



**Brandenburgische Verordnung über den Bau und Betrieb von Verkaufsstätten
(Brandenburgische Verkaufsstätten-Bauverordnung - BbgVBauV)***

Vom 21. Juli 1998
(GVBl.II/98 S.524),
zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 23. März 2005
(GVBl.II/05 S.159)

Auf Grund des § 88 Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und 5, des Abs. 3 sowie des § 87 Abs. 1 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (GVBl. I S. 82) verordnet der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr:

Inhaltsübersicht

**Teil 1
Allgemeine Vorschriften**

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Begriffe

**Teil 2
Anforderungen an die Bauausführung**

- § 3 Tragende Wände, Pfeiler und Stützen
- § 4 Außenwände
- § 5 Trennwände
- § 6 Brandabschnitte
- § 7 Decken
- § 8 Dächer
- § 9 Verkleidungen, Dämmstoffe, Bodenbeläge
- § 10 Rettungswege in Verkaufsstätten
- § 11 Treppen
- § 12 Notwendige Treppenräume, Treppenraumerweiterungen
- § 13 Ladenstraßen, notwendige Flure, Hauptgänge
- § 14 Ausgänge
- § 15 Türen in Rettungswegen

* *Hinweis:* Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 83/189/EWG des Rates vom 28. März 1983 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften (ABl. EG Nr. L 109 S. 8), zuletzt geändert durch die Richtlinie 94/10/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23. März 1994 (ABl. EG Nr. L 100 S. 30), sind beachtet worden.

Teil 3 Haustechnische Anlagen

- § 16 Rauchabführung
- § 17 Beheizung
- § 18 Sicherheitsbeleuchtung
- § 19 Blitzschutzanlagen
- § 20 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmierungseinrichtungen
- § 21 Sicherheitsstromversorgungsanlagen

Teil 4 Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Betriebsvorschriften

- § 22 Lage der Verkaufsräume
- § 23 Räume für Abfälle und Wertstoffe
- § 24 Weitergehende Anforderungen an Lagerräume
- § 25 Gefahrenverhütung
- § 26 Rettungswege auf dem Grundstück, Flächen für die Feuerwehr
- § 27 Verantwortliche Personen
- § 28 Brandschutzordnung
- § 29 Stellplätze für Behinderte

Teil 5 Bauvorlagen

- § 30 Zusätzliche Bauvorlagen

Teil 6 Übergangsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Schlußvorschriften

- § 31 Anwendung auf bestehende Verkaufsstätten
- § 32 Ordnungswidrigkeiten
- § 33 Inkrafttreten

Teil 1 Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieser Verordnung gelten für jede Verkaufsstätte, deren Verkaufsräume und Ladenstraßen einschließlich ihrer Bauteile eine Fläche von insgesamt mehr als 2 000 m² haben.

§ 2 Begriffe

(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.

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 notwendige Treppenräume 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 haustechnischer Anlagen und Feuerungsanlagen dienen.

(3) Verkaufsräume sind Räume, in denen Waren zum Verkauf oder sonstige Leistungen angeboten werden oder die dem Kundenverkehr dienen. Ladenstraßen, notwendige Treppenräume, Treppenraumerweiterungen sowie Garagen 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.

Teil 2 **Anforderungen an die Bauausführung**

§ 3 **Tragende Wände, Pfeiler und Stützen**

Tragende Wände, Pfeiler und Stützen sind feuerbeständig, in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlage mindestens feuerhemmend herzustellen; dies gilt nicht für erdgeschossige Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen.

§ 4 **Außenwände**

(1) Außenwände erdgeschossiger Verkaufsstätten, die nicht mindestens feuerhemmend sind, müssen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen hergestellt werden.

(2) Außenwände sonstiger Verkaufsstätten, die nicht feuerbeständig sind, müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden.

§ 5 Trennwände

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

(2) In Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen sind Lagerräume mit einer Fläche von jeweils mehr als 100 m² sowie Werkräume mit erhöhter Brandgefahr, wie Schreinereien, Maler- oder Dekorationswerkstätten, von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände zu trennen. Diese Werk- und Lagerräume müssen durch feuerbeständige Trennwände so unterteilt werden, daß Abschnitte von nicht mehr als 500 m² entstehen. Öffnungen in den Trennwänden müssen mindestens feuerhemmende und selbstschließende Abschlüsse haben.

§ 6 Brandabschnitte

(1) Verkaufsstätten sind durch Brandwände in Brandabschnitte zu unterteilen. Die Fläche der Brandabschnitte darf je Geschoß betragen in

1. erdgeschossigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 10 000 m²,
2. sonstigen Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen nicht mehr als 5 000 m²,
3. erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 3 000 m²,
4. sonstigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nicht mehr als 1 500 m².

(2) Abweichend von Absatz 1 können Verkaufsstätten mit Sprinkleranlage auch durch Ladenstraßen in Brandabschnitte unterteilt werden, wenn

1. die Ladenstraßen über ihre gesamte Höhe eine Breite von mindestens 10 m haben,
2. die Ladenstraßen Rauchabzugsanlagen haben,
3. das Tragwerk der Dächer der Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen besteht und
4. die Bedachung der Ladenstraßen aus nichtbrennbaren Baustoffen oder aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen besteht, die im Brandfall nicht brennend abtropfen.

(3) Werden in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen Brandwände von Ladenstraßen durchbrochen, so muß die Ladenstraße über eine Länge von mindestens 10 m beiderseits der Brandwände den Anforderungen des Absatzes 2 entsprechen.

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

(5) Brandwände sind 0,30 m über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden.

(6) § 26 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 der Brandenburgischen Bauordnung bleibt unberührt.

§ 7 Decken

(1) Decken müssen feuerbeständig und aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden. Abweichend von Satz 1 dürfen Decken erdgeschossiger Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen und Decken erdgeschossiger Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden. Für die Beurteilung der Feuerwiderstandsdauer bleiben abgehängte Unterdecken außer Betracht.

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

(3) In Decken sind Öffnungen unzulässig. Dies gilt nicht für Öffnungen in Decken zwischen Verkaufsräumen, zwischen Verkaufsräumen und Ladenstraßen sowie zwischen Ladenstraßen

1. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen,
2. in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlage, 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 Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlage feuerbeständig,
2. in erdgeschossigen Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlage mindestens feuerhemmend,

3. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlage aus nichtbrennbaren Baustoffen

herzustellen. Dies gilt nicht für erdgeschossige Verkaufsstätten mit Sprinkleranlage.

(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 hergestellt werden.

(3) Lichtdurchlässige Bedachungen über Verkaufsräumen und Ladenstraßen müssen

1. bei Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen nichtbrennbar,

2. bei Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen schwerentflammbar

sein. Sie dürfen im Brandfall nicht brennend abtropfen.

§ 9

Verkleidungen, Dämmstoffe, Bodenbeläge

(1) Außenwandverkleidungen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen sind

1. bei erdgeschossigen Verkaufsstätten aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen,

2. bei sonstigen Verkaufsstätten aus nichtbrennbaren Baustoffen

herzustellen.

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

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

(4) Bodenbeläge in notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen, Treppenraumerweiterungen und Ladenstraßen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

§ 10

Rettungswege in Verkaufsstätten

(1) Für jeden Verkaufsraum, Aufenthaltsraum und jede Ladenstraße müssen in demselben Geschoß mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenräumen vorhanden sein. Einer dieser

Rettungswege darf über offene Außentreppe, Rettungsbalkone, Terrassen oder begehbare Dächer auf das Grundstück führen, wenn wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen; dieser Rettungsweg gilt als Ausgang ins Freie.

(2) Mindestens ein Ausgang ins Freie oder ein notwendiger Treppenraum muß von jeder Stelle

1. eines Verkaufsraumes in höchstens 25 m Entfernung,
2. eines sonstigen Raumes oder einer Ladenstraße in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein (erster Rettungsweg).

(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 nicht über diese Ladenstraße führt.

(4) In Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen und in erdgeschossigen Verkaufsstätten darf der Rettungsweg nach Absatz 2 eine zusätzliche Länge von höchstens 35 m haben, soweit er über einen notwendigen Flur für Kunden mit einem unmittelbaren Ausgang ins Freie oder in einen notwendigen Treppenraum führt.

(5) Von jeder Stelle eines Verkaufsraumes muß ein Hauptgang oder eine Ladenstraße in höchstens 10 m Entfernung erreichbar sein.

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

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

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

(9) Die Entfernungen nach den Absätzen 2 bis 5 werden in der Lauflinie gemessen.

§ 11 Treppen

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

(2) Notwendige Treppen für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein und dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten. Für notwendige Treppen für Kunden ge-

nügt eine Breite von mindestens 1,25 m, wenn die Treppen für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Fläche insgesamt nicht mehr als 500 m² beträgt.

(3) Notwendige Treppen mit gewendelten Läufen sind in Verkaufsräumen unzulässig.

(4) Treppen für Kunden müssen auf beiden Seiten Handläufe ohne freie Enden haben. Die Handläufe müssen fest und griffsicher sein und sind über Treppenabsätze fortzuführen.

(5) Die Anforderungen der Absätze 1 und 3 gelten nicht für notwendige Treppen in Verkaufsräumen mit nicht mehr als 500 m² Nutzfläche, wenn in jedem Geschloß ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann, sowie in Verkaufsräumen mit nicht mehr als 100 m² Nutzfläche.

§ 12

Notwendige Treppenträume, Treppenraumerweiterungen

(1) Die Wände notwendiger Treppenträume müssen in der Bauart von Brandwänden hergestellt sein.

(2) Treppenraumerweiterungen müssen

- 1 die Anforderungen an notwendige Treppenträume erfüllen,
- 2 feuerbeständige Decken aus nichtbrennbaren Baustoffen haben und
- 3 mindestens so breit sein wie die notwendigen Treppen, mit denen sie in Verbindung stehen.

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

§ 13

Ladenstraßen, notwendige Flure, Hauptgänge

(1) Ladenstraßen müssen mindestens 5 m breit sein.

2) Notwendige Flure für Kunden müssen mindestens 2 m breit sein; sind diese Flure für Verkaufsräume mit zusammen nicht mehr als 500 m² Fläche bestimmt, genügt eine Breite von 1,40 m.

(3) Hauptgänge müssen mindestens 2 m breit sein. Sie müssen auf möglichst kurzem Wege zu Ausgängen ins Freie, zu notwendigen Treppenträumen, zu notwendigen Fluren für Kunden oder zu Ladenstraßen führen. Verkaufsstände an Hauptgängen müssen unverrückbar sein.

(4) Ladenstraßen, notwendige Flure für Kunden und Hauptgänge dürfen innerhalb der nach den Absätzen 1 bis 3 erforderlichen Breiten nicht durch Einbauten oder Einrichtungen eingeengt sein. Ladenstraßen, die die Verkaufsstätte gemäß § 6 Abs. 2 in

Brandabschnitte unterteilen, dürfen über die Breite von 10 m nicht durch Einbauten und über die Breite von 5 m nicht durch Einrichtungen eingeengt werden. Die nach Satz 1 und 2 freizuhaltenen Breiten sind durch Bodenmarkierung zu kennzeichnen.

(5) Wände und Decken notwendiger Flure für Kunden müssen

1. in Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlagen feuerbeständig,
 2. in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen mindestens feuerhemmend
- und aus nichtbrennbaren Baustoffen hergestellt werden.

§ 14 Ausgänge

(1) Verkaufsräume, Ladenstraßen und sonstige Aufenthaltsräume müssen mindestens zwei Ausgänge haben, die ins Freie oder zu notwendigen Treppenräumen führen. Für Aufenthaltsräume, die nicht mehr als 100 m² Nutzfläche haben, genügt ein Ausgang.

(2) Die Ausgänge aus einem Verkaufsraum müssen mindestens 2 m breit sein. Für Ausgänge aus Verkaufsräumen mit nicht mehr als 500 m² Fläche genügt eine Breite von 1 m. Ein Ausgang in einen Flur darf nicht breiter sein als der Flur.

(3) Die Ausgänge aus einem Geschöß einer Verkaufsstätte ins Freie oder in notwendige Treppenräume müssen eine Breite von mindestens 30 cm je 100 m² der Flächen der Verkaufsräume haben. Ausgänge aus Geschossen einer Verkaufsstätte müssen mindestens 2 m breit sein. Ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum darf nicht breiter sein als die notwendige Treppe.

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

§ 15 Türen in Rettungswegen

(1) Türen von notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und Treppenraumerweiterungen müssen

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

sein; dies gilt nicht für Türen, die ins Freie führen.

(2) Türen von notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und Treppenraumerweiterungen dürfen nur in Fluchrichtung aufschlagen und keine Schwellen haben. Sie müssen während der Betriebszeit von innen mit einem Griff leicht in voller Breite zu öffnen sein. Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit 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) Drehtüren und Schiebetüren sind in Rettungswegen unzulässig; dies gilt nicht für automatische Dreh- und Schiebetüren, die die Rettungswege im Brandfall nicht beeinträchtigen. Pendeltüren in Rettungswegen müssen Schließvorrichtungen haben, die ein Durchpendeln verhindern.

(5) Rolläden, Scherengitter oder ähnliche Abschlüsse von Tür- oder Toröffnungen, Durchgängen oder -fahrten im Zuge von Rettungswegen, müssen so beschaffen sein, daß sie von Unbefugten nicht geschlossen werden können.

Teil 3 Haustechnische Anlagen

§ 16 Rauchabführung

(1) Verkaufsräume sowie Ladenstraßen müssen Rauchabzugsanlagen haben. Für Verkaufsräume mit nicht mehr als 1 000 m² Grundfläche genügen Rauchableitungsöffnungen mit einer freien Öffnungsfläche von insgesamt 1 Prozent der Grundfläche, Fenster oder Türen mit einer freien Öffnungsfläche von insgesamt 2 Prozent der Grundfläche oder maschinelle Rauchabzugsanlagen mit einem Luftvolumenstrom von 36 m³/h je Quadratmeter Grundfläche.

(2) In den Verkaufsräumen und Ladenstraßen von Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen genügen abweichend von Absatz 1 Lüftungsanlagen, die so betrieben werden, daß sie im Brandfall nur entlüften und eine Brandübertragung in andere Räume ausgeschlossen ist.

(3) Innenliegende notwendige Treppenräume müssen Rauchabzugsanlagen haben. Sonstige notwendige Treppenräume, die durch mehr als zwei Geschosse führen, müssen an ihrer obersten Stelle eine Rauchabzugsvorrichtung mit einem freien Querschnitt von mindestens 5 Prozent der Grundfläche, mindestens jedoch von 1 m² haben. Die Rauchabzugsvorrichtungen müssen von jedem Geschloß aus zu öffnen sein.

(4) Rauchabzugsanlagen müssen von Hand und automatisch durch Rauchmelder ausgelöst werden können und sind an den Bedienungsstellen mit der Aufschrift "Rauchabzug" zu versehen. An den Bedienungseinrichtungen muß erkennbar sein, ob die Rauchabzugsanlagen betätigt wurden.

§ 17
Beheizung

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

§ 18
Sicherheitsbeleuchtung

Verkaufsstätten müssen eine Sicherheitsbeleuchtung haben. Sie muß vorhanden sein

1. in Verkaufsräumen und Ladenstraßen,
2. in Treppenträumen, Treppenraumerweiterungen und notwendigen Fluren,
3. in Arbeits- und Pausenräumen,
4. in Toilettenräumen,
5. in elektrischen Betriebsräumen und Räumen für haustechnische Anlagen,
6. für Hinweisschilder auf Ausgänge und
7. für Stufenbeleuchtung.

§ 19
Blitzschutzanlagen

Gebäude mit Verkaufsstätten müssen Blitzschutzanlagen haben.

§ 20
**Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen
und Alarmierungseinrichtungen**

(1) Verkaufsstätten müssen Sprinkleranlagen haben. Das gilt nicht für

1. erdgeschossige Verkaufsstätten mit nicht mehr als 3 000 m² Fläche,
2. Verkaufsstätten, soweit sich die Brandabschnitte über nicht mehr als drei oberirdische Geschosse erstrecken und die Gesamtfläche der Geschosse eines Brandabschnitts nicht mehr als 3 000 m² beträgt.

(2) In Verkaufsstätten müssen vorhanden sein

1. geeignete Feuerlöscher und geeignete Wandhydranten in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich,
2. Brandmeldeanlagen mit nichtautomatischen Brandmeldern zur unmittelbaren Benachrichtigung der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle und
3. Alarmierungseinrichtungen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und an die Kunden gegeben werden können.

§ 21

Sicherheitsstromversorgungsanlagen

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

1. Rauchabzugsanlagen (§ 16),
2. Sicherheitsbeleuchtung (§ 18),
3. Sprinkleranlagen (§ 20 Abs. 1),
4. Brandmeldeanlagen (§ 20 Abs. 2 Nr. 2),
5. Alarmierungseinrichtungen (§ 20 Abs. 2 Nr. 3),
6. Schließeinrichtungen für Feuerschutzabschlüsse (§ 6 Abs. 4 Satz 2 und § 15 Abs. 3).

Teil 4

Besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Betriebsvorschriften

§ 22

Lage der Verkaufsräume

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

§ 23

Räume für Abfälle und Wertstoffe

Verkaufsstätten müssen besondere Räume für Abfälle und Wertstoffe haben, die mindestens die in zwei Tagen anfallenden Abfälle und Wertstoffe aufnehmen können. Die Räume müssen feuerbeständige Wände und Decken sowie mindestens feuerhemmende und selbstschließende Türen haben.

§ 24

Weitergehende Anforderungen an Lagerräume

An Lagerräume, deren lichte Höhe mehr als 8 m beträgt, können aus Gründen des Brandschutzes weitergehende Anforderungen gestellt werden.

§ 25

Gefahrenverhütung

(1) Das Rauchen und das Verwenden von offenem Feuer ist in Verkaufsräumen und Ladenstraße verboten; dies gilt nicht für abgegrenzte und besonders gekennzeichnete Bereiche, in denen Getränke oder Speisen verabreicht oder Besprechungen abgehalten werden. Auf das Verbot ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.

(2) In notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und Treppenraumerweiterungen dürfen keine Dekorationen vorhanden sein.

(3) In notwendigen Fluren, notwendigen Treppenräumen und Treppenraumerweiterungen sowie in Ladenstraßen und Hauptgängen dürfen auf den nach § 13 Abs. 4 freizuhaltenden Flächen keine Gegenstände abgestellt werden.

§ 26

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

§ 27

Verantwortliche Personen

(1) Während der Betriebszeit einer Verkaufsstätte muß der Betreiber oder ein von ihm bestimmter Vertreter ständig anwesend sein.

(2) Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat

1. einen Brandschutzbeauftragten und
2. für Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Fläche von insgesamt mehr als 10 000 m² haben, Selbsthilfekräfte für den Brandschutz

zu bestellen. Die Namen dieser Personen und jeder Wechsel sind der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle auf Verlangen mitzuteilen. Der Betreiber hat im Ein-

vernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle für die Ausbildung dieser Personen zu sorgen.

(3) Der Betreiber oder der von ihm bestimmte Vertreter und der Brandschutzbeauftragte tragen die Verantwortung für die Einhaltung des § 13 Abs. 4, der §§ 25 und 26 Abs. 3 sowie der §§ 27 Abs. 5 und 28.

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

(5) Während des Betriebs einer Verkaufsstätte müssen Selbsthilfekräfte für den Brandschutz in der erforderlichen Anzahl anwesend sein.

§ 28

Brandschutzordnung

(1) Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle eine Brandschutzordnung aufzustellen und diese durch Aushang bekanntzumachen. In der Brandschutzordnung sind insbesondere die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie die Maßnahmen festzulegen, die zur Rettung Behinderter, insbesondere Rollstuhlbenutzer, 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 Feuerlösch-einrichtungen und
2. die Brandschutzordnung, insbesondere über das Verhalten bei einem Brand oder bei einer Panik.

(3) Im Einvernehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle sind Feuerwehrläne anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

(4) Im Erdgeschoß der Verkaufsstätte sind an gut sichtbarer Stelle ein Lageplan und Grundrißpläne aller Geschosse anzubringen. In den Plänen sind die Rettungswege, die für die Brandbekämpfung freizuhaltenen Flächen, die Brandmelde- und Feuerlösch-einrichtungen, die Löschwasserversorgung und die Bedieneinrichtungen der technischen Anlagen einzutragen. Eine Fertigung der Pläne ist der örtlichen Feuerwehr zu überlassen.

§ 29

Stellplätze für Behinderte

Mindestens 5 Prozent der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch ein Stellplatz, müssen als Einstellplätze für die Kraftfahrzeuge Behinderter errichtet und gekennzeichnet werden. § 5 der Brandenburgischen Garagen- und Stellplatzverordnung vom 12. Oktober 1994 (GVBl. II S. 948) bleibt unberührt.

Teil 5 Bauvorlagen

§ 30 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 notwendige Treppenträume,
3. die Rettungswege, einschließlich der Hauptgänge in den Verkaufsräumen,
4. Sprinkleranlagen, die sonstigen Feuerlöscheinrichtungen und die Feuerlöschgeräte,
5. die Brandmeldeanlagen,
6. die Alarmierungseinrichtungen,
7. die Sicherheitsbeleuchtung,
8. die Sicherheitsstromversorgung,
9. die Rauchabzugsvorrichtungen und Rauchabzugsanlagen,
10. die Rettungswege auf dem Grundstück,
11. die Flächen für die Feuerwehr.

Teil 6 Übergangsvorschriften, Ordnungswidrigkeiten, Schlußvorschriften

§ 31 Anwendung auf bestehende Verkaufsstätten

Auf die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bestehenden Verkaufsstätten sind § 10 Abs. 8, § 13 Abs. 3 und 4 und die §§ 24 bis 28 anzuwenden.

§ 32 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 79 Abs. 3 Nr. 1 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Rettungswege entgegen § 10 Abs. 8 und § 13 Abs. 4 einengt oder einengen läßt,
2. Türen im Zuge von Rettungswegen entgegen § 15 Abs. 2 während der Betriebszeit abschließt oder abschließen läßt,
3. in notwendigen Treppenräumen, Treppenraumerweiterungen oder in notwendigen Fluren entgegen § 25 Abs. 2 Dekorationen anbringt oder anbringen läßt,
4. in notwendigen Treppenräumen, Treppenraumerweiterungen und notwendigen Fluren sowie auf Ladenstraßen und Hauptgängen auf den nach § 13 Abs. 4 freizuhaltenen Flächen entgegen § 25 Abs. 3 Gegenstände abstellt oder abstellen läßt,
5. Rettungswege auf dem Grundstück oder Flächen für die Feuerwehr entgegen § 26 Abs. 3 nicht freihält oder nicht freihalten läßt,
6. als Betreiber oder dessen Vertreter entgegen § 27 Abs. 1 während der Betriebszeit nicht ständig anwesend ist,
7. als Betreiber entgegen § 27 Abs. 2 den Brandschutzbeauftragten oder die Selbsthilfekräfte für den Brandschutz in der erforderlichen Anzahl nicht bestellt,
8. als Betreiber entgegen § 27 Abs. 5 nicht sicherstellt, daß die Selbsthilfekräfte für den Brandschutz in der erforderlichen Anzahl während der Betriebszeit anwesend sind,
9. als Betreiber entgegen § 28 Abs. 1 keine Brandschutzordnung aufstellt oder
10. die durch Rechtsverordnung aufgrund des § 80 Abs. 1 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung vorgeschriebenen wiederholenden Nachprüfungen nicht durchführen läßt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

§ 33
(Inkrafttreten)

Diese Verordnung tritt am 1. September 1998 in Kraft.

Potsdam, den 21. Juli 1998

Der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
Hartmut Meyer