 1 000 Besucher fassen,
 8. Gaststätten mit mehr als 40 Gastplätzen in Gebäuden oder mehr als 1 000 Gastplätzen im Freien, Beherbergungsstätten mit mehr als zwölf Betten und Spielhallen mit mehr als 150 m²,
 9. Gebäude mit Nutzungseinheiten zum Zweck der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist, wenn die Nutzungseinheiten
 - a) einzeln für mehr als sechs Personen bestimmt sind,
 - b) für Personen mit Intensivpflegebedarf bestimmt sind oder
 - c) einen gemeinsamen Rettungsweg haben und für insgesamt mehr als zwölf Personen bestimmt sind,
 10. Krankenhäuser,
 11. sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen sowie Wohnheime,
 12. Tageseinrichtungen für Kinder, Menschen mit Behinderung und alte Menschen, in denen mehr als zehn Personen betreut werden,
 13. Schulen, Hochschulen und ähnliche Einrichtungen,
 14. Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug,
 15. Camping- und Wochenendplätze,
 16. Freizeit- und Vergnügungsparks,
 17. fliegende Bauten, soweit sie einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, sowie Fahrgeschäfte, die keine fliegenden Bauten und nicht verfahrensfrei sind,
 18. Regale mit einer Oberkante Lagerguthöhe von mehr als 7,50 m,
 19. bauliche Anlagen, deren Nutzung durch Umgang mit oder Lagerung von Stoffen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr verbunden ist,
 20. Anlagen und Räume, die in den Nrn. 1 bis 19 nicht aufgeführt und deren Art oder Nutzung mit vergleichbaren Gefahren verbunden sind, ausgenommen Wohngebäude, die keine Hochhäuser sind.

* abgeleitet von der Begründung zur MBO
Fassung November 2002

