Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten (Bayerische Verkaufsstättenverordnung – BayVkV) Vom 6. November 1997 (GVBl. S. 751) BayRS 2132-1-6-B

Vollzitat nach RedR: Bayerische Verkaufsstättenverordnung (BayVkV) vom 6. November 1997 (GVBl. S. 751, BayRS 2132-1-6-B), die zuletzt durch Verordnung vom 5. Dezember 2022 (GVBl. S. 752) geändert worden ist

Auf Grund von Art. 90 Abs. 1 Nrn. 3 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 38 Abs. 3 des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes erläßt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

§ 1 Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für jede Verkaufsstätte, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen eine Fläche von insgesamt mehr als 2.000 m^2 haben.

§ 2 Begriffe

(1) [1]Verkaufsstätten sind Gebäude oder Gebäudeteile, die

1. ganz oder teilweise dem Verkauf von Waren dienen,
2. mindestens einen Verkaufsraum haben und
3. keine Messebauten sind.

[2]Zu einer Verkaufsstätte gehören alle Räume, die unmittelbar oder mittelbar, insbesondere durch Aufzüge oder Ladenstraßen, miteinander in Verbindung stehen; als Verbindung gilt nicht die Verbindung durch Treppenräume notwendiger Treppen sowie durch Leitungen, Schächte und Kanäle haustechnischer Anlagen.

(2) Erdgeschossige Verkaufsstätten sind Gebäude mit nicht mehr als einem Geschoß, dessen Fußboden an keiner Stelle mehr als 1 m unter der Geländeoberfläche liegt; dabei bleiben Treppenraumerweiterungen sowie Geschosse außer Betracht, die ausschließlich der Unterbringung von haustechnischen Anlagen und Feuerungsanlagen dienen.

(3) [1]Verkaufsräume sind Räume, in denen Waren zum Verkauf oder sonstige Leistungen angeboten werden oder die dem Kundenverkehr dienen, ausgenommen Treppenräume notwendiger Treppen, Treppenraumerweiterungen sowie Garagen. [2]Ladenstraßen gelten nicht als Verkaufsräume.

(4) Ladenstraßen sind überdachte oder überdeckte Flächen, an denen Verkaufsräume liegen und die dem Kundenverkehr dienen.

(5) Treppenraumerweiterungen sind Räume, die Treppenräume mit Ausgängen ins Freie verbinden.

(6) Flächen von Gebäuden, Geschossen und Räumen sind als Brutto-Grundfläche zu ermitteln, wenn nichts anderes geregelt ist.

§ 3 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen

Tragende Wände, Pfeiler und Stützen sind

1. in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen ohne Feuerwiderstandsfähigkeit zulässig,

2. in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend herzustellen,

3. in sonstigen Verkaufsstätten feuerbeständig herzustellen.

§ 4 Außenwände

Außenwände sind herzustellen

1. in erdgeschossigen Verkaufsstätten aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen, soweit sie nicht mindestens feuerhemmend sind,

2. in sonstigen Verkaufsstätten aus nichtbrennbaren Baustoffen, soweit sie nicht feuerbeständig sind.

§ 5 Trennwände

(1) Trennwände zwischen einer Verkaufsstätte und Räumen, die nicht zur Verkaufsstätte gehören, müssen feuerbeständig sein und dürfen keine Öffnungen haben.

(2) [1]In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen sind Lagerräume mit einer Nutzfläche von mehr als jeweils 100 m^2 sowie Werkräume mit erhöhter Brandgefahr, wie Schreinereien, Maler- oder Dekorationswerkstätten, von anderen Räumen durch feuerbeständige Trennwände zu trennen. [2]Diese Werk- und Lagerräume müssen durch feuerbeständige Trennwände so unterteilt werden, daß Abschnitte von nicht mehr als 500 m^2 Nutzfläche entstehen. [3]Öffnungen in den Trennwänden müssen mindestens feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

§ 6 Brandabschnitte

(1) [1]Verkaufsstätten sind durch innere Brandwände in Brandabschnitte zu unterteilen. [2]Abweichend von Art. 28 Abs. 2 Nr. 2 BayBO darf die Fläche je Geschoß betragen in

1. erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 10.000 m^2,

2. erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 3.000 m^2,

3. sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 5.000 m^2,

4. sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 1.500 m^2.

(2) Abweichend von Absatz 1 können Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen auch durch Ladenstraßen an Stelle von durchgehenden Brandwänden in Brandabschnitte unterteilt werden, wenn

1. die Ladenstraßen bis zu ihrem Dach in voller Höhe mindestens 10 m breit sind; Einbauten oder Einrichtungen sind innerhalb dieser Breite unzulässig,

2. die Ladenstraßen ausreichende Rauchabzugsanlagen haben,

3. das Tragwerk der Dächer der Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen und

4. die Bedachung der Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen besteht.

(3) Abweichend von Absatz 1 brauchen in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen Brandwände im Kreuzungsbereich mit Ladenstraßen nicht hergestellt zu werden, wenn die Ladenstraßen über eine Länge von mindestens 10 m beiderseits der Brandwände den Anforderungen des Absatzes 2 entsprechen; Einbauten oder Einrichtungen sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

(4) [1]Öffnungen in den Brandwänden nach Absatz 1 sind zulässig, wenn sie feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. [2]Die Abschlüsse müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken.

(5) Brandwände sind mindestens 30 cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 50 cm auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Dachs oder Teile des Dachs mit Hohlräumen nicht hinweggeführt werden.

(6) Verkaufsstätten müssen zu anderen Gebäuden Brandwände als Gebäudeabschlusswände haben, soweit sie aneinander gebaut sind.

§ 7 Decken

(1) [1]Decken sind

1. in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen,

3. in sonstigen Verkaufsstätten feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen

herzustellen. [2]Bei der Beurteilung der Feuerwiderstandsfähigkeit bleiben abgehängte Unterdecken außer Betracht.

(2) [1]Unterdecken einschließlich ihrer Aufhängungen müssen in Verkaufsräumen, Treppenräumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. [2]In Verkaufsräumen mit Sprinkleranlagen dürfen Unterdecken aus brennbaren Baustoffen bestehen, wenn auch der Deckenhohlraum durch die Sprinkleranlagen geschützt ist.

(3) [1]In Decken sind Öffnungen unzulässig. [2]Dies gilt nicht für Öffnungen in Decken zwischen Verkaufsräumen sowie in Decken zwischen Ladenstraßen

1. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen,

2. in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen, soweit die Öffnungen für nicht notwendige Treppen erforderlich sind.

§ 8 Dächer

(1) Das Tragwerk von Dächern, die den oberen Abschluß von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, ist

1. in erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen ohne Feuerwiderstandsfähigkeit aus brennbaren Baustoffen zulässig,

2. in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend,

3. in sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen,

4. in sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen feuerbeständig

herzustellen.

(2) Bedachungen ausgenommen Dachhaut und Dampfsperre müssen bei Dächern, die den oberen Abschluß von Räumen der Verkaufsstätten bilden oder die von diesen Räumen nicht durch feuerbeständige Bauteile getrennt sind, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(3) [1]Lichtdurchlässige Bedachungen über Verkaufsräumen und Ladenstraßen sind

1. in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nur aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen auch aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen zulässig; sie dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen.

[2]Art. 30 Abs. 1 BayBO ist für Bedachungen nach Satz 1 Nr. 2 nicht anzuwenden.

§ 9 Bekleidungen, Dämmstoffe, Bodenbeläge

(1) Außenwandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen sind

1. in erdgeschossigen Verkaufsstätten aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen,

2. in sonstigen Verkaufsstätten aus nichtbrennbaren Baustoffen

herzustellen.

(2) Deckenbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(3) Wandbekleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen müssen in Treppenräumen, Treppenraumerweiterungen, notwendigen Fluren und in Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(4) Bodenbeläge müssen in Treppenräumen und Treppenraumerweiterungen nichtbrennbar, in notwendigen Fluren für Kunden und in Ladenstraßen mindestens schwerentflammbar sein.

§ 10 Rettungswege in Verkaufsstätten

(1) [1]Für jeden Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und für jede Ladenstraße müssen in demselben Geschoß mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu Treppenräumen notwendiger Treppen vorhanden sein. [2]Die Rettungswege dürfen auch über Außentreppen ohne Treppenräume, Rettungsbalkone, Terrassen und begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen; diese Rettungswege gelten als Ausgang ins Freie.

(2) [1]Von jeder Stelle

1. eines Verkaufsraums in höchstens 25 m Entfernung,

2. eines sonstigen Aufenthaltsraums oder einer Ladenstraße in höchstens 35 m Entfernung

muß mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein Treppenraum notwendiger Treppen erreichbar sein (erster Rettungsweg). [2]Die Entfernung nach Satz 1 Nr. 1 wird in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile, die Entfernung nach Satz 1 Nr. 2 wird in der Lauflinie gemessen.

(3) Der erste Rettungsweg darf, soweit er über eine Ladenstraße führt, auf der Ladenstraße eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, wenn die Ladenstraße Rauchabzugsanlagen hat und der nach Absatz 1 erforderliche zweite Rettungsweg für Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 100 m^2 nicht über diese Ladenstraße führt.

(4) In erdgeschossigen Verkaufsstätten sowie in sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen darf der Rettungsweg nach den Absätzen 2 und 3 innerhalb von Brandabschnitten, soweit er über einen notwendigen Flur für Kunden mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie oder in einen Treppenraum notwendiger Treppen führt, in diesem Flur eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben.

(5) Von jeder Stelle eines Verkaufsraums muß ein Hauptgang oder eine Ladenstraße in höchstens 10 m Entfernung, gemessen in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile, erreichbar sein.

(6) [1]In Rettungswegen ist nur eine Folge von mindestens drei Stufen zulässig. [2]Die Stufen müssen eine Stufenbeleuchtung haben.

(7) [1]An Kreuzungen der Ladenstraßen und der Hauptgänge sowie an Türen im Zug von Rettungswegen ist durch beleuchtete Sicherheitszeichen deutlich und dauerhaft auf die Ausgänge hinzuweisen. [2]Von jeder Stelle der Verkaufsräume oder der Ladenstraßen muß mindestens ein Sicherheitszeichen erkennbar sein.

(8) Rettungswege dürfen innerhalb der nach § 11 Abs. 2, § 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 und § 13 Abs. 1 bis 3 erforderlichen Breiten nicht durch Einbauten oder Einrichtungen eingeengt werden.

§ 11 Treppen

(1) [1]Notwendige Treppen müssen feuerbeständig sein, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und an den Unterseiten geschlossen sein. [2]Dies gilt nicht für notwendige Treppen nach § 10 Abs. 1 Satz 2, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen.

(2) [1]Notwendige Treppen für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein und dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. [2]Für notwendige Treppen für Kunden genügt eine Breite von mindestens 1,25 m, wenn die Treppen für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Fläche insgesamt nicht mehr als 500 m^2 beträgt.

(3) Notwendige Treppen brauchen nicht in Treppenräumen zu liegen und die Anforderungen nach Absatz 1 Satz 1 nicht zu erfüllen in Verkaufsräumen, die

1. eine Nutzfläche von nicht mehr als 100 m^2 haben oder

2. eine Nutzfläche von mehr als 100 m^2, aber nicht mehr als 500 m^2 haben, wenn diese Treppen im Zug nur eines der zwei erforderlichen Rettungswege liegen.

(4) [1]Notwendige Treppen mit gewendelten Läufen sind in Verkaufsräumen unzulässig. [2]Dies gilt nicht für notwendige Treppen nach Absatz 3.

(5) [1]Treppen für Kunden müssen auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben. [2]Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein; sie sind über Treppenabsätze fortzuführen.

§ 12 Treppenräume, Treppenraumerweiterungen

(1) Jede notwendige Treppe muß in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen.

(2) Die Wände von Treppenräumen notwendiger Treppen müssen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein.

(3) [1]Treppenraumerweiterungen müssen

1. die Anforderungen an Treppenräume erfüllen,

2. feuerbeständige Decken aus nichtbrennbaren Baustoffen haben und

3. mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen, mit denen sie in Verbindung stehen.

[2]Sie dürfen nicht länger als 35 m sein und keine Öffnungen zu anderen Räumen haben.

§ 13 Ladenstraßen, Flure, Hauptgänge

(1) Ladenstraßen müssen mindestens 5 m breit sein.

(2) [1]Notwendige Flure für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein. [2]Für notwendige Flure für Kunden genügt eine Breite von 1,40 m, wenn die Flure für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Nutzfläche insgesamt nicht mehr als 500 m^2 beträgt.

(3) [1]Hauptgänge müssen mindestens 2 m breit sein. [2]Sie müssen auf möglichst kurzem Weg zu Ausgängen ins Freie, zu Treppenräumen notwendiger Treppen, zu notwendigen Fluren für Kunden oder zu

Ladenstraßen führen. [3]Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein. [4]Nebengänge müssen auf möglichst kurzem Weg zu Hauptgängen führen und mindestens 1 m breit sein.

(4) Wände und Decken notwendiger Flure für Kunden sind

1. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend und in den wesentlichen Teilen aus nichtbrennbaren Baustoffen,

2. in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen

herzustellen.

(5) Im Übrigen gilt Art. 34 BayBO entsprechend; die Anforderungen an das barrierefreie Bauen nach Art. 48 BayBO bleiben unberührt.

§ 14 Ausgänge

(1) [1]Jeder Verkaufsraum und jede Ladenstraße müssen mindestens zwei Ausgänge haben, die zum Freien oder zu Treppenräumen notwendiger Treppen führen. [2]Für Verkaufsräume mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 50 m^2 genügt ein Ausgang.

(2) [1]Ausgänge aus Verkaufsräumen müssen mindestens 2 m breit sein; für Ausgänge aus Verkaufsräumen mit einer Nutzfläche von nicht mehr als 500 m^2 genügt eine Breite von 1 m. [2]Ausgänge in Flure dürfen nicht breiter sein als die Flure.

(3) [1]Die Ausgänge aus einem Geschoß einer Verkaufsstätte ins Freie oder in Treppenräume notwendiger Treppen müssen mindestens 2 m breit sein und insgesamt eine Breite von mindestens 30 cm je 100 m^2 der Nutzflächen der Verkaufsräume haben; dabei bleiben die Flächen von Ladenstraßen außer Betracht. [2]Ausgänge in Treppenräume dürfen nicht breiter sein als die Treppen.

(4) Ausgänge aus Treppenräumen notwendiger Treppen ins Freie oder in Treppenraumerweiterungen und aus diesen ins Freie müssen mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen.

§ 15 Türen in Rettungswegen

(1) Türen von Treppenräumen notwendiger Treppen und von notwendigen Fluren für Kunden, ausgenommen Türen, die ins Freie führen, müssen

1. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen rauchdicht und selbstschließend,

2. in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend

sein.

(2) [1]Türen im Verlauf von Rettungswegen dürfen nur in Fluchtrichtung aufschlagen und keine Schwellen haben. [2]Sie müssen während der Betriebszeit von innen mit einem einzigen Griff leicht in voller Breite zu öffnen sein. [3]Elektrische Verriegelungen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit durch Betätigung einer Nottaste unmittelbar im Bereich der Tür geöffnet werden können.

(3) Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen offengehalten werden, wenn sie Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(4) [1]Drehtüren und Schiebetüren sind im Verlauf von Rettungswegen unzulässig; dies gilt nicht für automatische Dreh- und Schiebetüren, die die Rettungswege im Gefahrenfall nicht beeinträchtigen. [2]Pendeltüren müssen in Rettungswegen Schließvorrichtungen haben, die ein Durchpendeln der Türen verhindern.

(5) Rolläden, Scherengitter oder ähnliche Abschlüsse von Türöffnungen, Toröffnungen oder Durchfahrten im Zug von Rettungswegen müssen so beschaffen sein, daß sie von Unbefugten nicht geschlossen werden können.

§ 16 Rauchabführung

(1) [1]Verkaufsräume ohne notwendige Fenster nach Art. 45 Abs. 2 BayBO sowie Ladenstraßen müssen ausreichende Rauchabzugsanlagen haben; in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen genügen statt dessen Lüftungsanlagen, die im Brandfall so betrieben werden können, daß sie nur entlüften und die Zweckbestimmung von Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung dies zuläßt.

(2) [1]Rauchabzugsanlagen müssen von Hand und automatisch durch Rauchmelder ausgelöst werden können; sie sind an den Bedienungsstellen mit der Aufschrift „Rauchabzug“ zu versehen. [2]An den Bedienungseinrichtungen muß erkennbar sein, ob die Rauchabzugsanlage offen oder geschlossen ist.

(3) [1]Innenliegende Treppenräume notwendiger Treppen müssen Rauchabzugsanlagen haben. [2]Sonstige Treppenräume notwendiger Treppen, die durch mehr als zwei Geschosse führen, müssen an ihrer obersten Stelle eine Rauchabzugsvorrichtung mit einem freien Querschnitt von mindestens fünf v.H. der Grundfläche der Treppenräume, jedoch nicht weniger als 1 m^2 haben. [3]Die Rauchabzugsvorrichtungen müssen von jedem Geschoß aus zu öffnen sein.

§ 17 Beheizung

Feuerstätten dürfen in Verkaufsräumen, Ladenstraßen, Lagerräumen und Werkräumen zur Beheizung nicht aufgestellt werden.

§ 18 Sicherheitsbeleuchtung

Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben

1. in Verkaufsräumen,
2. in Rettungswegen,
3. in Arbeits- und Pausenräumen,
4. in Toilettenräumen,
5. in elektrischen Betriebsräumen und Räumen für haustechnische Anlagen,
6. für Hinweisschilder auf Ausgänge und für Stufenbeleuchtung.

§ 19 Blitzschutzanlagen

Gebäude mit Verkaufsstätten müssen Blitzschutzanlagen haben.

§ 20 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen

(1) [1]Verkaufsstätten müssen Sprinkleranlagen haben. [2]Dies gilt nicht für

1. erdgeschossige Verkaufsstätten mit nicht mehr als 3.000 m^2 Fläche der Brandabschnitte,
2. sonstige Verkaufsstätten, wenn sie sich über nicht mehr als drei Geschosse erstrecken und die Gesamtfläche aller Geschosse innerhalb eines Brandabschnitts nicht mehr als 3.000 m^2 beträgt.

[3]Verkaufsstätten nach Satz 2 Nr. 2 müssen Sprinkleranlagen haben, wenn sie Verkaufsräume mit einer Nutzfläche von mehr als 500 m^2 haben, die mit ihrem Fußboden im Mittel mehr als 3 m unter der Geländeoberfläche liegen.

(2) In Verkaufsstätten müssen vorhanden sein:

1. geeignete Feuerlöscher und Wandhydranten an geeigneter Stelle in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich,

2. geeignete Brandmeldeanlagen zur unmittelbaren Alarmierung der dafür zuständigen Stelle und

3. Alarmierungseinrichtungen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und an die Kunden gegeben werden können.

(3) Es kann verlangt werden, daß das Auslösen von Sprinkleranlagen oder die Meldung von Brandmeldeanlagen der Feuerwehr selbsttätig gemeldet werden.

§ 21 Sicherheitsstromversorgungsanlagen

Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsstromversorgungsanlage haben, die bei Störung der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen übernimmt, insbesondere der

1. Sicherheitsbeleuchtung,

2. Stufenbeleuchtung und der Hinweisschilder auf Ausgänge,

3. Sprinkleranlagen,

4. Rauchabzugsanlagen,

5. Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse,

6. Brandmeldeanlagen,

7. Alarmierungseinrichtungen.

§ 22 Lage der Verkaufsräume

[1]Verkaufsräume, ausgenommen Gaststätten, dürfen mit ihrem Fußboden nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche liegen. [2]Verkaufsräume dürfen mit ihrem Fußboden im Mittel nicht mehr als 5 m unter der Geländeoberfläche liegen.

§ 23 Räume für Abfälle zur Beseitigung und Verwertung

[1]Verkaufsstätten müssen besondere Räume für Abfälle zur Beseitigung und Verwertung haben, die mindestens den Abfall von zwei Tagen aufnehmen können. [2]Die Räume müssen feuerbeständige Wände und Decken sowie mindestens feuerhemmende und dicht- und selbstschließende Türen haben.

§ 24 Gefahrenverhütung

(1) [1]Das Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer ist in Verkaufsräumen und Ladenstraßen verboten. [2]Dies gilt nicht für Bereiche, in denen Besprechungen abgehalten werden. [3]Auf das Verbot ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

(2) [1]In Ladenstraßen nach § 6 Abs. 2 innerhalb der erforderlichen Breiten, in Ladenstraßen nach § 6 Abs. 3 innerhalb der erforderlichen Flächen, in Treppenräumen notwendiger Treppen, in Treppenraumerweiterungen und in notwendigen Fluren dürfen Dekorationen nicht angebracht oder Gegenstände nicht abgestellt werden. [2]In Ladenstraßen und Gängen innerhalb der nach § 13 Abs. 1 und 3 erforderlichen Breiten dürfen Gegenstände nicht abgestellt werden. [3]Für Dekorationen in Verkaufsräumen und Ladenstraßen gilt § 19 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die Verhütung von Bränden.

§ 25 Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr

(1) Kunden und Betriebsangehörige müssen aus der Verkaufsstätte unmittelbar oder über Flächen auf dem Grundstück auf öffentliche Verkehrsflächen gelangen können.

(2) Die erforderlichen Zufahrten, Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr müssen vorhanden sein.

(3) [1]Die als Rettungswege dienenden Flächen auf dem Grundstück sowie die Flächen für die Feuerwehr nach Absatz 2 müssen ständig freigehalten werden. [2]Hierauf ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

§ 26 Verantwortliche Personen

(1) Während der Betriebszeit einer Verkaufsstätte muß die Person, die die Verkaufsstätte betreibt (Betreiber) oder eine von ihr bestimmte Person als Vertreter ständig anwesend sein.

(2) [1]Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat

1. eine Person als Brandschutzbeauftragte und

2. für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Fläche von insgesamt mehr als 5.000 m^2 haben, Selbsthilfekräfte für den Brandschutz mindestens in der nach Absatz 4 festgelegten Anzahl

zu bestellen. [2]Die Namen dieser Personen und jeder Wechsel sind der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle auf Verlangen mitzuteilen. [3]Der Betreiber hat für die Ausbildung dieser Personen im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle zu sorgen.

(3) [1]Die Brandschutzbeauftragten haben darüber zu wachen, daß die Vorschriften über Einbauten oder Einrichtungen, Dekorationen oder Gegenstände (§ 6 Abs. 2 und 3, § 10 Abs. 8, § 13 Abs. 3, § 24 Abs. 2, § 25 Abs. 3), über Brandverhütung (§ 17, § 24 Abs. 1), über Türen im Verlauf von Rettungswegen (§ 15) sowie Brandschutztüren beachtet werden und daß die Selbsthilfe- und sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen betriebsbereit sind. [2]Sie haben für die Einhaltung von § 26 Abs. 5 und § 27 zu sorgen.

(4) Die erforderliche Anzahl der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz ist von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle festzulegen.

(5) Selbsthilfekräfte für den Brandschutz müssen in erforderlicher Anzahl während der Betriebszeit der Verkaufsstätte anwesend sein.

§ 27 Brandschutzordnung

(1) [1]Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle eine Brandschutzordnung aufzustellen. [2]In der Brandschutzordnung sind insbesondere die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie die Maßnahmen festzulegen, die zur Räumung der Verkaufsstätte im Gefahrenfall und zur Rettung von Menschen mit Behinderung erforderlich sind.

(2) Die Betriebsangehörigen sind bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu belehren über

1. die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen und

2. die Brandschutzordnung, über das Verhalten bei einem Brand oder einer sonstigen Gefahr insbesondere bei einer Panik.

(3) [1]Im Erdgeschoß sind an gut sichtbarer Stelle ein Lageplan und Grundrißpläne aller Geschosse anzubringen. [2]In den Plänen sind die Rettungswege, die für die Brandbekämpfung freizuhaltenden Flächen, die Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen, die Löschwasserversorgung und die Bedienungseinrichtungen der technischen Anlagen einzutragen. [3]Eine Fertigung der Pläne ist der örtlichen Feuerwehr zu überlassen.

§ 28 Stellplätze für Menschen mit Behinderung

[1]Mindestens drei v. H. der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, müssen für Menschen mit Behinderung vorgesehen sein. [2]Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

§ 29 Zusätzliche Bauvorlagen

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über

1. eine Berechnung der Flächen der Verkaufsräume und der Brandabschnitte,

2. eine Berechnung der erforderlichen Breiten der Ausgänge aus den Geschossen ins Freie oder in Treppenräume notwendiger Treppen,

3. den Verlauf und die Länge der Rettungswege einschließlich ihres Verlaufs im Freien sowie über die Ausgänge und die Art der Türen,

4. die Sprinkleranlagen, die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und die Feuerlöschgeräte,

5. die Brandmeldeanlagen,

6. die Alarmierungseinrichtungen,

7. die Sicherheitsbeleuchtung und die Sicherheitsstromversorgung,

8. die Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen,

9. die Rettungswege auf dem Grundstück und die Flächen für die Feuerwehr.

§ 30 (aufgehoben)

§ 31 Weitergehende Anforderungen

An Verkaufsräume und Lagerräume mit einer lichten Höhe von mehr als 8 m können aus Gründen des Brandschutzes weitergehende Anforderungen gestellt werden.

§ 32 Übergangsvorschriften

Auf am 31. Dezember 1997 bestehende Verkaufsstätten sind nur § 10 Abs. 8 und die §§ 24 bis 27 anzuwenden.

§ 33 Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 10 Abs. 8 Rettungswege einengt oder einengen läßt,

2. entgegen § 15 Abs. 2 Sätze 2 oder 3 nicht dafür Sorge trägt, daß Türen im Verlauf von Rettungswegen während der Betriebszeit in der dort vorgeschriebenen Weise geöffnet werden können,

3. entgegen § 24 Abs. 2 Satz 1 in Ladenstraßen nach § 6 Abs. 2 oder 3, in Treppenräumen notwendiger Treppen, in Treppenraumerweiterungen oder in notwendigen Fluren Dekorationen anbringt oder anbringen läßt oder Gegenstände abstellt oder abstellen läßt,

4. entgegen § 24 Abs. 2 Satz 2 in Ladenstraßen oder Gängen Gegenstände abstellt oder abstellen läßt,

5. entgegen § 25 Abs. 3 Satz 1 Rettungswege auf dem Grundstück oder Flächen für die Feuerwehr nicht freihält oder freihalten läßt,

6. der Vorschrift des § 26 Abs. 1 über die Anwesenheitspflicht zuwiderhandelt,

7. entgegen § 26 Abs. 2 Satz 1 auch in Verbindung mit § 26 Abs. 4 eine Person als Brandschutzbeauftragte oder Selbsthilfekräfte für den Brandschutz nicht oder nicht in der festgelegten Anzahl bestellt oder

8. entgegen § 26 Abs. 5 nicht sicherstellt, daß Selbsthilfekräfte für den Brandschutz in der erforderlichen Anzahl während der Betriebszeit anwesend sind.

§ 34 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1998 in Kraft, sie tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft.

München, den 6. November 1997

Bayerisches Staatsministerium des Innern

Dr. Günther Beckstein, Staatsminister