

Fachkommission Bauaufsicht

M u s t e r
einer Verordnung über den Bau und Betrieb
von Garagen und Stellplätzen
(Muster-Garagen- und Stellplatzverordnung M-GarStVO¹)

Fassung 4. September 2020

Inhalt

Teil I

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Begriffe und allgemeine Anforderungen

Teil II

Bauvorschriften

§ 3 Zu- und Abfahrten

§ 4 Rampen

§ 5 Einstellplätze und Fahrgassen

§ 6 Lichte Höhe

§ 7 Wände, Decken, Dächer

§ 8 Außenwände

§ 9 Trennwände, sonstige Innenwände, Tore und Einbauten

§ 10 Gebäudeabschlusswände

§ 11 Wände und Decken von Kleingaragen

§ 12 Brandabschnitte

§ 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

§ 14 Rettungswege

§ 15 Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung, Gebäudefunkanlagen

§ 16 Lüftung

§ 17 Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug

§ 18 Brandmeldeanlagen

Teil III

Betriebsvorschriften

§ 19 Betriebsvorschriften für Garagen

Teil IV

Bauvorlagen

§ 20 Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

Teil V

Schlussvorschriften

§ 21 Weitergehende Anforderungen

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

§ 23 Übergangsvorschriften

§ 24 Inkrafttreten

¹ Notifiziert gemäß der Richtlinie (EU) 2015/1535 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. September 2015 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. L 241 vom 17.9.2015, S. 1).

Teil I Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Die Verordnung gilt für Stellplätze und Garagen im Sinne von § 2 Abs. 7 und § 49 der Musterbauordnung.

(2) Die Verordnung gilt nicht für Gebäude und Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen,

1. die dem Brand- und Katastrophenschutz dienen,
2. die Arbeitsmaschinen oder land- und forstwirtschaftliche Zugmaschinen sind oder
3. deren Batterie ausgebaut ist.

Dies gilt auch für Räume, in denen einzelne Fahrzeuge von Handwerksbetrieben abgestellt werden, wenn die Abstellfläche im Arbeitsraum im Verhältnis zur Grundfläche des Arbeitsraumes untergeordnet ist.

§ 2 Begriffe und allgemeine Anforderungen

(1) Offene **Mittel- und Großgaragen** sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschießbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m voneinander entfernt sind und bei denen eine ständige Querlüftung vorhanden ist

(2) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschießbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

(3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht erfüllen.

(4) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt.

(5) Automatische Garagen sind Garagen ohne Personen- und Fahrverkehr, in denen die Kraftfahrzeuge mit mechanischen Förderanlagen von der Garagenzufahrt zu den Garageneinstellplätzen befördert und ebenso zum Abholen an die Garagenausfahrt zurückbefördert werden.

(6) Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges in einer Garage oder auf einem Stellplatz dient.

(7) Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garageneinstellplätze, **Abstellplätze für Fahrräder, Fahrradanhänger und elektrisch betriebene Fahrzeuge, die keine Kraftfahrzeuge sind** und der Verkehrsflächen. Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Garageneinstellplätze. Einstellplätze auf Dächern (Dacheinstellplätze) und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(8) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis 100 m² Kleingaragen,
2. über 100 m² bis 1000 m² Mittelgaragen,
3. über 1000 m² Großgaragen.

(9) Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, sind auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen der Musterbauordnung an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden. Die Erleichterungen des § 29 Abs. 6, § 30 Abs. 3 Satz 2, § 31 Abs. 4 Nrn. 1 und 2, § 36 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, § 39 Abs. 1 Satz 3 Nr. 4, § 40 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 sowie des § 41 Abs. 5 Nrn. 1 und 3 MBO sind nicht anzuwenden.

Teil II Bauvorschriften

§ 3 Zu- und Abfahrten

- (1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Kürzere Zu- und Abfahrten sind zulässig, soweit wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche aus Gründen der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen.
- (2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, ist ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.
- (3) Die Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen mindestens 2,75 m breit sein; der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5 m betragen. Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 m. Breitere Fahrbahnen sind in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m vorzusehen, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.
- (4) Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben.
- (5) Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.
- (6) In den Fällen der Absätze 3 bis 5 sind die Dacheinstellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.
- (7) Für Zu- und Abfahrten von Stellplätzen gelten die Absätze 2 bis 5 sinngemäß.

§ 4 Rampen

- (1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 v. H. geneigt sein. Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mindestens 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 m betragen. Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 v. H. haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muss mindestens 5,0 m betragen.
- (2) Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 v. H. Neigung muss eine geringer geneigte Fläche mit weniger als 5 v. H. Neigung und von mindestens 3 m Länge liegen.
- (3) In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. An Rampen, die von Fußgängern nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.

(4) Für Rampen von Stellplätzen gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

§ 5 Einstellplätze und Fahrgassen

(1) Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. Die Breite eines Einstellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite des Einstellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist.
4. 3,50 m, wenn **er als barrierefreier Einstellplatz** bestimmt ist.

Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satzes 2 Nr. 1 bis 3 nur 2,30 m breit zu sein. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen.

Einstellplätze auf kraftbetriebenen, geneigten Hebebühnen sind in allgemein zugänglichen Garagen nicht zulässig.

(2) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen; Zwischenwerte sind linear zu interpolieren.

Anordnung der Einstellplätze zur Fahrgasse im Winkel von	Erforderliche Fahrgassenbreite (in m) bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
90°	6,50	6,00	5,50
45°	3,50	3,25	3,00

Vor kraftbetriebenen Hebebühnen müssen die Fahrgassen mindestens 8 m breit sein, wenn die Hebebühnen Fahrspuren haben oder beim Absenken in die Fahrgasse hineinragen.

(3) Fahrgassen müssen, soweit sie nicht unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, mindestens 2,75 m breit sein. Fahrgassen mit Gegenverkehr müssen in Mittel- und Großgaragen mindestens 5 m breit sein.

(4) Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen sind in Fahrgassen zulässig, wenn

1. eine Breite der Fahrgassen von mindestens 2,75 m erhalten bleibt,
2. die Plattformen nicht vor kraftbetriebenen Hebebühnen angeordnet werden und
3. in Fahrgassen mit Gegenverkehr kein Durchgangsverkehr stattfindet.

(5) Die einzelnen Einstellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. Dies gilt nicht für

1. Kleingaragen ohne Fahrgassen,
 2. Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen,
 3. Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen.
- Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrtrichtungen und Ausfahrten haben.

(6) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 6 Lichte Höhe

Mittel- und Großgaragen müssen in zum Begehen bestimmten Bereichen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. Dies gilt nicht für kraftbetriebene Hebebühnen.

§ 7 Wände, Decken, Dächer

(1) Tragende Wände von Garagen sowie Decken über und unter Garagen und zwischen Garagengeschossen müssen feuerbeständig sein. **Öffnungen in Decken für Rampen sind zulässig, soweit sich aus § 12 keine weiterführenden Anforderungen ergeben.**

(2) Liegen Einstellplätze nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, so brauchen Wände und Decken nach Absatz 1 bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich aus §§ 27 und 31 MBO keine weitergehenden Anforderungen ergeben.

(3) Wände und Decken nach Absatz 1 brauchen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Dacheinstellplätzen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient, nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen

(4) Wände und Decken nach Absatz 1 brauchen bei automatischen Garagen nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein als automatische Garage genutzt wird.

(5) Für befahrbare Dächer von Garagen gelten die Anforderungen an Decken.

(6) Bekleidungen und Dämmschichten **an Wänden sowie** unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren,
2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammenden **Baustoffen** bestehen.

(7) Für Pfeiler und Stützen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

§ 8 Außenwände

(1) **Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen** von Mittel- und Großgaragen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Außenwände von eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 9 Trennwände, sonstige Innenwände, Tore und Einbauten

(1) **Zwischen Mittel- und Großgaragen und anders genutzten Räumen müssen Trennwände als raumabschließende Bauteile vorhanden sein. Die Trennwände nach Satz 1 müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen sein.**

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände und Tore **zur räumlichen Abgrenzung von Einstellplätzen, Abstellplätzen im Sinne des § 2 Abs. 7 Satz 1** und Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksyste, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

Diese dürfen die Löscharbeiten, die Lüftung nach § 16 sowie die Rauch- und Wärmeableitung nach § 17 nicht beeinträchtigen.

(3) Sofern Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen, können durch Garagen auch Leitungsanlagen geführt werden, die nicht der Versorgung der Garage dienen; Hoch- und Mittelspannungsleitungen sowie Gasversorgungsleitungen sind unzulässig.

§ 10 Gebäudeabschlusswände

Als Gebäudeabschlusswände nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 MBO genügen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen Wände, die auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung mindestens hochfeuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen sind, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 11 Wände und Decken von Kleingaragen

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände und Decken ohne Feuerwiderstandsfähigkeit zulässig. Für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen des § 27 und § 31 MBO für diese Gebäude.

(2) Trennwände und Decken zwischen Kleingaragen und anderen Räumen oder Gebäuden müssen als raumabschließende Bauteile feuerhemmend sein, soweit sich aus § 29 Abs. 3 MBO sowie § 31 Abs. 1 und 2 keine weitergehenden Anforderungen ergeben.

Satz 1 gilt nicht für Trennwände zwischen

1. offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden,
2. an offene Kleingaragen angebaute Abstellräume mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche und anders genutzten Räumen oder Gebäuden.

(3) Anstelle von Gebäudeabschlusswänden nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 MBO genügen Wände ohne Öffnungen, die feuerhemmend sind oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 30 Abs. 2 Nr. 1 MBO nicht erforderlich; dies gilt für angebaute Abstellräume mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche entsprechend.

(4) Geschlossenen Kleingaragen dürfen mit anderen Kleingaragen sowie nicht zur Garage gehörenden Räumen und mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Türen verbunden sein.

§ 12 Brandabschnitte

(1) Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch Brandwände nach § 30 Abs. 3 Satz 1 MBO in Brandabschnitte mit Nutzflächen

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen bis höchstens 5.000 m²,
2. in sonstigen geschlossenen Garagen bis höchstens 2.500 m² unterteilt sein.

Die Nutzfläche darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben. Ein Brandabschnitt darf sich auch über mehrere Geschosse erstrecken.

(2) Automatische Garagen müssen durch Brandwände nach § 30 Abs. 3 Satz 1 MBO in Brandabschnitte von höchstens 6.000 m³ Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(3) Öffnungen in den Wänden nach Absatz 1 müssen mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen versehen sein. Feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse sind zulässig, wenn die Garagen selbsttätige Feuerlöschanlagen haben. Die Abschlüsse von Öffnungen im Bereich von Fahrgassen müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(4) § 30 Abs. 2 Nr. 2 MBO gilt nicht für Garagen.

§ 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

(1) Flure, Treppenträume und Aufzugsvorräume, die nicht nur den Benutzern der Garagen dienen, dürfen verbunden sein

1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken sowie feuerhemmenden, **dicht-** und selbstschließenden Türen, die in Fluchrichtung aufschlagen (Sicherheitsschleusen); zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder Treppenträumen genügen **rauchdicht** und selbstschließende Türen. Abweichend davon darf die Sicherheitsschleuse direkt mit einem Aufzug verbunden sein, wenn der Aufzug in einem eigenen, feuerbeständigen Schacht liegt oder direkt ins Freie führt. **Der Abstand von der Tür zur Garage bis zur Tür zum notwendigen Treppenraum muss mindestens 3 m betragen.**
2. mit anderen Garagen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Türen.

(2) Mittel- und Großgaragen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen verbunden sein. Automatische Garagen dürfen mit nicht zur Garage gehörenden Räumen sowie mit anderen Gebäuden nicht verbunden sein.

(3) Türen zu Treppenträumen, die Garagengeschosse miteinander verbinden, müssen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

§ 14 Rettungswege

(1) Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss **und Brandabschnitt** mindestens zwei voneinander unabhängige **bauliche Rettungswege haben, die unmittelbar oder über notwendige Treppenträume ins Freie führen. Es ist zulässig, einen der nach Satz 1 erforderlichen Rettungswege über den benachbarten Brandabschnitt derselben Garage zu führen.**

In oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügt ein Rettungsweg, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung erreichbar ist.

Der zweite Rettungsweg darf auch über eine Rampe führen. Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Einstellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, sind Treppenträume für notwendige Treppen nicht erforderlich.

(2) Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muss in demselben Geschoss mindestens ein **notwendiger Treppenraum** oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, 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 **35 m** erreichbar sein.

Die Entfernung ist in der **Lauflinie**, jedoch nicht **über Einstellplätze** zu messen.

(3) In Mittel- und Großgaragen müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein. In Großgaragen müssen die zu den notwendigen Treppen oder zu den Ausgängen ins Freie führende Wege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch beleuchtete Hinweise gekennzeichnet sein.

(4) Für Dacheinstellplätze gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 15 Beleuchtung, Sicherheitsbeleuchtung, Gebäudefunkanlagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. Sie muss so **schaltbar sein, dass während der Betriebszeit die Beleuchtungsstärke mindestens 20 Lux, im Übrigen ständig mindestens 1 Lux beträgt.**

In Mittel- und Großgaragen mit festem Benutzerkreis genügt abweichend von Satz 1 eine Beleuchtung mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 20 Lux, die über Bewegungs- oder Präsenzmelder gesteuert wird; die Grundbeleuchtung von 1 Lux kann entfallen.

(2) In geschlossenen Großgaragen muss zur Beleuchtung der Rettungswege eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein.

In geschlossenen Mittelgaragen müssen die Ausgänge ins Freie oder zu den notwendigen Treppenträumen mit beleuchteten Kennzeichen markiert sein, die auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung mindestens 30 Minuten lang beleuchtet bleiben.

(3) Wird die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr innerhalb der Großgarage, die

1. entweder mehr als 4 m unter oder
2. mehr als 22 m über

der Geländeoberfläche liegt, durch die bauliche Anlage gestört, so ist die Großgarage mit technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs auszustatten.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 16 Lüftung

(1) Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen und so große und so verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend gelüftet werden. Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein.

(2) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, wie Wohnhausgaragen genügt eine natürliche Lüftung durch Lüftungsöffnungen oder über Lüftungsschächte. Die Lüftungsöffnungen müssen

1. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1.500 cm² je Garageneinstellplatz haben,
2. in den Außenwänden oberhalb der Geländeoberfläche in einer Entfernung von höchstens 35 m einander gegenüberliegen,
3. unverschließbar sein und
4. so über die Garage verteilt sein, dass eine ständige Querlüftung gesichert ist.

Die Lüftungsschächte müssen

1. untereinander in einem Abstand von höchstens 20 m angeordnet sein und
2. bei einer Höhe bis zu 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1.500 cm² je Garageneinstellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3.000 cm² je Garageneinstellplatz haben.

(3) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Absätzen 1 und 2 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten eines **bauaufsichtlich anerkannten Prüfsachverständigen für die Prüfung technischer Anlagen** zu erwarten ist, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxyd in der Luft, gemessen über jeweils eine halbe Stunde und in einer Höhe von 1,50 m über dem Fußboden (CO-Halbstundenmittelwert), auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 100 ppm (= 100 cm³/m³) betragen wird und wenn dies auf der Grundlage der Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einem nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen bestätigt wird.

(4) Die maschinellen Abluftanlagen sind so zu bemessen und zu betreiben, dass der CO-Halbstundenmittelwert unter Berücksichtigung der regelmäßig zu erwartenden Verkehrsspitzen nicht mehr als 100 ppm beträgt. Diese Anforderungen gelten als erfüllt, wenn die Abluftanlage in Garagen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr mindestens 6 m³, bei anderen Garagen mindestens 12 m³ Abluft in der Stunde je m² Garagennutzfläche abführen kann. Für Garagen mit regelmäßig besonders hohen Verkehrsspitzen kann im Einzelfall ein Nachweis der nach Satz 1 erforderlichen Leistung der Abluftanlage verlangt werden.

(5) Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen den erforderlichen Gesamtvolumenstrom erbringen. Jeder Ventilator einer maschinellen Zu- oder Abluftanlage muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an dem andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden können. Soll das Lüftungssystem zeitweise nur mit einem Ventilator betrieben werden, müssen die Ventilatoren so geschaltet sein, dass sich bei Ausfall eines Ventilators der andere selbsttätig einschaltet.

(6) 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 Lautsprecher und durch Blinkzeichen dazu aufgefordert werden, die Garage zügig zu verlassen oder im Stand die Motoren abzustellen. Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offen gehalten werden. Die CO-Warnanlagen müssen an eine Ersatzstromquelle angeschlossen sein.

(7) Die Absätze 1 bis 6 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 17 Feuerlöschanlagen, Rauch- und Wärmeabzug

(1) In Mittel- und Großgaragen sind in Geschossen, deren Fußboden im Mittel

1. entweder mehr als 4 m unter oder
2. mehr als 15 m über

der Geländeoberfläche liegen, in unmittelbarer Nähe für jeden notwendigen Treppenraum in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle trockene Löschwasserleitungen vorzusehen. Die Einspeisestellen sind im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle festzulegen. An Einspeisestellen müssen Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr vorgesehen werden, die nicht mehr als 15 m von der Einspeisestelle entfernt sein dürfen.

(2) Nichtselbsttätige Feuerlöschanlagen wie halbstationäre Sprühwasser-Löschanlagen oder Leichtschaum-Löschanlagen müssen vorhanden sein

1. in geschlossenen Garagen mit mehr als 20 Einstellplätzen auf kraftbetriebenen Hebebühnen, wenn jeweils mehr als zwei Kraftfahrzeuge übereinander angeordnet werden können,
2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Einstellplätzen.

Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle* festzulegen.

*) nach Landesrecht

(3) Selbsttätige Feuerlöschanlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, wenn der Fußboden der Geschosse im Mittel mehr als 4 m unter der Geländeoberfläche liegt, und das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient; dies gilt nicht, wenn die Großgarage zu Geschossen mit anderer Nutzung in keiner Verbindung steht,
2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Garageneinstellplätzen.

(4) Geschlossene Großgaragen müssen für den erforderlichen Rauch- und Wärmeabzug eines jeden Brandabschnittes

1. Öffnungen ins Freie haben, die insgesamt mindestens 1000 cm² je Einstellplatz groß, von keinem Einstellplatz mehr als 20 m entfernt und im Decken- oder oberen Drittel des Wandbereichs angeordnet sind oder
2. maschinelle Rauch- und Wärmeabzugsanlagen haben, die sich bei Raucheinwirkung selbsttätig einschalten, mindestens für eine Stunde einer Temperatur von 300 °C standhalten, deren elektrische Leitungsanlagen bei äußerer Brandeinwirkung für mindestens die gleiche Zeit funktionsfähig bleiben und die in der Stunde einen mindestens zehnfachen Luftwechsel gewährleisten. Eine ausreichende Versorgung mit Zuluft muss vorhanden sein.

(5) Absatz 4 gilt nicht für Garagen, die

1. Lüftungsöffnungen oder Lüftungsschächte nach § 16 Abs. 2 haben,
2. selbsttätige Löschanlagen und eine maschinelle Abluftanlage nach § 16 Abs. 4 haben, die mindestens 12 m³ Abluft in der Stunde je m² Garagennutzfläche abführen kann.

§ 18 Brandmeldeanlagen

(1) Geschlossene Großgaragen mit einer Nutzfläche von mehr als 2.500 m² müssen Brandmeldeanlagen mit nichtselbsttätigen und selbsttätigen Brandmeldern haben.

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

(3) Der Überwachungsumfang der Brandmeldeanlage in der Garage richtet sich nach den Anforderungen an die baulichen Anlagen und Räume, mit denen die Garage nach Absatz 2 in Verbindung steht. Sofern in Großgaragen selbsttätige Feuerlöschanlagen nach § 17 Abs. 3 vorhanden sind, erfolgt die Auslösung der Brandmeldeanlage über die selbsttätige Feuerlöschanlage. In diesem Fall sind keine zusätzlichen selbsttätigen Brandmelder erforderlich.

Teil III Betriebsvorschriften

§ 19 Betriebsvorschriften für Garagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 15 Abs. 1 während der Betriebszeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens **20 Lux** eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(2) Maschinelle Lüftungsanlagen und CO-Warnanlagen müssen so **instandgehalten** werden, dass sie ständig betriebsbereit sind. CO-Warnanlagen müssen **während der Betriebszeit** ständig eingeschaltet sein.

(3) In Mittel- und Großgaragen dürfen brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht aufbewahrt werden.

Dies gilt nicht für einen zusätzlichen Satz Reifen und für Fahrzeugzubehör für ein Kraftfahrzeug je Einstellplatz wie beispielsweise Dachbox, Fahrradträger oder Kindersitz, sofern die Nutzbarkeit des Einstellplatzes nicht beeinträchtigt wird.

In Kleingaragen dürfen zusätzlich bis zu 200 l Dieselkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruch sicheren Behältern aufbewahrt werden.

(4) Fahrräder, Fahrradanhänger und elektrisch betriebene Fahrzeuge, die keine Kraftfahrzeuge sind, dürfen nur außerhalb der Verkehrsflächen und Rettungswege abgestellt werden, sofern mittels Vorrichtungen ein verkehrssicheres Abstellen gewährleistet wird.

(5) In geschlossenen Mittel- und Großgaragen ist es verboten zu rauchen und offenes Feuer zu verwenden.

Auf das Verbot ist durch deutlich sichtbare und dauerhafte Beschilderung mit den Worten „Feuer und Rauchen verboten!“ hinzuweisen.

(6) Die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten bis zur öffentlichen Verkehrsfläche sind verkehrssicher und frei zu halten.

(7) Die Absätze 1 bis 5 gelten nicht für automatische Garagen.

(8) Die Verpflichtungen nach den Absätzen 1 bis 7 treffen die Bauherrin / den Bauherren oder die Betreiberin / den Betreiber.

Teil IV Bauvorlagen

§ 20 Bauvorlagen, Feuerwehrpläne

(1) Die Bauvorlagen müssen zusätzlich Angaben über

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen,
 2. die natürliche Lüftung bzw. maschinelle Abluftanlagen und
 3. die CO-Warnanlage
- enthalten.

(2) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen kann die Bauaufsichtsbehörde bei Bedarf Feuerwehrpläne verlangen, die mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen sind.

Teil V Schlussvorschriften

§ 21 Weitergehende Anforderungen

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung sind zur Erfüllung der Schutzziele gemäß § 3 MBO erforderlich, wenn

1. Einstell- oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt,
2. Garagen in Geschossen liegen, deren Fußboden mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegen.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 MBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 15 Abs. 1 geschlossene Mittel- und Großgaragen während der Betriebszeit nicht ständig beleuchtet, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.
2. entgegen § 16 Abs. 4 maschinelle Abluftanlagen so betreibt, dass der genannte Wert des CO-Gehaltes der Luft überschritten wird.
3. entgegen § 19 Abs. 3 brennbare Stoffe in Garagen aufbewahrt.
4. entgegen § 19 Abs. 6 die Rettungswege und die Zu- und Abfahrten nicht verkehrssicher und frei hält.

§ 23 Übergangsvorschriften

Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften (§ 19) anzuwenden.

§ 24 Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am ... in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Garagenverordnung vom ... außer Kraft