



4.1-0002/24/N

Empfangsbekenntnis

Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn
vertreten durch die Erste Bürgermeisterin
Frau Mindy Konwitschny
Rosenheimer Strasse 26
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:
Unser Zeichen: 4.1-0002/24/N
München, 24.05.2024

Auskunft erteilt: Frau Hammerschmidt	E-Mail: HammerschmidtA@lra-m.bayern.de	Tel.: 089 6221-1989 Fax: 089 6221-441989	Zimmer-Nr.: F 1.18
---	---	---	-----------------------

**Vollzug der Baugesetze;
Baugenehmigung**

Anlagen

- 1 Kostenrechnung mit Überweisungsträger
- 1 Bauzeichnung vom 11.04.2024 in verkleinerter Form
- 1 Freiflächengestaltungsplan vom 11.04.2024 in verkleinerter Form
- 1 Brandschutznachweis vom 17.04.2024
- 1 Schallberechnung Wärmepumpe vom 05.04.2024
- 1 Betriebsbeschreibung vom 04.12.2023
- 1 Hinweisblatt

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

das Landratsamt München erlässt als untere Bauaufsichtsbehörde folgenden

B E S C H E I D :

1. Ihnen wird nach Maßgabe der unter Ziffer 3. festgesetzten Nebenbestimmungen erteilt:

Die bauaufsichtliche Genehmigung für den Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das denkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen

in 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Bahnhofstraße 36
Grundstück Fl.Nr. 146/3 der Gemarkung Siegertsbrunn

entsprechend den mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen des Bauantrages vom 09.01.2024.

2. Folgende Abweichungen werden zugelassen:

- 2.1. von der Abstandsflächensatzung vom 23.06.2023 (Nr. des Landratsamtes München 0008/23/GOV)
 - 2.1.1. wegen Überdeckung der östlichen Abstandsflächen des Neubaus Kindertagesstätte mit den Abstandsflächen des Bestands auf eine Länge von ca. 7,60 m, und Errichtung des Neubaus teilweise innerhalb der Abstandsflächen des Bestandsgebäudes gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO
- 2.2. von folgenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften
 - 2.2.1. Art. 33 Abs. 3 Satz 1 BayBO
wegen Führung des Rettungswegs aus dem notwendigen Treppenraum durch einen notwendigen Flur ins Freie, und mit einer Öffnung zu der angrenzenden Nutzungseinheit des bestehenden Kindergartens gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO
 - 2.2.2. Art. 33 Abs. 4 Satz 2 BayBO
wegen brennbarer Außenfassade des notwendigen Treppenraums (Holzverkleidung) gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO
 - 2.2.3. Art. 34 Abs. 1 Satz 1
wegen Ausbildung der Flure innerhalb der Nutzungseinheiten > 200 m² nicht als notwendige Flure, sondern als Spielflure gemäß Art. 63 Abs. 1 BayBO

3. Es werden folgende Nebenbestimmungen festgesetzt:

- 3.1. Auflagen
 - 3.1.1. Spätestens nach dem Baugrubenaushub ist die Grundfläche der baulichen Anlage in ihren Fertigmaßen abzustecken und die Höhenlage festzulegen. Die Einhaltung der im Bauantrag festgelegten Grundfläche und der Höhenlage ist dem Landratsamt München durch einen Vermessungsingenieur nachzuweisen (Einmeßskizze mit Höhenangaben).

Folgende Höhenangaben bezogen auf die Oberkante Fertigfußboden sind in der Einmeßbescheinigung anzugeben:
Höhe des natürlichen Geländes, Geländehöhen an den Gebäudeecken.
 - 3.1.2. Über den Baugrubenaushub hinaus dürfen keine weiteren Bauarbeiten ausgeführt werden, bis das Landratsamt München deren Fortführung gestattet hat. Die Freigabe weiterer Bauarbeiten erfolgt erst nach Vorlage der Einmessbescheinigung beim Landratsamt München.

Hinweis:
Sollten ohne schriftliche Freigabe durch das Landratsamt München weitere Bauarbeiten erfolgen, ist damit zu rechnen, dass die Bauarbeiten mittels kostenpflichtiger, zwangsgeldbewehrter Anordnung nach Art. 75 Abs. 1 BayBO eingestellt werden.
 - 3.1.3. Die im Brandschutznachweis des Büros IB Schwab vom 17.04.2023 Nr. B-034-2023 aufgeführten bautechnischen Maßnahmen sind unter Maßgabe der Nebenbestimmungen dieses Bescheids umzusetzen.
 - 3.1.4. Etwaige Sonnenschutz- oder Verdunkelungselemente sind so in die Fensterelemente zu integrieren, dass der Rettungsweg nicht beeinträchtigt wird, und stets in ganzer Höhe und Breite zur Verfügung steht.

- 3.1.5. Der Ausgang aus dem notwendigen Treppenraum direkt ins Freie an der Westfassade muss im Brandfall jederzeit von innen und außen geöffnet werden können.
- 3.1.6. Nach Auslösen der Brandwarnanlage muss es den Kräften des abwehrenden Brandschutzes möglich sein, die akustischen Signale abzustellen.
- 3.1.7. Für das gesamte Gebäude ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14 096 Teil A, B und C zu erstellen. Der Teil A ist dabei an allen Ausgängen sowie an den Zugängen in die Treppenträume anzubringen.
- 3.1.8. Der Bauherr hat einen Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen, dieser ist der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes München als pdf-Datei zur Freigabe zur Verfügung zu stellen. Nach erfolgter Freigabe ist der fertige Feuerwehrplan in geforderter Anzahl an die Brandschutzdienststelle zu senden.
- 3.1.9. Bis zur Benutzung der beantragten baulichen Anlagen sind 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge, davon 1 barrierefreier Besucherstellplatz, und 3 Fahrradstellplätze - entsprechend den Bauvorlagen - herzustellen und auf Dauer als solche zu unterhalten.
- 3.1.10. Eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang zur Kreisstraße M 10 dürfen nicht angelegt werden; dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten.
- 3.1.11. Auf dem Grundstück ist eine Wendemöglichkeit zu schaffen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit darf nur vorwärts in die Kreisstraße M 10 eingefahren werden.
- 3.1.12. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit des Verkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird. Auf den Verkehrsflächen der Kreisstraße M 10 dürfen keine Baumaterialien gelagert werden und keine Be- und Entladearbeiten vorgenommen werden.
- 3.1.13. Die Gestaltung der neuen Fensterelemente (Details) auf der Ostseite des bestehenden Gebäudes ist rechtzeitig vor Ausführung mit den Denkmalbehörden abzustimmen.
4. Sie haben als Antragsteller die Kosten des Verfahrens zu tragen.
5. Für diesen Bescheid werden folgende Gebühren festgesetzt:
15.972,00 Euro (Baugenehmigung)
150,00 Euro zu Ziffer 2.1.1. (Abweichung von der Satzung)

Für die Auslagen wird folgender Betrag erhoben: 30,70 Euro

Die Gemeinde ist gemäß Art. 4 Satz 1 Nr. 2 KG von der Zahlung der Gebühr befreit.

Gründe:

Sie beantragten am 09.01.2024 die Erteilung der bauaufsichtlichen Genehmigung für das oben genannte Vorhaben.

Das Landratsamt München ist als untere Bauaufsichtsbehörde zum Erlass dieses Bescheides sachlich und örtlich zuständig (Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz – BayVwVfG - , Art. 53 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und § 206 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB -).

Da das Vorhaben unter Einhaltung der festgesetzten Nebenbestimmungen den im bauaufsichtlichen Verfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, war die Baugenehmigung zu erteilen (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Die bauplanungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens richtet sich nach § 34 BauGB.

Die nach Art. 6 BayDSchG erforderliche Erlaubnis wird durch die Baugenehmigung ersetzt.

Die Betriebsbeschreibung vom 04.12.2023 sowie die Schallberechnung der Wärmepumpe vom 05.04.2024 wurden der Prüfung des Antrages zugrunde gelegt und sind Voraussetzung für dessen Zulässigkeit.

Das Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Freising nach Art. 24 Abs. 1 bis 2 BayStrWG für den Anbau an die Kreisstraße M 10, Abschnitt 125, Station 1,011 wurde mit Schreiben vom 16.02.2024 hergestellt.

Die bauaufsichtliche Genehmigung war trotz der fehlenden Unterschrift und damit ohne Zustimmung der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 143, 143/77, 143/81, 143/82, 143/83, 144, 144/2 und 145, Gemarkung Siegertsbrunn zu erteilen, da öffentlich-rechtlich zu schützende nachbarliche Belange durch das Bauvorhaben nicht verletzt werden (Art. 68 Abs. 1 BayBO).

Nach Art. 63 Abs. 1 BayBO kann die Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von Anforderungen dieses Gesetzes und auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO vereinbar sind.

Die Abweichung von Art. 33 Abs. 3 Satz 1 BayBO wegen Führung des Rettungswegs aus dem notwendigen Treppenraum durch einen notwendigen Flur ins Freie, und mit einer Öffnung zu der angrenzenden Nutzungseinheit des bestehenden Kindergartens, konnte erteilt werden, da das Gebäude mit einer Brandwarnanlage überwacht wird und alle Aufenthaltsbereiche für Kinder einen zweiten unabhängigen baulichen Rettungsweg aufweisen.

Die Abweichung von Art. 33 Abs. 4 Satz 2 BayBO wegen brennbarer Außenfassade des notwendigen Treppenraums (Holzverkleidung) konnte erteilt werden, da gemäß Ausführungen im Brandschutznachweis die Hinterlüftung der Außenwandverkleidung am Übergang zur Fassade des notwendigen Treppenraums durch ein Metallquadratrohr unterbrochen wird. Es befinden sich im Bereich Treppenraumaußenwand keine Fassadenbegrünung oder Wärmepumpe.

Die Abweichung von Art. 34 Abs. 1 Satz 1 BayBO wegen Ausbildung der Flure innerhalb der Nutzungseinheiten > 200 m² nicht als notwendige Flure, sondern als Spielflure, konnte erteilt werden, da es sich hier um eine minimale Überschreitung der Größe der Nutzungseinheit von 17m² handelt. Weiterhin wird das Gebäude mit einer Brandwarnanlage überwacht und alle Räume der Nutzungseinheit sind über Bypass-Verbindungen mit einem zweiten unabhängigen baulichen Rettungsweg verbunden.

Die Abweichungen sind daher unter Berücksichtigung der Anforderungen an den baulichen Brandschutz und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (Art. 63 Abs. 1 BayBO).

Die Abweichung von § 2 der Abstandsflächensatzung der Gemeinde vom 23.06.2023 i.V.m. Art. 6 Abs. 2 bis 4 BayBO wegen Überdeckung der östlichen Abstandsflächen des Neubaus der Kindertagesstätte mit den Abstandsflächen des Bestands auf eine Länge von ca. 7,60 m, und Errichtung des Neubaus teilweise innerhalb der Abstandsflächen des Bestandsgebäudes, konnte erteilt werden, da durch die Überlappung im bestehenden Gebäude und im Neubau nur Räume betroffen sind, die entweder keine Aufenthaltsräume sind, oder Aufenthaltsräume, die über weitere Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten verfügen. Im Brandschutznachweis ist erläutert, dass im

Überlappungsbereich die Außenwand des Bestandsgebäudes als feuerbeständige Trennwand mit feuerbeständigen Festverglasungen ausgebildet wird. Die Zustimmung der Gemeinde wurde am 21.03.2024 erteilt.

Die Abweichung ist daher unter Berücksichtigung der Anforderungen an Belichtung, Belüftung, Besonnung und Brandschutz und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar (Art. 63 Abs. 1 BayBO).

Die Abweichung von Art. 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BayBO war nicht zu erteilen, da sich diese Anforderung auf die Innenwände des notwendigen Treppenraums bezieht und bei der Anforderung feuerhemmend die tragenden und aussteifenden Bauteile aus brennbaren Baustoffen ausgeführt werden können. Dies gilt auch für raumabschließende Bauteile.

Der Antragsteller hat gemäß Art. 1 und 2 des Kostengesetzes (KG) die Kosten des Verfahrens zu tragen. Die Gebührenhöhe bemisst sich nach Art. 6 KG i. V. m. Tarif-Nr. 2.I.1/1.24.1.1.2 und Tarif-Nr. 2.I.1/1.24.1.2.2.2 des Kostenverzeichnisses (KVz) zum KG in der derzeit gültigen Fassung. Die Gebühren für die Abweichungen beruhen auf Tarif-Nr. 2.I.1/1.30 des KVz. Die Erhebung der Auslagen beruht auf Art. 10 Abs. 1 Nr. 2 KG.

Hinweise:

1. Der Bauherr und die anderen am Bau Beteiligten sind gem. Art. 49 ff BayBO je innerhalb ihres Wirkungskreises für die ordnungsgemäße Bauausführung nach den anerkannten Regeln der Baukunst und für die Einhaltung der Bauvorschriften auch dann verantwortlich, wenn die genehmigten Bauvorlagen keine entsprechenden Revisionseintragungen enthalten.
2. Das Vorhaben, einschließlich Baugrubenaushub, darf erst begonnen werden, wenn der Baubeginn mit den erforderlichen Bescheinigungen und Bestätigungen dem Landratsamt ordnungsgemäß angezeigt wurde, frühestens jedoch 1 Woche nach Eingang der Anzeige. Ein Verstoß hiergegen kann die Einstellung der Bauarbeiten gem. Art. 75 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BayBO zur Folge haben.
3. Das Vorhaben darf erst genutzt werden, wenn die Nutzungsaufnahme ordnungsgemäß angezeigt und sämtliche erforderlichen Bescheinigungen sowie die nach sonstigen Vorschriften erforderlichen Unterlagen dem Landratsamt München vorgelegt wurden; frühestens 2 Wochen nach Eingang der Anzeige und Unterlagen.
4. Bei Änderungen des genehmigten Brandschutznachweises im Zuge der Bauausführung ist eine erneute Stellungnahme des Brandschutznachweiserstellers bzw. ein geänderter Brandschutznachweis vorzulegen.
5. Im Falle eines Bauherrenwechsels bleibt der bisherige Bauherr dem Landratsamt München gegenüber solange verantwortlich, bis die schriftliche Meldung des neuen Bauherren gemäß Art. 50 Abs. 1 Satz 5 BayBO vorliegt.
6. Es wird darauf hingewiesen, dass die Beseitigung von nicht verfahrensfreien Anlagen (vgl. Art. 57 Abs. 5 Satz 1 BayBO) anzeigepflichtig ist (formeller Antrag 3-fach über die Gemeinde).
7. Die Baugenehmigung beinhaltet nicht eine eventuell erforderliche gewerberechtliche Erlaubnis.

8. Die Anmeldung der Baumaßnahme bei der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft kann über den Online-Service der BG Bau (www.bgbau.de) vorgenommen werden.
9. Die Regelungen der Stellplatzsatzung, der Einfriedungssatzung und der Abstandsflächensatzung - jeweils in der aktuellen Fassung - sind einzuhalten und zu beachten, sofern keine Befreiungen oder Abweichungen erteilt worden sind.
10. Auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Einhaltung der technischen Regeln wird hingewiesen. Sollten die Voraussetzungen für die Erlaubnisfreiheit nicht gegeben sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Fachbereich 4.4.2 - Wasserrecht zu beantragen.
11. Für die Einhaltung der Abstandsflächen sind die Außenmaße der Wände im fertigen Ausbauzustand maßgeblich.
12. Sollte zur Verwirklichung des Bauvorhabens die Fällung, auf den Stock Setzen oder das Abschneiden von Bäumen, Hecken oder anderen Gehölzen erforderlich sein, ist gemäß § 39 Abs.5 Satz 1 Nr.2 BNatSchG grundsätzlich die Sperrzeit vom 01.03. bis 30.09. zu beachten. Ob die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen und was ggf. zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu veranlassen ist, erfragen Sie bitte bei der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt (naturschutz@lra-m.bayern.de).
13. Das Hinweisblatt - Wichtige Hinweise und Merkblätter für den Bauherren - zur Baugenehmigung enthält wertvolle Informationen für den Bauherren und die am Bau Beteiligten. Es ist deshalb genauestens zu beachten.

Die Maßnahmen zum Schutz gegen Baulärm sind dem Bauunternehmer zur Kenntnis zu bringen.

14. Aufgrund der Tatsache, dass Kleinkinder im Brandfall einzeln durch die Betreuer ins Freie getragen werden, verlängert sich die Räumungszeit signifikant. Um ein mehrfaches Betreten der Räume zu ermöglichen, empfehlen wir, dass sich während der Betriebszeiten alle Fluchttüren von außen gewaltlos öffnen lassen. Es wird seitens der Brandschutzdienststelle empfohlen, ein Evakuierungskonzept bzw. Räumungskonzept für den Regelbetrieb auszuarbeiten und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
15. Diese sollte folgende Punkte beinhalten: Kontaktdaten, Beschreibung der Einrichtung, Schulung der Mitarbeiter, Räumung der Einrichtung und Aufgabenzuweisung, Beschreibung der vorhandenen Hilfsmittel zur Räumung, Besonderheiten bei U 3 Kindern, Kindern mit Beeinträchtigungen etc. , Aufgaben bei Übernachtungen, alternative Unterbringung, regelmäßige Räumungsübung, Verständigung der Eltern.
16. Es wird empfohlen die genaue Lage und Ausbildung der Freischaltstelle der Photovoltaikanlagen im Feuerwehrplan einzuzeichnen. Es wird grundsätzlich empfohlen, die Photovoltaikanlagen mit einer Abschalteinrichtung an zentraler Stelle auszustatten, mit der die Anlage im Brandfall bereits an den Photovoltaik-Modulen gefahrlos für die Feuerwehr spannungsfrei geschaltet werden kann.
17. Gegenwärtig ist eine ausreichende und funktionsfähige Straßenentwässerung vorhanden, die durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden darf. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswässer aus dem Grundstück zugeführt werden. Gegebenenfalls sind daher Entwässerungsmulden oder -rinnen mit entsprechenden Versickerungsanlagen innerhalb des Grundstückes vorzusehen.

18. Sämtliche anfallenden Kosten für ggf. erforderlichen Schall- und Lärmschutzmaßnahmen hat der Antragsteller selbst zu tragen. Der Antragsteller hat alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Hierzu wird auf § 45 Abs. 6 StVO hingewiesen.
19. Verunreinigungen der Straße, die durch die Baumaßnahme verursacht werden, sind unverzüglich zu beseitigen.
20. Die Prüfung des Bauantrages umfasst die Prüfung der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften nach Art. 60 BayBO. Entscheidungen zu anderen öffentlich-rechtlichen Rechtsbereichen, wie Gewerberecht, Lebensmittelrecht etc. sind hiervon nicht betroffen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

Bayerischen Verwaltungsgericht München
Postfachanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München,
Hausanschrift: Bayerstraße 30, 80335 München.

Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

- Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!
- Ab 01.01.2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.
- Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.
- Die Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Genehmigung eines Vorhabens hat keine aufschiebende Wirkung. Sofern mit diesem Bescheid auch eine Gestattung nach den wasserrechtlichen Vorschriften erteilt wird, gilt dies nicht für die wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis.
- Durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Ausführung der Verwaltungsgerichtsordnung vom 22.06.2007 (GVBl S. 390) wurde das Widerspruchsverfahren im Bereich des Baurechts abgeschafft. Es besteht keine Möglichkeit, gegen diesen Bescheid Widerspruch einzulegen.
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Mit freundlichen Grüßen

Hammerschmidt

Die genehmigten Pläne stehen Ihnen zum Download im GekoS-Online mit Ihren bekannten Nutzerdaten aus der Eingangsbestätigung zur Verfügung. Eine verkleinerte Fassung haben wir Ihnen beigelegt.

Für das Einreichen von erforderlichen Unterlagen im Nachgang der Baugenehmigung (z. B. Baubeginnsanzeige, Nutzungsaufnahmeanzeige - vgl. auch die Hinweise des Bescheides) und etwaigen Fragen hierzu wenden Sie sich bitte an:

Frau Stiglmeier, Telefon: 089 6221-2585, Email: StiglmeierK@lra-m.bayern.de

Erforderliche Formulare (teilweise als Onlineformulare) können auch auf unserer Homepage www.landkreis-muenchen.de unter dem entsprechenden Suchbegriff z.B. ‚Baugenehmigung beantragen‘ abgerufen werden. Eine Übersendung der Unterlagen mit Unterschriften als gescannte Dokumente ist per E-Mail ausreichend. Für die Onlineformulare ist keine Unterschrift notwendig. Dieser Übermittlungsweg wäre für uns zur weiteren internen Erfassung auch von Vorteil.

Ihre Anlagen zum Bescheid

vom

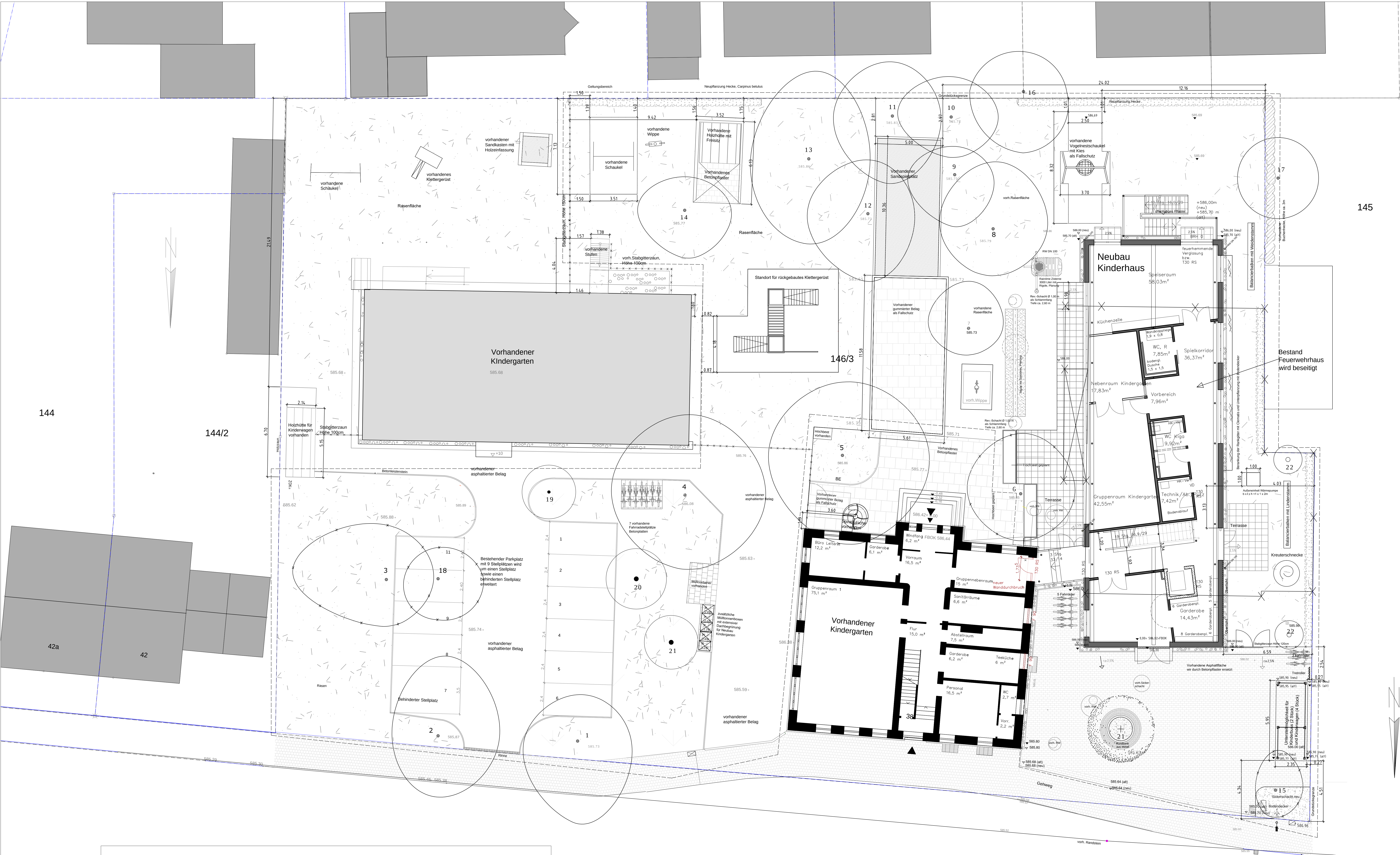
24.05.2024

Aktenzeichen: 4.1 - 0002/24/N

Antragsteller: Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn Erste
Bürgermeisterin Mindy Konwitschny

Bauvorhaben: Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch
Anbau an das denkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier
Fassadenänderungen, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem
bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für
Kinderwagen

Bauort: 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Bahnhofstraße 36
Grundstück Gemarkung Siegertsbrunn Fl.Nr. 146/3



145

- ALLGEMEINE ANGABEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Gebäudelinie Abriss Altbau (Feuerwehrhaus)
 - Gebäudelinie Neubau, Kindergarten
 - Gebäudelinie Altbau, Kindergarten

- MATERIALANGABEN BESTAND
- Beton- Leistenstein 100x6,5cm
 - Granitgroßsteinzeiler
 - Beton- Plattenbelag mit Kreuzfuge 50x50x6cm
 - Beton- Pflasterbelag in Reihen versetzt
 - Traufstreifen, Rolllies hinter Leistenstein
 - Entwässerungsrinne
 - Gummierter Plattenbelag 50x50cm
 - Müllstandort, Restmüll, Papier, Bio, Kartongagen
 - Lichtschacht
 - Vorhandener Elektrokasten
 - Vorhandener Hydrant
 - Vorhandener Schacht u. Sinkkasten
 - Bestandshöhen über NN
 - Vorhandene Schächte Revisions.-Sickerschacht

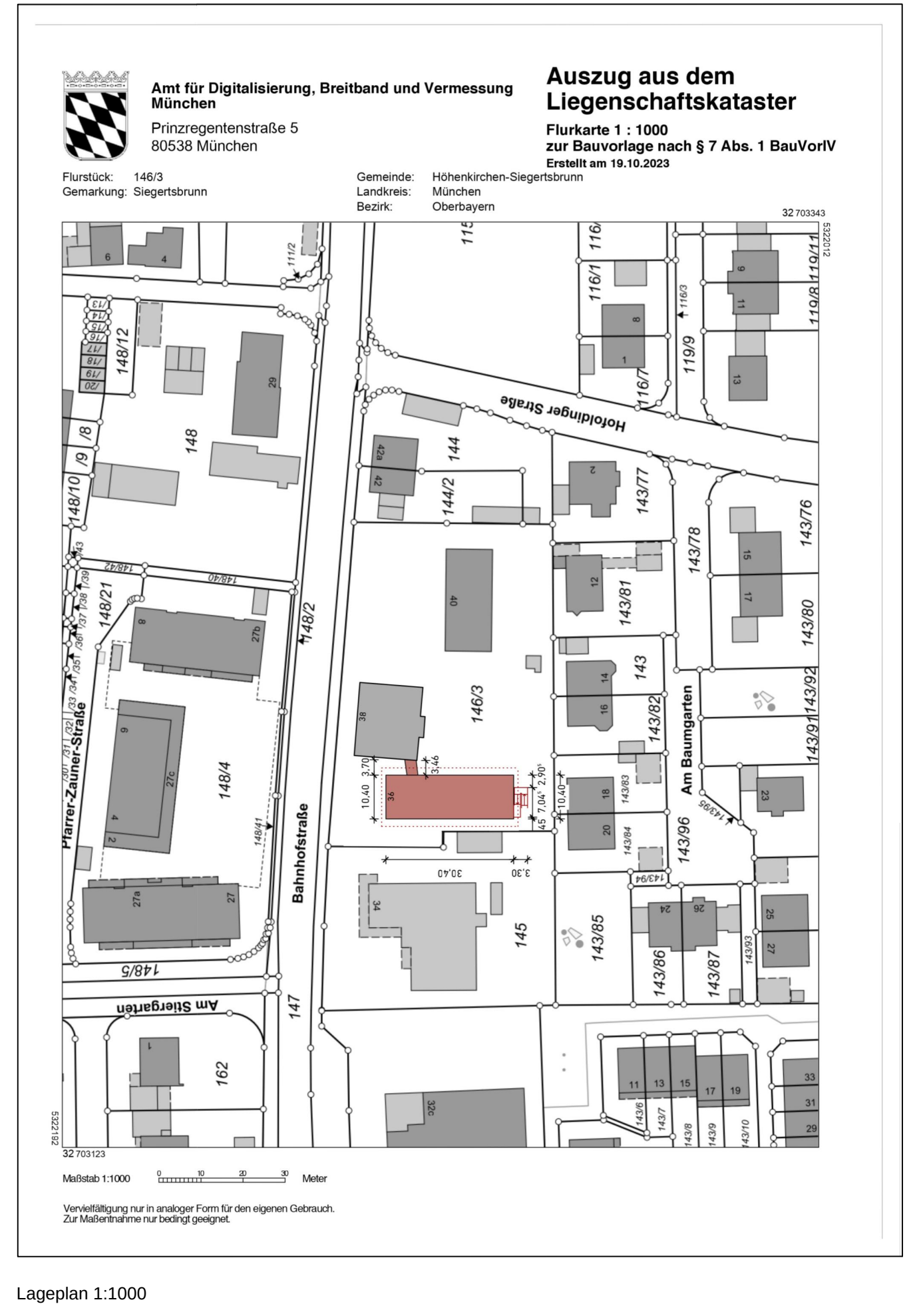
- MATERIALANGABEN Planung
- Betonpflaster, Tetrago V28, 32x16x10,versetzt, Reihenverband, betongrau, offenfugig
 - Betonpflaster, 50x50x5cm, Kreuzfugen, betongrau, offenfugig
 - Geplante Höhen über NN
 - Entwässerungsrinne, Dreizeiler Betonst.
 - Vorhandene Schächte Revisions.-Sickerschacht

- PFLANZANGABEN-BESTAND
- Vorhandener Baumbestand bleibt erhalten
 - Vorhandener Baumbestand wird beseitigt Baum, Nr. 6, 18, 3
 - Vorhandener Strauchbestand
 - Cotoneaster/Mispel Höhe 2m, Kron.dm.4m
 - Syringa vulgaris/Flieder Höhe 6m, Kron.d.4m
 - Spiraea/Spierstrauch Höhe 5m, Kron.dm.4m
 - Vorhandene Buchenhecke, Höhe ca.4m
 - Rasenflächen
 - Höhenkoten Bestand, (Fußbodenoberkante)

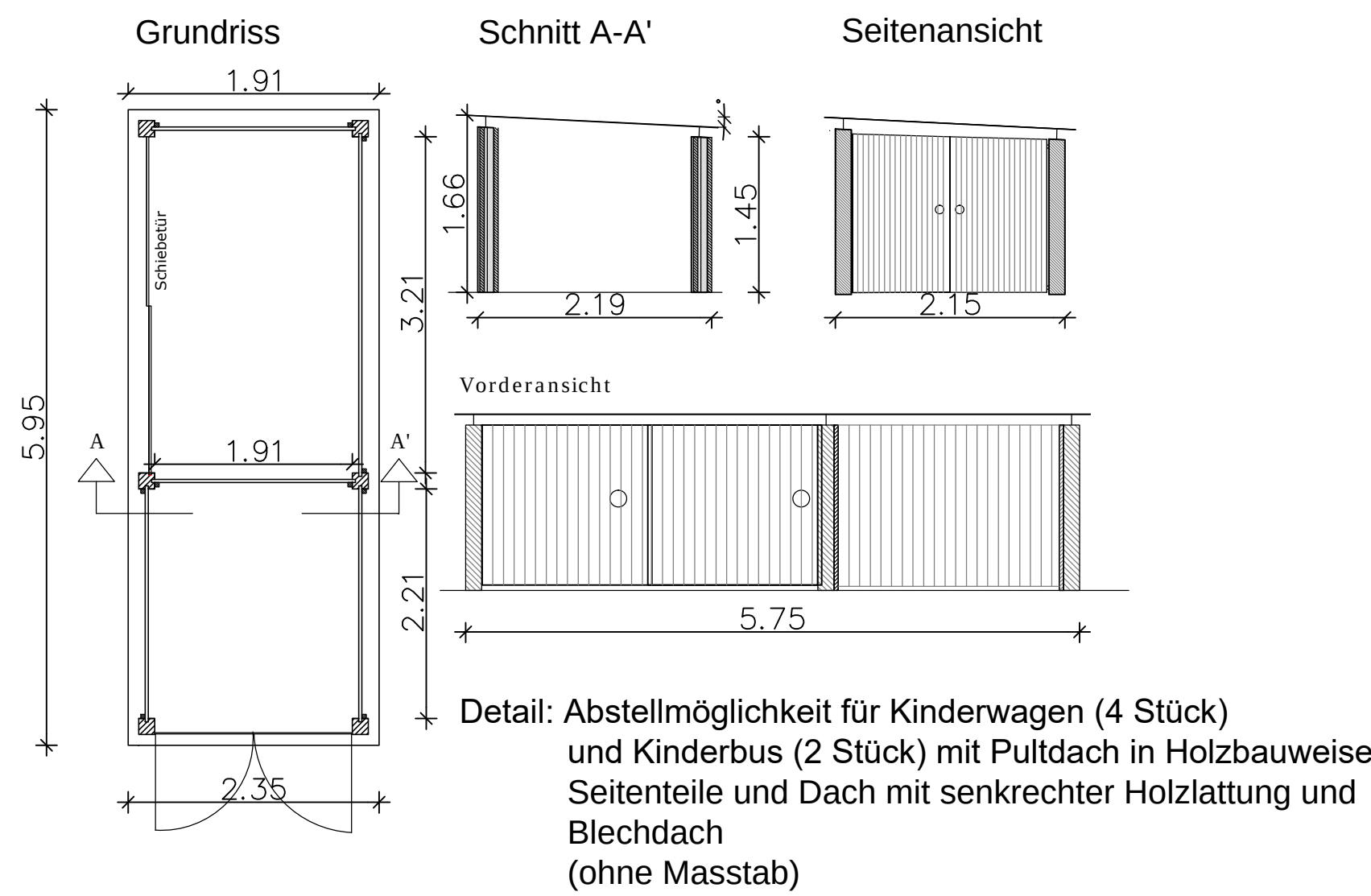
FL.Nr 146/3	85635 Gemeinde Höhenkirchen-Siegersbrunn, Rosenheimer Str. 26
FL. Nr. 143	Schindler, Corinna Elisabeth, Forellenweg 12 51570 Windeck
FL. Nr. 143	Schindler Sebastian, Triftstrasse 34,, 60528 Frankfurt am Main
FL. Nr. 143/77	Heinz Janina, Eisenacher Strasse 10 80804 München
FL.Nr. 143/77	Heinz Verena, Hofaldinger Strasse 2, 85635 Höhen.-Siegersbrunn
FL.Nr. 143/81	Filgis Christiane, Am Baumgarten 12, 85635 Höhen.-Siegersbrunn
FL.Nr. 143/82	Schuster Eva Maria, Am Baumgarten 16, 8011 Höhen.-Siegersbrunn
FL.Nr. 143/82	Schuster Reinhold, Fischerstrasse 40, 72124 Pilszhausen
FL.Nr. 143/83	Pöttinger Georg, Faistenhaarer Strasse 2, Höhen.-Siegersbrunn
FL.Nr. 143/84	Pöttinger, Vera Luise, Harthausner Strasse 45, Höhen.-Siegersbr.
FL.Nr. 144	Fischer Hedwig Rosemarie, Bahnhofstrasse 42 a, Höhen.-Siegersbr.
FL.Nr. 144/2	Mailing Ruth, Von Eichendorff-Strasse 6b, 83714 Miesbach
FL.Nr. 145	Rafffeisenbank, Höhenkirchen und UmgebungG, Bahnhofstrasse 34 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
FL.Nr. 146/6	Gemeinde Höhenkirchen-Siegersbrunn, Rosenheimer Strasse 26 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn

BAUMBESTANDSLISTE (mit vorh. Höhenkoten)				
Gattung/Art	Stu/m	Höhe/m	Krdm./m	Bemerkung
1 Tilia cordata/Winterlinde	1,60	17	8-9,5	
2 Tilia cordata/Winterlinde	1,42	16	8-1,5	
3 Fraxinus excelsior/Gemeine Esche	1,39	18	7,5-10,5	
4 Fraxinus excelsior/Gemeine Esche	1,67	17	11,5	
5 Tilia cordata/Winterlinde	1,83	18	12	
6 Salix	1,27	17	8	Beseitigung
7 Acer platanifolium/Baumweide	0,63	10	5,5	
8 Asculus hippocastanum/Kastanie	1,25	17	8-8,5	
9 Acer pseudoplatanus/Bergahorn	0,91	14	6-6,6	
10 Acer pseudoplatanus/Bergahorn	1,21	15	6-7,5	
11 Acer pseudoplatanus/Bergahorn	1,42	16	8-9	
12 Acer pseudoplatanus/Bergahorn	1,23/1,05	17	8-9	
13 Fraxinus excelsior/Gemeine Esche	1,61/1,66	18	9-13	Schiefstand
14 Prunus/Wildkirsche	0,63	19	6-7	abgängig
15 Tilia cordata/Winterlinde	1,07	8	3,5-5	vieltätig
16 Prunus/Wildkirsche	20/25/32/40	9	7-8	
17 Prunus/Wildkirsche	0,95	9	9	
18 Acer campestre/Feldahorn	18/20/28/36	8	6-7	vieltätig

- NEUPFLANZUNG .
- Bäume H.STU 20-25cm 4xvmB .
- 21 Tilia cordata Winterlinde
- Sträucher Heister, mB, Höhe 125-150cm .
- 22 Spiraea vanhouttei Spiree
- Heckenpflanzen mB, Höhe 100-125cm .
- Corpinus betulus Weissbuche
- Bodendecker .
- Geranium sanguineum Storchschnabel
- Lavendula angustifolia Lavendel
- Pennisetum compressum Lampenputzergras
- Kletterpflanzen mB, Höhe 100-125cm .
- Clematis montana 'Rubens' Waldrebe
- Müllboxen, gemäß Empfehlung Abfallwirtschaftsamt Restmüll 240l, Papier 360l, Bio 120l, Plastik 240l



Lageplan 1:1000



Detail: Abstellmöglichkeit für Kinderwagen (4 Stück) und Kinderbus (2 Stück) mit Puttdach in Holzbaueweise Seitenteile und Dach mit senkrechter Holzlattung und Blechdach (ohne Masstab)

148/2

GENEHMIGT

nach Maßgabe des Bescheides mit Aktenzeichen 4.1 - 0002/24N

Der Antrag wurde nach Art. 60 BayBO (Sonderbau) hinsichtlich des Brandschutznachweises geprüft.

Landratsamt München

Die Auflagen und Hinweise im Baugenehmigungsbescheid sind zwingend zu beachten!

Bahnhofstraße

1. Nachtrag zum

NACHWEIS FÜR DEN VORBEUGENDEN BRANDSCHUTZ

nach § 11 Bauvorlagenverordnung

als Ergänzung zu den Bauzeichnungen und zur Baubeschreibung

Projektnummer	B-034-2023
Bauvorhaben	Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das denkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen
Bauort	Bahnhofstr. 36 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn Flur-Nr. 146/3 Gemarkung Siegertsbrunn
Bauherr	Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn Rosenheimer Str. 26 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Nachweisersteller (vorbeugender Brandschutz)	Ingenieurbüro Schwab GmbH Am Lohfeld 13 83278 Traunstein
Sachbearbeiter(in) (vorbeugender Brandschutz)	Dipl.- Ing. (FH) Theresa Wagner Alexandra Lauer, BSc.
Baueingabe von	Gerstmeier Inić Kučera Architekten BDA Partnerschaft mbB Zeppelinstr. 59 81669 München
Datum	18.12.2023 + 17.04.2024
Anzahl Seiten Textteil	35
Anzahl Anlagen	6

GENEHMIGT

nach Maßgabe des Bescheides
mit Aktenzeichen 4.1 - 0002/24/N

Der Antrag wurde nach Art. 60 BayBO (Sonderbau)
einschließlich des Brandschutznachweises geprüft.

Landratsamt München

**Die Auflagen und Hinweise im Baugenehmigungs-
bescheid sind zwingend zu beachten!**

Der Brandschutznachweis gilt einschließlich zusätzlicher evt. Auflagen in der Baugenehmigung bzw. Auflagen eines Prüfsachverständigen für Brandschutz nach PrüfVBau

Dieser Nachweis ist urheberrechtlich geschützt. Kopien nur nach schriftlicher Zustimmung des Verfassers.

1. Nachtrag vom 17.04.2024 -> in orange kursiv

INHALTSVERZEICHNIS

0) Grundlagen.....	4
0.1. Grundlagen für die Erstellung waren.....	4
0.2. Gebäudezuordnung.....	4
0.3. Beurteilungsgrundlage - Vorschriften.....	4
0.4. Beurteilungsbereich.....	5
1) Angaben zur Nutzung.....	5
1.1. Art der Nutzung.....	5
1.2. Abmessungen des Gebäudes.....	5
1.3. Räume mit erhöhter Brandgefahr.....	5
1.4. Brandlasten.....	5
1.5. das Gebäude nutzende Personen.....	5
2) Bebauung des Grundstücks / Brand- und Rauchabschnitte.....	6
2.1. Bebauung des Grundstücks / Abstandflächen.....	6
2.2. Rauch- und Brandabschnitte.....	6
3) Rettungswege.....	7
3.1. Allgemeine Anforderungen bei Arbeitsstätten (informativ).....	7
3.2. Anforderungen bei Kindertageseinrichtungen.....	7
3.3. Anforderungen an Türen in Rettungsweg.....	9
3.4. Erster Rettungsweg.....	9
3.5. Zweiter Rettungsweg.....	10
3.6. Rettungswege auf dem Grundstück / Sammelplatz.....	11
4) Brandverhalten der Bauprodukte und Bauteile.....	11
4.1. Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen / Bauteilen.....	11
4.2. Bauteile.....	12
4.2.1. Tragende und aussteifende Bauteile / Außenwände.....	12
4.2.2. Trennwände.....	13
4.2.3. Decken.....	14
4.2.4. Dächer.....	14
4.2.5. Notwendige Treppen.....	16
4.2.6. Notwendige Treppenträume.....	17
4.2.7. Notwendige Flure.....	20
4.2.8. Aufzüge.....	22
5) Haustechnische Anlagen.....	22
5.1. Leitungen.....	22
5.2. Lüftungsanlagen.....	23
5.3. Installationsschächte und -kanäle.....	23
5.4. elektrische Betriebsräume/ Hausanschlussräume.....	24
5.5. Solar- und Photovoltaikanlagen.....	24
5.6. Heizung.....	24
6) Sicherheitstechnische Anlagen.....	24

Bauvorhaben	Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das demkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen
Bauort	Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegertsbrunn
Bauherr	Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

6.1. Blitzschutz	24
6.2. Rettungswegkennzeichnung und Beleuchtung	25
6.3. Entrauchung	25
6.4. Feuerlöscher bzw. Löscheinrichtungen	26
6.5. Alarmierungseinrichtungen / Brandmeldeanlagen	26
7) Abwehrender Brandschutz	27
7.1. Flächen für die Feuerwehr	27
7.2. Löschwasserversorgung	27
8) Organisatorischer Brandschutz	28
8.1. Organisatorischer Brandschutz - Allgemein	28
8.2. Wartung und Prüfung der sicherheitstechnischen Anlagen	28
9) Genehmigungspflichtige Abweichungen von Vorschriften und Angaben der Kompensation	30
9.1. Treppenraumausgang über notwendigen Flur in Richtung Gartenbereich	30
9.2. Die Flure innerhalb der Nutzungsbereiche werden als Spielflure ausgebildet	30
9.3. Treppenraumaußenwände aus Holz	31
10) Schlussbemerkung / Zusammenfassung	31
11) Anlagen	31
12) Unterschriften	32
12.1. Nachweisersteller/in	32
12.2. Architekt/in	33
12.3. Bauherr/in	34
13) Anhang	35

0) Grundlagen

0.1. Grundlagen für die Erstellung waren

Beschreibung	erhalten als	Planstand
Grundrisse, Schnitte, Ansichten	DWG-Datei + PDF-Datei	Eingabeplanung vom 11.04.2024

0.2. Gebäudezuordnung

Vorschrift	Grundlagen der Einstufung	Einstufung
Art. 2 Abs. 3 BayBO	Gebäude mit mehr als zwei Nutzungseinheiten > 400m ² (Bruttogrundfläche) Fußbodenoberkante des höchst gelegenen Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, über Mittlerer Geländehöhe < 7m	Neubau: Gebäudeklasse 3 Bei dem angrenzenden Bestandsgebäude handelt es sich um ein Gebäude der Gkl. 5. Der Neubau und das Bestandsgebäude sind jedoch eigenständig und unabhängig voneinander nutzbar. Der Neubau wird zum Bestandsgebäude in einem Abstand von min. ca. 3,46 m errichtet und im Verlauf des Bestandsgebäudes mit einer feuerbeständigen Gebäudetrennwand abgetrennt. Der Neubau lässt sich daher als eigenständiges Gebäude in ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 einstufen.
Art. 2, Abs. 4 BayBO	Nr. 12 Tageseinrichtungen für Kinder,..., in denen mehr als zehn Personen betreut werden.	Kindergarten im EG und Kinderkrippe im OG
Art. 2 Abs. 7 BayBO	Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse.	zwei oberirdische Geschosse

0.3. Beurteilungsgrundlage - Vorschriften

Für die Beurteilung des Gebäudes werden zugrunde gelegt:

- BayBO aktueller Stand
- BayTB aktueller Stand
- Anlage zum Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.08.2009 (IIB7-4115.062-002/09) „Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder“

Aufgrund der Nutzung als Sonderbau, werden teilweise weitergehende Anforderungen gestellt auf der Grundlage des Art. 54 Abs. 3 BayBO.

Zusatzforderungen der Sachversicherer sind nicht Gegenstand dieses Nachweises.

0.4. Beurteilungsbereich

In diesem Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes wird der Neubau einer Kindertagesstätte, mit einer Kindergartengruppe im EG und einer Kinderkrippengruppe im OG beurteilt.

Der Neubau wird in einem Abstand von min. ca. 3,46 m zu einem bestehenden Kindergarten errichtet. Die neue Kindertagesstätte wird jedoch als eigenständiger, unabhängiger Gebäudeteil genutzt und wird im Bereich des Bestands mit einer Gebäudetrennwand (feuerbeständig – Gkl. 5) abgetrennt. Der Neubau wird daher als eigenständiger Gebäudeteil in Gkl. 3 eingestuft.

1) Angaben zur Nutzung

1.1. Art der Nutzung

Das gesamte Gebäude wird als Kindergarten bzw. Kinderkrippe inkl. dazugehöriger Nebenräume genutzt.

1.2. Abmessungen des Gebäudes

Breite x Länge im EG Neubau= ca. 14,1m x 30,4m

Grundfläche im EG Neubau= ca. 325m²

Breite x Länge im EG Neubau inkl. Bestand= ca. 32,5m x 37,9m

Grundfläche im EG Neubau inkl. Bestand = ca. 592m²

1.3. Räume mit erhöhter Brandgefahr

Keine bekannt

Lagerräume/ Abstellräume/ Putzräume:

In der aktuellen Planung handelt es sich bei den Abstell-, Putz- und Lagerräumen um keine Räume, die unter die Einstufung von Räumen mit erhöhter Brandgefahr fallen. Putzmittel werden nur in Mengen des üblichen Gebrauchs vorbehalten.

1.4. Brandlasten

Innerhalb des Gebäudes sind nur entsprechend der Nutzung üblichen Brandlasten vorhanden.

Besondere Brandlasten, die über die geplante Nutzung hinausgehen, sind nicht bekannt.

1.5. das Gebäude nutzende Personen

Nach vorliegender Betriebsbeschreibung:

EG: eine Kindergartengruppe (25 Kinder)

OG: eine Kinderkrippengruppe (12 Kinder)

Beschäftigte: 4 Vollzeitbeschäftigte, 6 Teilzeitkräfte, (1-2) Praktikanten

Betreuungszeiten: Regelbetriebszeiten im Gebäude sind Montag bis Freitag jeweils 7:30 Uhr bis ca. 15:00 Uhr

2) Bebauung des Grundstücks / Brand- und Rauchabschnitte

2.1. Bebauung des Grundstücks / Abstandflächen

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	Ausführung	Eingehalten
Abstandsflächen allgemein	Art. 6 BayBO (1) Vor den Außenwänden v. Gebäuden sind Abstandsflächen von oberirdischen Gebäuden freizuhalten gegenüber Gebäuden und Grundstücksgrenzen. [...] (2) Abstandsflächen u. Abstände nach Art. 28 Abs 2 Nr. 1 (Brandwand = Gebäudeabschlusswand) und Art. 30 Abs. 2 (Abstände bei weicher Bedachung) müssen auf dem Grundstück selbst liegen. Sie dürfen auch auf öffil. Verkehrs-, Grün- u. Wasserflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. [...] (3) Abstandsflächen dürfen sich nicht überdecken; [...] (4) Die Tiefe der Abstandsflächen bemisst sich nach der Wandhöhe; [...] (5) Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt mind. 3 m. [...] Art. 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO Als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,5m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden [...]	<u>Abstand Neubau zu den Grundstücksgrenzen:</u> Der Neubau wird in einem Abstand von min. 3m zur Grundstücksgrenze errichtet => keine Brandwände als Gebäudeabschlusswände erforderlich <u>Abstand Neubau zum Bestandsgebäude:</u> Der Neubau wird zum Bestandsgebäude in einem Abstand von min. 3,46m errichtet. Die Abstandsflächen sind vom Architekten nachzuweisen. Bzgl. der Abstandsflächen zum Bestandsgebäude wird vom Architekten eine Abweichung beantragt. Die Gebäudeteile werden auf Seite des Bestandsgebäudes im Bereich der Außenwand mit einer feuerbeständigen Trennwand (Gkl. 5) s. Pkt. 4.2.2 voneinander getrennt. <u>Neubau Gartenhäuschen und Abstellhäuschen:</u> Die Nebengebäude werden im Abstand von <2,5m zu den Grundstücksgrenzen errichtet. Diese haben jedoch einen Brutto-Rauminhalt von <50m³ und sind daher ohne Gebäudeabschlusswände an den Grundstücksgrenzen zulässig.	Ja Planungsrechtl. Vom Architekten zu beachten Ja Ja

2.2. Rauch- und Brandabschnitte

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Innere Brandwand	Art. 28 Abs. 2 Nr. 2 BayBO zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40m	Gebäudeabmessung Gesamtgebäude (Neubau inkl. Bestand) = ca. 32,5m x 37,9m < 40m → ohne innere Brandwand zulässig	Ja

3) Rettungswege

3.1. Allgemeine Anforderungen bei Arbeitsstätten (informativ)

Vorschriften:

- ArbStättV
- ASR A2.3 Fluchtwege und Notausgänge

geplante Ausführung Im Zug dieses Nachweises wird keine Gefährdungsanalyse erstellt. Auf die vor aufgeführten Vorschriften des Arbeits- und Unfallschutzes wird in diesen Konzept nicht eingegangen, da sie nicht Gegenstand eines baurechtlichen Brandschutznachweises sind sondern als Arbeitnehmerschutz-vorschriften dem Bundesrecht unterliegen. Die aus den voraufgeführten Vorschriften resultierenden zusätzlichen Anforderungen sind vom Betreiber der Arbeitsstätte eigenverantwortlich zu planen und umzusetzen. Für z.B. Fluchtwegbreiten wird davon ausgegangen, dass der Architekt die arbeits- und unfallschutztechnisch notwendigen Weg- und Gangbreiten einplant. Diese genügen dann auch der Entfluchtung im Brandfall.

als Hinweis und zur Info: Auszug aus ASR A2.3 = 5 Hauptfluchtwege (erster Fluchtweg)

-- (6) Die lichte Mindestbreite der Hauptfluchtwege bemisst sich nach der höchstmöglichen Anzahl der Personen, die im Gefahrenfall den Hauptfluchtweg benutzen müssen und ergibt sich aus nachfolgender Tabelle 1:

Zeile	Anzahl der Personen (Einzugsgebiet)	Lichte Breite (in m)
1	bis 5	0,90
2	bis 20	1,00
3-5	bis 50 bis 200	1,20
...	weiter siehe ASR	...

-- (12) Die lichte Mindesthöhe des Hauptfluchtweges soll mind. 2,10m betragen und darf 2,00m nicht unterschreiten. Die Lichte Mindesthöhe von Durchgängen und Türen im Verlauf von Hauptfluchtwegen, z.B. Türen von Notausgängen, soll mind. 2,10m betragen und darf 1,95m nicht unterschreiten. [...]

Weitere Anforderungen an Hauptfluchtwege (erster Fluchtweg) sowie Nebenfluchtwege (zweiter Fluchtweg) ist der ASR A2.3 zu entnehmen.

3.2. Anforderungen bei Kindertageseinrichtungen

Vorschriften:

- DGUV Vorschrift 82
- Anlage zum Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.08.2009 (IIB7-4115.062-002/09) „Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder“

Vorschriften aus Anlage IIB7-4115.062-002/09:

2. Allgemein

Aus jedem Geschoss einer Kindertageseinrichtung müssen mind. zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie zur Verfügung stehen; innerhalb des Geschosses dürfen beide Rettungswege über denselben notwendigen Flur führen. Aus einem Obergeschoss einer Kindertageseinrichtung ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen, sonst ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich. Nachfolgend werden für häufig vorkommende Raumanordnungen in Kindertageseinrichtungen mögliche Rettungswegführungen beschrieben.

2.2 Erdgeschossige Einrichtungen

2.2.1 Mit notwendigem Flur

Die Einrichtung weist einen notwendigen Flur auf, der den Anforderungen des Art. 34 BayBO entspricht (offene Garderoben an Wandhaken sind unschädlich). Der erste Rettungsweg führt über den notwendigen Flur zu einem Ausgang ins Freie. Der zweite Rettungsweg kann auch über den notwendigen Flur zu einem anderen Ausgang ins Freie oder über geeignete Fenster aus den Gruppenräumen ins Freie führen. Fenster sind z. B. geeignet, wenn die Räume möglichst ebenerdig liegen und die Fenster uneingeschränkt offenbar sind.

2.2.2 Rettungswegführung mit „Spielflur“

Der Flur wird nicht nur als Verkehrsfläche, sondern auch in der Art eines Gruppen- oder Spielraums genutzt und entsprechend ausgestattet, so dass er nicht den bauordnungsrechtlichen Anforderungen an einen „notwendigen Flur“ entspricht. Dieser Flur enthält Brandlasten und Brandentstehungsgefahren. Einer der Rettungswege, nicht jedoch auch der weitere Rettungsweg aus den Gruppenräumen, darf über diesen „Spielflur“ führen. Erforderlich ist ein weiterer Ausgang ins Freie, der unabhängig vom Spielflur erreichbar ist. Mögliche Lösungen dafür sind unmittelbare Ausgänge aus den Gruppenräumen ins Freie oder ein anderer vom Spielflur unabhängiger Weg zu einem Ausgang ins Freie, ggf. auch über Verbindungen von Raum zu Raum.

2.3 Gruppenräume im Obergeschoss

2.3.1 Rettungswegführung innerhalb des Geschosses

Auch innerhalb des Obergeschosses dürfen beide Rettungswege über einen notwendigen Flur, nicht jedoch beide über einen Spielflur führen (wie. 2.2.1 und 2.2.2). Sind die Flure beider Geschosse einer zweigeschossigen Kindertageseinrichtung über Deckenöffnungen miteinander verbunden, z. B. für eine Verbindungstreppe, so haben sie einen gemeinsamen Luftraum, der im Brandfall schneller zur Verrauchung der Flure in beiden Geschossen führen kann. Auch in diesem Fall muss in jedem Geschoss einer der beiden Rettungswege aus jedem Geschoss unabhängig von dem Luftraum der Flure/Spielflure erreicht werden können. Der andere Rettungsweg kann jeweils über die Flurflächen einschließlich Verbindungstreppe führen, auch wenn die Flächen als Spielflur genutzt werden.

2.3.2 Zweiter baulicher Rettungsweg aus einem Obergeschoss

In der Regel wird der zweite Rettungsweg aus dem Geschoss einer Kindertageseinrichtung, das nicht zu ebener Erde liegt, baulich herzustellen sein (weitere notwendige Treppe). Aus einem ersten Obergeschoss ist anstelle einer weiteren Treppe auch eine verkehrssichere Rutsche vertretbar, wenn zusätzlich die Erreichbarkeit dieses Geschosses über Rettungsgeräte der Feuerwehr gegeben ist. Werden die Räume jedoch als Kinderkrippe benutzt, ist davon auszugehen, dass die Kinder einzeln getragen werden müssen; daraus ergibt sich die Notwendigkeit, in diesem Fall beide Rettungswege aus dem Geschoss als Treppen auszubilden, so dass sie vom Betreuungspersonal wiederholt – also in beiden Richtungen – begangen werden können.

3. Ausgänge, Türen im Verlauf von Rettungswegen

Das Rettungswegkonzept einer Kindertagesstätte darf nicht unterstellen, dass die Rettungswege im Fluchtfall von den Kindern allein und ohne Hilfe Erwachsener benutzt werden. Beim Auftreten einer Gefahr werden Kinder immer auf die Hilfe Erwachsener angewiesen sein. **Auch im Brandfall obliegt es grundsätzlich dem Betreuungspersonal, dafür Sorge zu tragen, dass die ihm anvertrauten Kinder schnell das Gebäude verlassen.** Vor diesem Hintergrund kann akzeptiert werden, dass Ausgangstüren einer Kindertageseinrichtung so ausgerüstet werden, dass sie zwar von Erwachsenen, nicht jedoch von Kindern jederzeit geöffnet werden können, damit Kinder nicht unbeaufsichtigt das Gebäude – z. B. auf die öffentliche Verkehrsfläche – verlassen.

- geplante Ausführung: → Rettungswegbeschreibung siehe unter Pkt. 3.4 und Pkt. 3.5,
→ Rettungswegbreiten:
- notwendige Treppen mit lichter Durchgangsbreite von min. 1,2m
 - Spielflure mit lichter Durchgangsbreite von min. 1,2m
- Bei dem Kindergarten im EG und der Kinderkrippe im OG handelt es sich um Nutzungseinheit mit ca. 217m². Die Flurbereiche werden jedoch auf Grund der Einstufung des Gebäudes in einen Sonderbau als Spielflure nach o.g. Beschreibung beurteilt. Von jedem Aufenthaltsraum der mit Kindern genutzt wird ist ein vom Spielflur unabhängiger baulicher Rettungsweg direkt ins Freie/ zum notwendigen Treppenraum bzw. über Bypass Türen gegeben.
- das Personal ist entsprechend einzuweisen und Evakuierungen sind regelmäßig zu üben.

3.3. Anforderungen an Türen in Rettungsweg

Anforderung:

- Türen in Rettungswegen dürfen während der Anwesenheit von Personen im Gebäude nicht verschlossen sein.
- Türen und Rettungsfenster müssen jederzeit von innen leicht zu öffnen sein (Art. 35 Abs. 4 S. 1 BayBO)
- Die Türen in Flucht- und Rettungswegen, die z.B. bei elektronischer Fluchtwegssteuerung oder durch bauliche Maßnahmen (höhergelegt für Kleinkinder nicht erreichbare Türklinke) gegen das unbeabsichtigte Entlaufen von Kindern ausgeführt werden, sind aber als Fluchtweg gleichzeitig jederzeit offenbar herzustellen.
- Aus brandschutztechnischer Sicht dürfen bei Kindergärten/ Kinderkrippen die Türen in die Gruppenräume aufschlagen weitere Forderungen aus dem Arbeitsrecht/ Unfallschutz sind jedoch einzuhalten.
- Sonnenschutz vor Fenster und Fenstertüren, welche als Rettungswege dienen:
 - Manuell bedienbarer Sonnenschutz
 - Alternativ Sonnenschutz in Fenster / Fenstertür integrieren
- Automatische Dreh- und Schiebetüren müssen für den Einbau in Flucht- und Rettungswege zugelassen sein.
- Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen in geöffnetem Zustand auch vorübergehend nicht festgestellt werden; sie dürfen offengehalten werden, wenn sie mittels zugelassener Feststelleinrichtung bei Raucheinwirkung selbständig schließen.

Ausführung:

Die Anforderungen sind zu beachten und umzusetzen

3.4. Erster Rettungsweg

Bereich	Rechtsgrundlage und Anforderungen	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
EG – OG			
Alle Aufenthaltsräume <u>bei Nutzung mit Kindern</u>	Art. 31 Abs. 1 und Art. 33 Abs. 2 BayBO 2 voneinander unabhängige Rettungswege, aus jedem Geschoss, Ausgang ins Freie oder Zugang zum Treppenraum < 35 m	<u>EG:</u> Über Fenstertüren aus dem Speiseraum+ Nebenraum Kindergarten und dem Gruppenraum Kindergarten direkt ins Freie in <35m	Ja
		<u>OG Gruppenraum Krippe+ Schlafräum:</u> Über direkten Zugang vom Gruppenraum Krippe zum notwendigen Treppenraum in <35m	Ja
		<u>OG Turnraum:</u> Über Fenstertür direkt ins Freie in <35m zur Außentreppe	Ja

Bauvorhaben Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das demkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen

Bauort Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegertsbrunn

Bauherr Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Bereich	Rechtsgrundlage und Anforderungen	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Alle Aufenthaltsräume <u>ohne Nutzung mit Kindern</u>	Art. 31 Abs. 1 und Art. 33 Abs. 2 BayBO 2 voneinander unabhängige Rettungswege, aus jedem Geschoss, Ausgang ins Freie oder Zugang zum Treppenraum < 35 m	<u>Personalraum+ Therapie/ Eltern:</u> Direkt zum notwendigen Treppenraum in <35m	Ja
Keine Aufenthaltsräume	Art. 12 BayBO und Art. 31 BayBO Keine Anforderungen an die Rettungswegführung. Es müssen jedoch wirksame Löscharbeiten möglich sein.	Keine Anforderung, da keine Aufenthaltsräume. Räume über Treppenraum / Flur zugänglich	Ja

3.5. Zweiter Rettungsweg

Bereich	Rechtsgrundlage und Anforderungen	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
EG – OG			
Alle Aufenthaltsräume <u>bei Nutzung mit Kindern</u>	Art. 31 BayBO 2 voneinander unabhängige Rettungswege, aus jedem Geschoss, 2. Ausgang ins Freie oder zu mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbarer Stelle, wenn Feuerwehr über diese erf. Geräte verfügt. Bei Sonderbauten ist der zweite Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr nur zulässig, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen. <u>Da Nutzung als Sonderbau mit Kindern sind erforderlich (s. Pkt. 3.2):</u> - 2 bauliche Rettungswege - Entgegengesetzt zum 1. Rettungsweg - Zu weiterem Ausgang ins Freie bzw. Außentreppe unabhängig vom Spielflur auch über Verbindung von Rauch zu Raum	<u>EG:</u> Über den Spielflur zum notwendigen Treppenraum <u>OG:</u> Über Bypass Türen, unabhängig vom Spielflur, zur Außentreppe im Turnraum bzw. vom Turnraum in die entgegengesetzte Richtung über den Spielflur zum notwendigen Treppenraum.	Ja Ja
Alle Aufenthaltsräume <u>ohne Nutzung mit Kindern</u>	Art. 31 BayBO 2 voneinander unabhängige Rettungswege, aus jedem Geschoss, 2. Ausgang ins Freie oder zu mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbarer Stelle, wenn Feuerwehr über diese erf. Geräte verfügt. Art. 35 Abs. 4 BayBO Fenster, die als Rettungswege dienen müssen in der Breite mindestens 0,60m, in der Höhe mindestens 1m groß, von innen zu öffnen und nicht höher als 1,20m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein.	<u>Personalraum+ Therapie/ Eltern:</u> Mit Steckleiter anleiterbare Fenster je Raum Fenster, die als Rettungswege dienen haben eine lichte Breite von min. 0,6m und eine lichte Höhe von min. 1m. Diese sind von innen offenbar und nicht höher als 1,2m über der Fußbodenoberkante angeordnet.	Ja

3.6. Rettungswege auf dem Grundstück / Sammelplatz

Betreff	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Sammelplatz	Art. 12 und Art. 54 Abs. 3 BayBO Forderung wegen Art der Nutzung Sammelplatz vorsehen, um Personen sicher außerhalb des Löschensatzbereiches am Gebäude unterzubringen zu können und auf Vollständigkeit prüfen zu können.	Der Sammelplatz für den Neubau wird mit dem Sammelplatz für das Bestandsgebäude kombiniert. Dieser befindet sich im Gartenbereich s. Eintragung Lageplan Anlage 3	Ja
Rettungswege im Freien, auf dem Grundstück	Art. 12 BayBO und Art. 54 Abs. 3 BayBO Rettungswege müssen ins Freie unmittelbar oder über Verkehrsflächen auf dem Grundstück zu öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Sammelplatz führen. Rettungswege sind frei zu halten.	befestigte Wege von den Notausgängen zum sicheren Erreichen des öffentlichen Straßenbereiches bzw. Sammelplatzes ausführen. Bei dem geplanten Kindergartenbetrieb von 7:30 Uhr bis ca. 15:00 Uhr wird eine Beleuchtung der Wege im Außenbereich als nicht notwendig erachtet. Rettungswege jederzeit frei halten	Ausführung nach Anforderungen

4) Brandverhalten der Bauprodukte und Bauteile

4.1. Allgemeine Anforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen / Bauteilen

Art. 24 BayBO:

- (1) Baustoffe werden nach den Anforderungen an ihr Brandverhalten unterschieden in
 1. nichtbrennbare,
 2. schwerentflammbare,
 3. normalentflammbare.

Baustoffe, die nicht mindestens normalentflammbar sind (leichtentflammbare Baustoffe), dürfen nicht verwendet werden; das gilt nicht, wenn sie in Verbindung mit anderen Baustoffen nicht leichtentflammbar sind.
- (2) Bauteile werden nach den Anforderungen an ihre Feuerwiderstandsfähigkeit unterschieden in
 1. feuerbeständige,
 2. hochfeuerhemmende,
 3. feuerhemmende;

die Feuerwiderstandsfähigkeit bezieht sich bei tragenden und aussteifenden Bauteilen auf deren Standsicherheit im Brandfall, bei raumabschließenden Bauteilen auf deren Widerstand gegen die Brandausbreitung. Bauteile werden zusätzlich nach dem Brandverhalten ihrer Baustoffe unterschieden in

 1. Bauteile aus nichtbrennbaren Baustoffen,
 2. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und die bei raumabschließenden Bauteilen zusätzlich eine in Bauteilebene durchgehende Schicht aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
 3. Bauteile, deren tragende und aussteifende Teile aus brennbaren Baustoffen bestehen und die allseitig eine brandschutztechnisch wirksame Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen (Brandschutzbekleidung) und Dämmstoffe aus nichtbrennbaren Baustoffen haben,
 4. Bauteile aus brennbaren Baustoffen.

Soweit in diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes nichts anderes bestimmt ist, müssen

1. Bauteile, die feuerbeständig sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 2,
2. Bauteile, die hochfeuerhemmend sein müssen, mindestens den Anforderungen des Satzes 2 Nr. 3 entsprechen; das gilt nicht für feuerwiderstandsfähige Abschlüsse von Öffnungen.

4.2. Bauteile

HINWEIS: die eingeführte BayTB ist zu beachten!

4.2.1. Tragende und aussteifende Bauteile / Außenwände

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
tragende und aussteifende Wände und Stützen in oberirdischen Geschossen	Art. 25 Abs. 1 BayBO - ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen Brandausbreitung, - in oberirdischen Geschossen bei Gkl. 3: <u>feuerhemmend</u>	<u>EG+OG:</u> Holzkonstruktion feuerhemmend. Im EG mit zusätzlicher tragender Stahlkonstruktion welche feuerhemmend beschichtet wird.	Ja
tragende und aussteifende Wände und Stützen von Balkonen (keine Laubengänge)	Art. 25 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayBO die Anforderung feuerhemmend gilt nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen	Keine Anforderung an Balkone, da es sich bei dem geplanten Balkon um keinen Laubengang, welcher als Fluchtweg verwendet wird, handelt.	Ja
Außenwände	Art. 26 Abs. 1 BayBO Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lang begrenzt ist. Art. 26 Abs. 2 und 5 BayBO Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände: Gkl. 3: <u>keine Anforderungen</u> Art. 26 Abs. 3 und 5 BayBO Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen: Gkl. 3: <u>keine Anforderungen</u> Art. 26 Abs. 4 und 5 BayBO: Bei Außenwandkonstruktionen mit geschossübergreifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen. <u>Dies gilt bei Gkl. 3 jedoch nicht für hinterlüftete Außenwandbekleidungen.</u>	Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile tragender Außenwände ohne Anforderung; Holzbauweise Tragende Außenwände sowie Außenwandteile im Bereich des notwendigen Treppenraums sowie der Außentreppe nach Planeintrag min. feuerhemmend in Holzbauweise <i>Begrünte Fassadenteile werden außerhalb der Außenwände des notwendigen Treppenraums und der Außentreppe angeordnet und nach der Fachempfehlung des AGBF Bund+ DFV siehe Anlage 6 ausgebildet. Das Rankgerüst wird als Stahlkonstruktion hergestellt.</i>	Ja Ja Ja
Balkonbekleidungen	Art. 26 Abs. 3 + 5 BayBO: bei Gkl. 3: <u>keine Anforderungen</u> an Balkonbekleidungen	Keine Anforderungen an Balkonbekleidungen	Ja

4.2.2. Trennwände

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Trennwände zwischen - Nutzungseinheiten - Nutzungseinheiten und anders genutzte Räumen, ...	Art. 27 Abs. 1 BayBO müssen als raumabschließende Bauteile von Räumen oder Nutzungseinheiten innerhalb von Geschossen ausreichend lang widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Art. 27 Abs. 3 BayBO müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mind. feuerhemmend sein. Art. 25 Abs. 1+2 BayBO Gkl. 3: feuerhemmend Gkl. 5: <u>feuerbeständig</u>	<u>Trennwand zwischen Neubau (Gkl. 3) und Bestandsgebäude (Gkl. 5):</u> Die Trennwand zwischen den Gebäudeteilen wird in der höheren Trennwandqualität Gkl. 5= feuerbeständig ausgebildet. Feuerbeständige Mauerwerkswand im Bereich des Bestandsgebäudes im Bestand vorhanden. Innerhalb der Nutzungsbereiche sind keine weiteren Trennwände geplant und erforderlich Der Technikraum im EG Kindergarten wird auf Grund der Nutzung feuerhemmend mit vollwandig- dicht schließender Tür abgetrennt s. Pkt. 5.4.	Ja Ja Ja
Anschluss Trennwände an Decke	Art. 27 Abs. 4 BayBO - allgemein bis zur Rohdecke - im Dachraum bis unter die Dachhaut; werden im Dachraum Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als raumabschließendes Bauteil einschl. der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen.	Die Trennwand im Bestand führt über die Dachkonstruktion des Neubaus bis zum Dach des Bestandsgebäudes.	Ja
Öffnungen in Trennwänden	Art. 27 Abs. 5 BayBO sind nur zulässig, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind; sie müssen feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.	Neue Tür im EG wird als <u>feuerbeständige</u>, rauchdicht- und selbstschließende Tür ausgebildet. Die Fenster in der Außenwand/ feuerbeständigen Trennwand werden mit feuerbeständigen Festverglasungen ertüchtigt.	Ja Ja

4.2.3. Decken

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
tragende und raumabschließende Decken in oberird. Geschossen	Art. 29 Abs. 1 Satz 1 + 2 Nr. 3 BayBO ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen Brandausbreitung, Gkl. 3: <u>feuerhemmend</u> Art. 29 Abs. 1 Satz 3 BayBO Satz 2 gilt - für Geschosse im Dachraum nur, wenn darüber Aufenthaltsräume möglich sind - nicht für Balkone, ausgenommen offene Gänge, die als notwendige Flure dienen. Art. 29 Abs. 3 BayBO Der Anschluss der Decken an die Außenwand ist so herzustellen, dass er ausreichend lang standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung ist.	<u>Decke zwischen EG und OG:</u> Brettsper Holzdecke feuerhemmend Balkon ohne Anforderung, da es sich bei dem geplanten Balkon um keinen Laubengang, welcher als Fluchtweg verwendet wird, handelt.	Ja Ja
Öffnungen in Decken	Art. 29 Abs. 4 BayBO sind nur zulässig: [...] - innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insg. nicht mehr als 400m² in nicht mehr als zwei Geschossen - im Übrigen, wenn sie auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe beschränkt sind und Abschlüsse mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der Decke haben	Keine Deckenöffnungen geplant	Ja

4.2.4. Dächer

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Harte Bedachungen	Art. 30 Abs. 1 BayBO Bedachungen müssen gegen eine Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme ausreichend lang widerstandsfähig sein = <u>harte Bedachung</u>	Harte Bedachung (Blecheindeckung) über dem neuen Hauptgebäude	Ja

Bauvorhaben Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das demkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen

Bauort Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegertsbrunn

Bauherr Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Begrünte Bedachungen	Art. 30 Abs. 1 BayBO harte Bedachung Art. 30 Abs. 4 BayBO Abweichend von Abs. 1 und 2 sind begrünte Bedachungen zulässig, wenn eine Brandentstehung bei einer Brandbeanspruchung von außen durch Flugfeuer und strahlende Wärme nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen werden. Gemäß Vollzugshinweisen vom 13.12.2007 zur BayBO 2008, 30.4.2: Begrünte Bedachungen sind z. B. in nachstehenden Ausführungen unbedenklich: 1. Dächer mit Intensivbegrünung und Dachgärten – das sind solche, die bewässert und gepflegt werden und die in der Regel eine dicke Substratschicht aufweisen. 2. Dächer mit Extensivbegrünung durch überwiegend niedrig wachsende Pflanzen (z. B. Gras, Sedum, Eriken) [...]	Über dem neuen Verbindungsbau mit Extensivbegrünung nach nachfolgender Ausführung	Ja
Ausführung Extensivbegrünung	Gemäß Vollzugshinweisen vom 13.12.2007 zur BayBO 2008: Begrünte Bedachungen sind z. B. in nachstehenden Ausführungen unbedenklich: (1) [...] (2) Dächer mit Extensivbegrünung durch überwiegend niedrig wachsende Pflanzen (z. B. Gras, Sedum, Eriken), wenn nachstehende Randbedingungen Anforderungen eingehalten werden: (2.1) Es ist eine mindestens 3 cm dicke Schicht Substrat (Dachgärtnererde, Erds substrat) mit höchstens 20 Gew.-% organischer Bestandteile vorhanden. Für Begrünungsaufbauten, die dem nicht entsprechen (z. B. Substrat mit höherem Anteil organischer Bestandteile, Vegetationsmatten aus Schaumstoff), ist ein Nachweis nach DIN 4102 Teil 7 bei einer Neigung von 15° und im trockenen Zustand ohne Begrünung zu führen. (2.2) Gebäudeabschlusswände, Brandwände oder Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, sind in Abständen von höchstens 40 m angeordnet und 30 cm über das begrünte Dach, bezogen auf Oberkante Substrat bzw. Erde, geführt. Sofern diese Wände nach Art. 28 Abs. 5 nicht über Dach geführt werden müssen, genügt auch eine 30 cm hohe Aufkantung aus nichtbrennbaren Baustoffen oder ein 1 m breiter Streifen aus massiven Platten aus nichtbrennbaren Baustoffen oder Grobkies. (2.3) Vor Öffnungen in der Dachfläche (Dachfenster, Lichtkuppeln) und vor Wänden mit Öffnungen ist ein <u>mindestens 0,5 m breiter Streifen aus massiven Platten aus nichtbrennbaren Baustoffen oder Grobkies angeordnet, es sei denn, dass die Brüstung der Wandöffnung mehr als 0,8 m über Oberkante Substrat bzw. Erde hoch ist.</u> [...]		
Ausnahmen der harten Bedachung (allgemein)	Art 30 Abs. 3 BayBO keine harte Bedachung erforderlich für : 1. Gebäude ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50m² Brutto-Rauminhalt, 2. lichtdurchlässige Bedachungen aus nichtbrennbaren Baustoffen; brennbare Fugendichtungen und brennbare Dämmstoffe in nichtbrennbaren Profilen sind zulässig, 3. [...] 4. Eingangsüberdachungen und Vordächer aus nichtbrennbaren Baustoffen, 5. [...]	Keine lichtdurchlässigen Bedachungen geplant Eingangsüberdachungen und Vordächer mit harter Bedachung oder aus nichtbrennbaren Baustoffen	Ja Ja

[illegible]

4.2.5. Notwendige Treppen

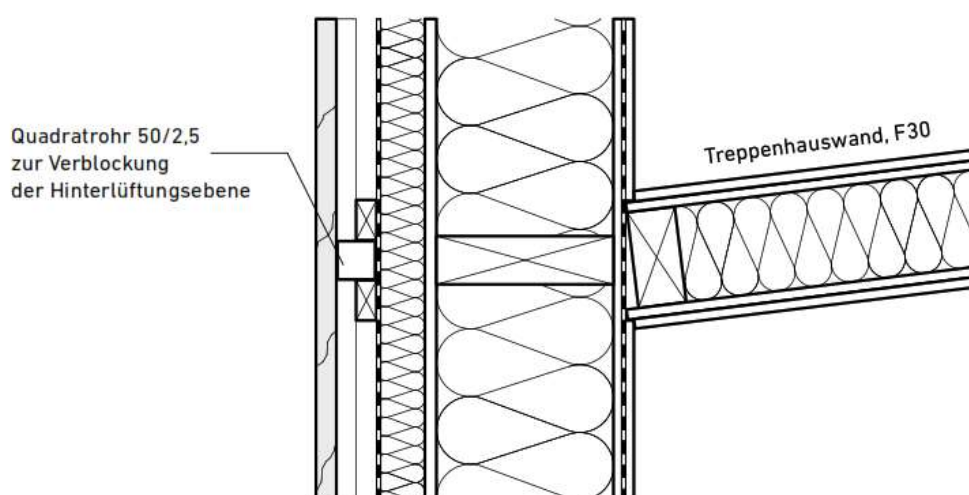
Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Zugänglichkeit aller nicht ebenerdigen Geschosse und benutzbarer Dachraum	Art. 32 Abs. 1+2 BayBO (1) Jedes nicht zu ebener Erde liegende Geschoss und der benutzbare Dachraum eines Gebäudes müssen über min. eine Treppe zugänglich sein (notwendige Treppe). Statt notwendiger Treppen sind Rampen mit flacher Neigung zulässig. (2) Einschiebbare Treppen und Rolltreppen sind als notwendige Treppen unzulässig.	Notwendige Treppen vom EG bis OG vorhanden Notwendige Außentreppe vom OG auf Geländefläche im EG vorhanden	Ja Ja
Tragenden Teile notwendiger Treppen	Art. 32 Abs. 4 Nr. 3 BayBO müssen in Gebäuden der Gkl. 3 <u>aus nichtbrennbaren Baustoffen oder feuerhemmend</u> sein.	Stahlwangentreppe (nicht brennbar) mit Tritt- und Setzstufen aus Vollholz (feuerhemmend dimensioniert)	Ja
Tragende Teile von Außentrep-pen	Art. 32 Abs. 4 BayBO müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. Art. 33 Abs. 1 Nr. 3 BayBO ...wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann	Stahlkonstruktion	Ja
Nutzbare Breite	Art. 32 Abs. 5 BayBO muss für den größten zu erwartenden Verkehr ausreichen	Werden mit min. 1,2m lichter Breite hergestellt	Ja

Bauvorhaben Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das demkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen
 Bauort Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegertsbrunn
 Bauherr Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

4.2.6. Notwendige Treppenräume

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Erfordernis notw. Treppe in eigenen, durchgehenden Treppenraum (notwendiger Treppenraum)	Art. 33 Abs. 1 BayBO Jede notw. Treppe muss zur Sicherstellung der Rettungswege aus den Geschossen ins Freie in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen (= notw. Treppenraum). Notw. Treppenräume müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung der notw. Treppen im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Treppen sind ohne eigenen Treppenraum zulässig 1. [...] 2. für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200m², wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden 3. als Außentreppe, wenn ihre Nutzung ausreichend sicher ist und im Brandfall nicht gefährdet werden kann.	Notwendige Treppe EG/ OG im notwendigen Treppenraum <u>Außentreppe ohne notwendigen Treppenraum zulässig:</u> Führung der notwendigen Treppe im EG vor geschlossener feuerhemmender Außenwand mit feuerhemmender, dicht- und selbstschließender Türen. <i>Detail zur tragenden, feuerhemmenden (F30) Außenwandkonstruktion in diesem Bereich der Außentreppe vom Architekten siehe Anlage 5.</i>	Ja Ja
Anordnung notwendiger Treppenräume	Art. 33 Abs. 2 Satz 3 BayBO Sind mehrere notwendige Treppenräume erforderlich, müssen sie so verteilt sein, dass sie möglichst entgegengesetzt liegen und dass die Rettungswege möglichst kurz sind.	Notwendige Treppenräume liegen entgegengesetzt	ja
unmittelbaren Ausgang ins Freie	Art. 33 Abs. 3 BayBO - ist erforderlich oder - der Raum zwischen dem notwendigen Treppenraum und dem Ausgang ins Freie 1. mindestens so breit sein wie die dazugehörigen Treppenläufe, 2. Wände haben, die die Anforderungen an die Wände des Treppenraums erfüllen, 3. rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse zu notwendigen Fluren haben und 4. ohne Öffnungen zu anderen Räumen, angenommen zu notwendigen Fluren, sein.	Die Evakuierung der Kinder erfolgt vom notwendigen Treppenraum über den notwendigen Flur (Verbindungsbau) in den Gartenbereich zum Sammelplatz. Als Zugang für die Feuerwehr bzw. als Rettungsweg für das Personal/ Eltern ist in die entgegengesetzte Richtung ein direkter Ausgang aus dem notwendigen Treppenraum ins Freie vorhanden.	Nein, siehe 9.1

Bauvorhaben Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das denkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen
 Bauort Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegertsbrunn
 Bauherr Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Treppenraumwände	Art. 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BayBO in Gkl. 3: <u>feuerhemmend</u> Art. 25 Abs. 2 Nr. 1 BayBO in Gkl. 3 im Kellergeschoss: <u>feuerbeständig</u> Art. 33 Abs. 4 Satz 2 BayBO Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können.	EG+ OG inkl. Außenwände: Holzkonstruktion feuerhemmend <i>Die feuerhemmenden Treppenraumaußenwände als Holzkonstruktion werden mit einer Holzverkleidung ausgebildet. Um eine Brandausbreitung über die Hinterlüftungsebene in Richtung Treppenraum zu behindern wird die Lattung mit einem Quadratrohr aus Metall stirnseitig der Treppenraumwände im Außenwandbereich unterbrochen siehe folgendes Detail:</i>	Ja <i>nein, siehe 9.3</i>
<i>Detail Treppenraumaußenwände/ Außenwandverkleidung in Holz:</i> gerstmeir inić kučera architekten BDA Horizontalschnitt M 1:10 Stand: 11.04.2024 Aussenwandaufbau Längsseiten nichttragende Aussenwandkonstruktion, feuerhemmend (F 30) Vertikale Holzschalung, d = 24 mm Konterlattung, 25 x 50 Lattung, 25 x 50 Fassadenbahn Dämmplatte Mineralwolle, nicht brennbar, d = 60 mm <u>Beplankung aussen:</u> Gipsfaserplatte als nicht brennbare Beplankung, d = 15 mm Ständerwerk 22/6, Dämmung Mineralwolle, nicht brennbar, d = 22 cm <u>Beplankung innen:</u> Gipsfaserplatte als nicht brennbare Beplankung, d = 15 mm Dampfbremse Gipskartonplatte, d = 12,5 mm, vor Ort ausgeführt  Quadratrohr 50/2,5 zur Verblockung der Hinterlüftungsebene Treppenhauswand, F30			

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
oberer Abschluss notw. Treppenraum	Art. 33 Abs. 4 Satz 3 BayBO muss als raumabschließendes Bauteil die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudes haben = Gkl. 3 <u>feuerhemmend</u> oder wenn der obere Abschluss das Dach ist und die Treppenraumwände bis unter die Dachhaut reichen.	Führung der Treppenraumwände bis zur Rohdecke, die als raumabschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile im gesamten Obergeschoss feuerhemmend ausgebaut wird. Der Dachgeschossausbau ist zulassungskonform an einen feuerhemmenden Sturzbereich anzuschließen.	Ja ja
<u>im Treppenraum:</u> Bekleidungen, Putze, Dämmstoffe, Unterdecken und Einbauten	Art. 33 Abs. 5 Nr. 1 BayBO müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.	Aus nicht brennbaren Baustoffen	Ja
Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen	Art. 33 Abs. 5 Nr. 2 BayBO müssen eine Bekleidung aus nicht brennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.	Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen sind mit einer Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke herzustellen	Ja
Bodenbeläge, ausgenommen Gleitschutzprofile	Art. 33 Abs. 5 Nr. 3 BayBO müssen aus mindestens schwer entflammaren Baustoffen bestehen.	Aus min. schwer entflammaren Baustoffen Tritt- und Setzstufen werden als Vollholzstufen feuerhemmend dimensioniert ausgebildet s. Pkt. 4.2.5	Ja Ja
Brandlasten im notwendigen Treppenraum	Verordnung über die Verhütung von Bränden (VVB): § 13 Leicht entzündbare feste Stoffe dürfen nicht gelagert werden in Treppenräumen, notwendigen Fluren, Durchfahrten und in nicht ausgebauten Dachräumen, ausgenommen nicht ausgebaute Dachräume land- und forstwirtschaftlicher Betriebsgebäude.	Der notw. Treppenraum ist brandlastfrei zu halten	Ja

Bauvorhaben Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das demnalsgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen

Bauort Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegersbrunn

Bauherr Gemeinde Höhenkirchen-Siegersbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Öffnungen in notw. Treppenträumen	Art. 33 Abs. 6 BayBO müssen - zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit mehr als 200m², ausgenommen Wohnungen, mindestens feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, - zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, - zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens vollwandige, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben. Die Feuerschutz- u. Rauchschutzabschlüsse dürfen lichtdurchlässige Seitenteile und Oberlichte enthalten, wenn der Abschluss insgesamt nicht breiter als 2,50m ist.	Feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Türen zu den Kindergarten- und Kinderkrippenbereichen >200m² sowie zum Verbindungsgang im EG Richtung Bestand. Im EG zur Vorhalle und zum Garderobenbereich auf Grund der verglasten Türelemente werden diese als feuerhemmende, rauchdicht und selbstschließende Türen ausgebildet. Vollwandig, dicht- und selbstschließende Türen zum Personalraum und Therapie/ Eltern im OG. Beim Einbau verglaster Türelemente sind diese feuerhemmend, rauchdicht- und selbstschließend herzustellen. Die verglasten Türelemente sind nicht breiter als 2,5m.	Ja Ja Ja Ja

4.2.7. Notwendige Flure

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
notwendige Flure	Art. 34 Abs. 1 BayBO Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenträume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. Notwendige Flure sind nicht erforderlich [...] [...] - innerhalb von Nutzungseinheiten mit nicht mehr als 200m² und innerhalb von Wohnungen - innerhalb von Nutzungseinheiten, die einer Büro- oder Verwaltungsnutzung dienen, mit nicht mehr als 400m² [...]	Die Flure innerhalb der Kindergarten- bzw. Krippenbereiche >200m² werden als Spielflure und nicht als notwendige Flure ausgebildet. Der Treppenraumausgang wird über einen notwendigen Flur (Verbindungsbau) ins Freie in Richtung Gartenbereich geführt.	Nein, siehe 9.2 Ja
Wände notwendiger Flure in oberirdischen Geschossen	Art. 34 Abs. 4 BayBO müssen - raumabschließend feuerhemmend sein und sind bis an die Rohdecke zu führen; Sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend und ein demjenigen nach Satz 1 vergleichbarer Raumabschluss sichergestellt ist.	Mauerwerk/ Stahlbeton/ Holzkonstruktion min. feuerhemmend Wände werden bis zur Rohdecke geführt	Ja Ja

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen	Art. 34 Abs. 6 Nr. 2 BayBO In notwendigen Fluren müssen Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen eine Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke haben.	Wände und Decken aus brennbaren Baustoffen werden mit einer Bekleidung aus nichtbrennbaren Baustoffen in ausreichender Dicke hergestellt	Ja
Türen in notw. Fluren	Art. 34 Abs. 4 Satz 4 BayBO müssen - dicht schließen - zu Lagerbereichen im KG feuerhemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben	Zum notwendigen Treppenraum sowie zum Bestandsgebäude (feuerbeständige Trennwand) mit feuerhemmender, rauchdicht- und selbstschließender Tür <i>und zum Bestandsgebäude mit feuerbeständiger-, rauchdicht- und selbstschließender Tür</i>	Ja
Bekleidungen, Putze, Unterdecken und Dämmstoffe im notw. Flur	Art. 34 Abs. 6 Nr. 1 BayBO müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen.	nicht brennbare Baustoffe	Ja
Rauchabschnitte in notwendigen Fluren	Art. 34 Abs. 3 BayBO Notwendige Flure sind durch nichtabschließbare, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte zu unterteilen. Die Rauchabschnitte sollen nicht länger als 30m sein. Die Abschlüsse sind bis an die Rohdecke zu führen; sie dürfen bis an die Unterdecke der Flure geführt werden, wenn die Unterdecke feuerhemmend ist.	Flurlänge <30m	Ja
Brandlasten in notwendigen Fluren	Verordnung über die Verhütung von Bränden (VVB): §13 Leicht entzündbare feste Stoffe dürfen nicht gelagert werden in Treppenträumen, notwendigen Fluren, Durchfahrten und in nicht ausgebauten Dachräumen, ausgenommen nicht ausgebauten Dachräume land- und forstwirtschaftlicher Betriebsgebäude.	Der notwendige Flur ist brandlastfrei zu halten	Ja
Brandlasten hinter Unterdecken in notw. Fluren	LAR beachten	beachten	Ja

4.2.8. Aufzüge

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
ohne eigenen Schacht zulässig	Art. 37 Abs. 1 BayBO Aufzüge ohne eigene Fahrschächte sind zulässig 1. innerhalb eines notwendigen Treppenraums, ausgenommen Hochhäuser 2. innerhalb von Räumen, die Geschosse überbrücken, 3. zur Verbindung von Geschossen, die offen miteinander in Verbindung stehen dürfen 4. [...]; sie müssen sicher umkleidet sein.	Aufzug innerhalb des notwendigen Treppenraums gelegen, dieser ist sicher umkleidet keine weiteren Anforderungen an die Schächte, so auch an die Rauchableitung → die Entlüftung erfolgt über den Treppenraum	Ja

5) Haustechnische Anlagen

5.1. Leitungen

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Leitungsdurchführungen	Art. 38 Abs. 1 BayBO Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; das gilt nicht 1. [...] 2. innerhalb von Wohnungen, 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400m ² in nicht mehr als zwei Geschossen. Art. 38 Abs. 3 BayBO Dies gilt auch für Installationsschächte und -kanäle	<u>Ausführung nach Anforderungen in Qualität der Decken/Trennwände:</u> - Kabelabschottungen - Rohrabschottungen - Installationsschächte und Kanäle <u>LAR aktueller Stand und die BayTB beachten</u>	ja beachten
Leitungen in Rettungswegen	Art. 38 Abs. 2 BayBO In notwendigen Treppenräumen und dessen Ausgangsfluren und in notwendigen Fluren sind Leitungsanlagen nur zulässig, wenn eine Nutzung als Rettungsweg im Brandfall ausreichend lang möglich ist.	Ausführung: <u>Gemäß LAR aktueller Stand und BayTB beachten</u> Die Leitungen, die nicht der Versorgung des notwendigen Treppenraums/ notw. Flurs dienen, sind gemäß Leitungsanlagenrichtlinie zu planen und herzustellen. Lüftungsleitungen sind gemäß LüAR zu verlegen	Ja beachten

5.2. Lüftungsanlagen

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Lüftungsanlagen und -leitungen	Art. 39 Abs. 1 bis 2 BayBO (1) Lüftungsanlagen müssen betriebssicher und brandsicher sein; sie dürfen den ordnungsgemäßen Betrieb von Feuerungsanlagen nicht beeinträchtigen. (2) Lüftungsleitungen sowie deren Bekleidungen u. Dämmstoffe müssen aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Bei-trag der Lüftungsleitung zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist. Lüftungsleitungen dürfen raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur überbrücken, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder wenn Vorkehrungen hiergegen getroffen sind. Art. 39 Abs. 5 BayBO Die Abs. 2 und 3 gelten nicht [...] 1. [...] 2. innerhalb von Wohnungen, 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400m² in nicht mehr als zwei Geschossen.	Dezentrale Lüftungsanlagen geplant Lüftung in den Bädern/ WC-Bereichen nach DIN 18017 LüAR aktueller Stand und die BayTB beachten Ausführung nach Anforderungen und nach Art. 39 Abs. 2-6 ↓ geltende Vorschriften beachten	Ja beachten

5.3. Installationsschächte und -kanäle

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Installations-schächte und -kanäle	Art. 38 Abs. 3 BayBO Anford. = Leitungen bzw. Lüftungsleitungen Art. 38 Abs. 1 BayBO Leitungen dürfen durch raumabschließende Bauteile, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur hindurchgeführt werden, wenn eine Brandausbreitung ausreichend lang nicht zu befürchten ist oder Vorkehrungen hiergegen getroffen sind; das gilt nicht 1. [...] 2. innerhalb von Wohnungen, 3. innerhalb derselben Nutzungseinheit mit insgesamt nicht mehr als 400m² in nicht mehr als zwei Geschossen. Art. 39 Abs. 2 Satz. 1 BayBO Installationsschächte sowie deren Bekleidungen und Dämmstoffe müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; brennbare Baustoffe sind zulässig, wenn ein Beitrag [...] zur Brandentstehung und Brandweiterleitung nicht zu befürchten ist.	Ausführung nach Anforderungen in Qualität der Decken/Trennwände LAR aktueller Stand und BayTB beachten LüAR aktueller Stand und die BayTB beachten	Ja

5.4. elektrische Betriebsräume/ Hausanschlussräume

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Hausanschlussraum mit elektr. Schaltanlagen unter 1kV Nennsp.	keine Anforderungen nach EltBauV	Baurechtlich keine Anforderung. Der Technikraum im Bereich des Kindergartens im EG wird feuerhemmend (Wände/ Decke) mit vollwandig- dicht-schließender Tür abgetrennt.	Ja

5.5. Solar- und Photovoltaikanlagen

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Solar- und Photovoltaikanlage am Dach	Art. 12 BayBO Art. 30 Abs. 5 BayBO Merkblatt unter anderem des Dt. Feuerwehr-Verbandes „Einsatz an stationären Lithium-Solarstromspeichern“ aus 2014 bzw. Handlungsempfehlungen Photovoltaik aus 2010	Die Solar- bzw. PV-Anlage muss betriebssicher und nach den geltenden Richtlinien errichtet werden.	Ja

5.6. Heizung

Bauteil	Anforderung bzw. Rechtsgrundlage	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Wärmepumpe	<i>Keine Feuerstätte im Sinne des Art. 2. Abs. 9 BayBO.</i> <i>Wärmepumpen <50 kW ohne Anforderung nach FeuV.</i>	<i>Die Wärmepumpe wird als Außenaufstellung im Freibereich außerhalb des notwendigen Treppenraums angeordnet. Der dazugehörige Pufferspeicher wird innerhalb des Gebäudes im EG im Technikraum untergebracht.</i>	<i>Ja</i>

6) Sicherheitstechnische Anlagen

6.1. Blitzschutz

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Blitzschutzanlage	Art. 44 BayBO Bauliche Anlagen, bei denen nach Lage, Bauart oder Nutzung Blitzschlag leicht eintreten oder zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen. + BayTB A 2.1.15.2 Blitzschutzanlagen nach Art. 44 BayBO sollen die Brandentstehung an der baulichen Anlage und eine Gefährdung von Personen durch Blitzeinschläge verhindern.	Auf Grund der Nutzung als Kindergarten und Kinderkrippe ist der Einbau einer Blitzschutzanlage erforderlich Blitzschutz nach Anforderung	Ja

6.2. Rettungswegkennzeichnung und Beleuchtung

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Beleuchtung Treppenraum	Art. 33 Abs. 7 BayBO Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein.	Belichtung über Fenster in der Außenwand und Allgemeinbeleuchtung	Ja
Fluchtwegkennzeichnung	Forderung wegen Art der Nutzung	Kennzeichnung der Flucht- und Rettungswege mit dauerhaft beleuchteten Piktogrammen mit Akkubetrieb (einstündig)	Ja
Sicherheitsbeleuchtung		Nicht erforderlich	

6.3. Entrauchung

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Aufenthaltsräume	Art. 12, Art. 45 Abs. 2 und 3 BayBO Aufenthaltsräume müssen ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können. Sie müssen Fenster mit einem Rohbaumaß der Fensteröffnungen von mind. einem 1/8 der Nettogrundfläche des Raums einschl. der Nettogrundfläche verglaster Vorbauten und Loggien haben.	Öffnbare Fenster und Fenstertüren ins Freie in allen Aufenthaltsräumen	Ja
Treppenräume	Art. 33 Abs. 8 BayBO Notwendige Treppenräume müssen belüftet und zur Unterstützung wirksamer Löscharbeiten entraucht werden können. Die Treppenräume müssen 1. in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,50m ² haben, die geöffnet werden können, oder 2. an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung haben. ...Öffnungen zur Rauchableitung nach Sätzen 2 müssen in jedem Treppenraum einen freien Querschnitt von mindestens 1m ² und Vorrichtungen zum Öffnen ihrer Abschlüsse haben, die vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus bedient werden können.	In jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem Querschnitt von mind. 0,5m ² die per Hand geöffnet werden können	Ja

6.4. Feuerlöscher bzw. Löscheinrichtungen

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Handfeuerlöscher	Art. 12 BayBO ---- VSG ---- ArbStättV Anhang 2 ---- ASR A2.2 ----- je 300m ² Geschossfläche 1 tragbarer Feuerlöscher, Anzubringen in Nähe des Treppentraumes und den Ausgängen an gut sichtbarer und leicht zu gängiger Stelle	Ausführung nach ASR A 2.2 neu Vorbehaltlich weiterer Forderungen der BG oder Gewerbeaufsicht	eigenverantwortlich durch Betreiber auszuführen

6.5. Alarmierungseinrichtungen / Brandmeldeanlagen

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Brandwarnanlage	wegen Art der Nutzung Art. 54 Abs. 3 BayBO Art. 12 BayBO <u>Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 28.08.2009 mit „Hinweisen zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder“ - Anlage IIB7-4115.062-002/09:</u> 5 Alarmierung und Betrieb Werden die bauordnungsrechtlichen Brandschutzanforderungen eingehalten, ist eine automatische Brandmeldeanlage in der Regel nicht erforderlich. Die Notrufübertragung durch Telefon von einer dem Personal jederzeit zugänglichen Stelle aus muss möglich sein. Dem Bauherrn/Betreiber einer Kindertageseinrichtung wird die Installation von Rauchwarnmeldern nach DIN 14676 (je nach Größe der Kindertageseinrichtung ggf. auch funkvernetzt) empfohlen, um eine möglichst frühzeitige Erkennung von Rauch und eine interne Alarmierung zu bewirken.	Auf Grund der Nutzung als Kindertagesstätte sowie als Kompensationsmaßnahme s. Pkt. 9 wird im Neubau eine Brandwarnanlage nach DIN VDE V 0826-2 hergestellt. Alle Räume des Gebäudes werden mit geeigneten automatischen Brandmeldern überwacht (ausgenommen WC-Bereiche und Deckenhohlräume). Zusätzlich werden in das System Handfeuermelder integriert. Des Weiteren müssen bei Auslösung die dezentralen Lüftungen abschalten umso eine Rauchverschleppung zu unterbinden. Bei Auslösung eines Brandmelders erfolgt eine akustische Alarmierung im gesamten Gebäudeteil des Neubaus. Alarmierung der Feuerwehr über Telefon im Personalraum – es erfolgt keine Aufschaltung auf die integrierte Leitstelle der Feuerwehr. Die Anlage ist regelmäßig zu warten und instand zu halten.	Ja

7) Abwehrender Brandschutz

7.1. Flächen für die Feuerwehr

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	geplante Ausführung bzw. Bestand	Eingehalten
Zugang von öffentl. Verkehrsfläche	Art. 5 Abs. 1 BayBO Ziffer 14 FeuerwehrlRI Zu- und Durchgänge für die Feuerwehr sind geradlinig und mind. 1,25m breit auszubilden (und darf nicht durch z.B. Bäume, sonst. Bepflanzungen, ortsfeste Möblierung oder baul. Anlagen eingeengt / beschränkt werden.) Für Türöffnungen und andere geringfügige Einengungen in diesen Zu- oder Durchgängen genügt eine lichte Breite von 1m.	Wird nach nebenstehenden Anforderungen hergestellt.	Ja
Zugang und Zufahrt zum und auf das Grundstück	Art. 5 Abs. 1 BayBO Von öffentl. Verkehrsflächen ist insbes. Für die Feuerwehr ein <u>geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der 2. Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.</u> Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentl. Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten o. Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind. Ziffer 11 FeuerwehrlRI Zwischen der anzuleitenden Außenwand und den Aufstellflächen dürfen sich keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerenden Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden.	Zufahrt über öffentliche Straße (Bahnhofstr.). Zugang zu den Ausgängen/ Zugängen des Neubaus des Kindergartens und zum Sammelplatz im Gartenbereich in <50m (siehe Anlage 3 – Lageplan) Bei Gestaltung der Außenanlagen beachten, dass befestigte Wege von Ausgängen und Treppenraum/ Außentreppe zu öffentlicher Straße bzw. zum Sammelplatz hergestellt werden. Gartenbereiche im EG müssen über Gartentore, Heckendurchlässe zugänglich sein.	Ja

7.2. Löschwasserversorgung

Art	Rechtsgrundlage und Anforderung	Ausführung bzw. Bestand
Löschwasserversorgung Grundschutz	Art. 12 BayBO DVGW W405 96m³/h für 2 Std. Löschzeit für das Gebäude in einem Umkreis von 300 m Die Löschwasserversorgung muss je Hydrant mind. 600 l/min betragen, der Abstand sollte 150m nicht überschreiten in Abstimmung mit der Feuerwehr	<u>Löschwasserauskunft+ Hydrantenplan von den Wasserwerken - Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn per E-Mail vom 23.11.2023 (siehe Anlage 4):</u> „Hier bestätigen wir Ihnen eine Löschwassermenge von 96m³/h“

8) Organisatorischer Brandschutz

8.1. Organisatorischer Brandschutz - Allgemein

Nr.	Anforderung
1	Das gesamte Konzept ist ausschließlich für beschriebene Nutzung ausgelegt
2	Flucht- und Rettungswege, innerhalb und außerhalb des Gebäudes sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, sind jederzeit frei zu halten. Zugänge zu Notausgängen dürfen nicht verstellt werden.
3	Sämtliche Brandschutzeinrichtungen z.B. Brandschutztüren, Rauchabzugseinrichtungen,... sind in Stand zu halten. Sie sind in regelmäßigen Abständen zu überprüfen, zu warten und gegebenenfalls in Stand zu setzen.
4	Die Verordnung über Verhütung von Bränden (VVB) sollte dem Betreiber und Nutzer zugänglich gemacht werden und ist zu beachten.
5	Das Personal ist bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach regelmäßig wiederkehrend gem. der Vorschriften über die Lage und die Bedienung der Feuerlöschgeräte, der Brandmelde- und Feuerlöscheinrichtungen sowie über die Brandschutzordnung zu belehren.
6	Für das Gebäude muss eine <u>Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teil A und B</u> aufgestellt und Teil A durch Aushang an gut sichtbarer Stelle bekannt gemacht werden. In dieser Ordnung ist die Sammelstelle mit aufzunehmen, die außerhalb des Gebäudes in angemessener Entfernung einzurichten und zu kennzeichnen ist. In Teil B ist das Merkblatt sinngemäß einzuarbeiten und dem Personal gegen Unterschrift auszuhändigen. <u>Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 28.08.2009 (IIB7-4115.062-002/09) „Hinweise zu Brandschutzanforderungen an Tageseinrichtungen für Kinder“, 5. Alarmierung und Betrieb</u> Für Kindertageseinrichtungen ist eine Brandschutzordnung auszuarbeiten. Sie muss dem Betreuungspersonal bekannt sein. Mit den Kindern muss das Verhalten im Brandfall und die Gebäudeevakuierung geübt werden.
7	Evakuierungskonzept erforderlich

8.2. Wartung und Prüfung der sicherheitstechnischen Anlagen

SPrüfV - Sicherheitsanlagen-Prüfverordnung

Verordnung über Prüfungen von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen

(Vom 3. August 2001, (GVBl. Nr. 19 vom 28.9.2001 S. 593; 29.11.2007 S. 847 07))

Auf Grund des Art. 90 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt das Bayerische Staatsministerium des Innern folgende Verordnung:

§ 1 Anwendungsbereich ⁰⁷

- (1) Diese Verordnung gilt für die Prüfung sicherheitstechnischer Anlagen und Einrichtungen in Sonderbauten (Art. 2 Abs. 4 BayBO) und in Mittel- und Großgaragen (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nrn. 2 und 3 GaStellV), wenn diese Anlagen und Einrichtungen
1. auf Grund einer Verordnung gemäß Art. 80 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 3 und 4 BayBO erforderlich oder
 2. im Einzelfall nach Art. 54 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO durch die Bauaufsichtsbehörden oder von einem Prüfsachverständigen für Brandschutz nach § 2 Abs. 2 der Verordnung über die Prüfeningenieure, Prüfämter und Prüfsachverständigen im Bauwesen (PrüfVBau) gefordert oder
 3. Gegenstand eines nach Art. 62 Abs. 3 Satz 3 BayBO bauaufsichtlich geprüften oder durch einen Prüfsachverständigen für Brandschutz nach § 2 Abs. 2 PrüfVBau bescheinigten Brandschutznachweises sind.

Im Übrigen bleibt Art. 54 Abs. 3 BayBO unberührt.

§ 2 Prüfungen ⁰⁷

(1) Durch Prüfsachverständige für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen nach § 1 Satz 2 Nr. 3 PrüfVBau müssen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit geprüft und bescheinigt werden:

1. Lüftungsanlagen,
2. CO - Warnanlagen,
3. Rauchabzugsanlagen, maschinelle Anlagen zur Rauchfreihaltung von Rettungswegen sowie Lüftungsanlagen zur Entrauchung,
4. selbsttätige Feuerlöschanlagen, wie Sprinkleranlagen, Sprühwasser - Löschanlagen und Wasserdampf-Löschanlagen,
5. nicht selbsttätige Feuerlöschanlagen mit nassen Steigleitungen und Druckerhöhungsanlagen einschließlich des Anschlusses an die Wasserversorgungsanlage,
6. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen,
7. Sicherheitsstromversorgungen.

(2) Die Prüfungen nach Absatz 1 sind vor der ersten Inbetriebnahme der baulichen Anlagen, unverzüglich nach einer wesentlichen Änderung der baulichen Anlage oder der sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen sowie jeweils innerhalb einer Frist von drei Jahren (wiederkehrende Prüfungen) durchführen zu lassen.

(3) Abweichend von Absatz 1 können die wiederkehrenden Prüfungen im Sinn von Absatz 2 von sicherheitstechnischen Anlagen und Einrichtungen nach Absatz 1 Nummern 5 bis 7 auch von sachkundigen Personen durchgeführt werden, die hierüber eine Bestätigung auszustellen haben. Sachkundige Personen sind

1. Ingenieure der entsprechenden Fachrichtungen mit mindestens fünfjähriger Berufserfahrung,
2. Personen mit abgeschlossener handwerklicher Ausbildung oder mit gleichwertiger Ausbildung und mindestens fünfjähriger Berufserfahrung in der Fachrichtung, in der sie tätig werden.

(4) Die Wirksamkeit und Betriebssicherheit sonstiger sicherheitstechnisch wichtiger Anlagen und Einrichtungen, an die bauordnungsrechtliche Anforderungen gestellt werden, insbesondere

- Feuerschutzabschlüsse,
- automatische Schiebetüren in Rettungswegen,
- Türen mit elektrischen Verriegelungen in Rettungswegen,
- Schutzvorhänge,
- Blitzschutzanlagen,
- Brandschutzklappen in Lüftungsanlagen und
- tragbare Feuerlöscher,

sind vor der ersten Inbetriebnahme und wiederkehrend durch Sachkundige im Sinn des Absatzes 3 Satz 2 zu prüfen und zu bestätigen. Dabei sind die Verwendbarkeitsnachweise zu berücksichtigen; weitergehende Anforderungen in diesen Verwendbarkeitsnachweisen bleiben unberührt.

(5) Der Bauherr oder der Betreiber hat die Prüfungen nach den Absätzen 1 und 4 zu veranlassen, dafür die nötigen Vorrichtungen und fachlich geeigneten Arbeitskräfte bereitzustellen und die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.

(6) Bei der Prüfung festgestellte Mängel sind unverzüglich zu beseitigen oder beseitigen zu lassen.

(7) Der Bauherr oder der Betreiber hat die Bescheinigungen nach Absatz 1 und die Bestätigungen nach den Absätzen 3 und 4 mindestens fünf Jahre aufzubewahren und der Bauaufsichtsbehörde auf Verlangen vorzulegen.

§ 3 Bestehende Anlagen und Einrichtungen

Bei bestehenden technischen Anlagen und Einrichtungen ist die Frist nach § 2 Abs. 2 vom Zeitpunkt der letzten Prüfung zu rechnen.

9) Genehmigungspflichtige Abweichungen von Vorschriften und Angaben der Kompensation

9.1. Treppenraumausgang über notwendigen Flur in Richtung Gartenbereich

Nr.	Anforderung, abweichende Ausführung, Kompensation
9.1	<u>Anforderung:</u> Art. 33 Abs. 3 Satz 1 BayBO ¹Jeder notwendige Treppenraum muss einen unmittelbaren Ausgang ins Freie haben. <u>Grund der Abweichung:</u> Der Ausgang aus dem notwendigen Treppenraum zur Evakuierung der Kinder erfolgt vom notwendigen Treppenraum aus über einen notwendigen Flur (Verbindungsbau) in den Gartenbereich zum Sammelplatz. <u>Begründung der Vertretbarkeit der Abweichung bzw. Kompensationen:</u> Die Abweichung vom Art. 33 Abs. 3 Satz 1 BayBO ist vertretbar, - da der Treppenraumausgang über einen notwendigen Flur (brandlastarmen Bereich) geführt wird, welcher zum Bestandsgebäude feuerbeständig sowie zum notw. Treppenraum feuerhemmend mit feuerhemmenden, rauchdicht- und selbstschließenden Türen abgetrennt wird. - da neben dem Ausgang über den notwendigen Flur ein direkter Ausgang ins Freie als Fluchtweg für das Personal/ Eltern sowie als Angriffsweg für die Feuerwehr gegeben ist. - da für alle Aufenthaltsbereiche welche mit Kindern genutzt werden, ein zweiter, von diesem Treppenraum unabhängiger, baulicher Rettungsweg gegeben ist. - da der Gebäudeteil mit einer Brandwarnanlage siehe Pkt. 6.5 überwacht wird.

9.2. Die Flure innerhalb der Nutzungsbereiche werden als Spielflure ausgebildet

Nr.	Anforderung, abweichende Ausführung, Kompensation
9.2	<u>Anforderung:</u> Art. 34 Abs. 1 BayBO ¹Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), müssen so angeordnet und ausgebildet sein, dass die Nutzung im Brandfall ausreichend lang möglich ist. ²Notwendige Flure sind nicht erforderlich [...] 3. innerhalb von Nutzeinheiten mit nicht mehr als 200m² [...] <u>Grund der Abweichung:</u> Ausbildung der Nutzungsbereiche im EG Kindergarten sowie im OG Kinderkrippe mit ca. 217m² werden mit Spielfluren und ohne notwendige Flure ausgebildet <u>Begründung der Vertretbarkeit der Abweichung bzw. Kompensationen:</u> Die Abweichung vom Art. 34 Abs. 1 BayBO ist vertretbar, - da die Flure als Spielflure (nach Anlage zum Schreiben IIB7-4115.062-002/09) ausgebildet werden, - da für alle Räume die mit Kindern genutzt werden, ein vom Spielflur unabhängiger Rettungsweg gegeben ist: - im EG unmittelbare Ausgänge aus dem Gruppenraum/ Nebenraum/ Speiseraum über Fenstertüren direkt ins Freie. - im OG ist aus dem Krippenbereich (Schlafräum+ Gruppenraum Krippe) ein direkter Zugang zum notwendigen Treppenraum vom Gruppenraum Krippe vorhanden. Vom Turnraum ist ein direkter Ausgang ins Freie zur Außentreppe gegeben. - da der Gebäudeteil mit einer Brandwarnanlage siehe Pkt. 6.5 überwacht wird.

9.3. Treppenraumaußenwände aus Holz

Nr.	Anforderung, abweichende Ausführung, Kompensation
9.3	<u>Anforderung:</u> Art. 33 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BayBO <i>Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als raumabschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 3 feuerhemmend sein.</i> Art. 33 Abs. 4 Satz 2 BayBO <i>Dies ist nicht erforderlich für Außenwände von Treppenräumen, die aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen und durch andere an diese Außenwände anschließende Gebäudeteile im Brandfall nicht gefährdet werden können.</i> <u>Grund der Abweichung:</u> <i>Die feuerhemmenden Treppenraumaußenwände als Holzkonstruktion werden mit einer Holzverkleidung ausgebildet.</i> <u>Begründung der Vertretbarkeit der Abweichung bzw. Kompensationen:</u> <i>Die Abweichung vom Art. 33 Abs. 4 Satz 2 BayBO ist vertretbar,</i> • <i>da die Treppenraumaußenwände als Holzkonstruktion raumabschließend feuerhemmend ausgebildet werden.</i> • <i>da die Holzverkleidung in der Hinterlüftungsebene in Richtung Treppenraum im Bereich der Lattung mit einem Quadratrohr aus Metall stirnseitig der Treppenraumwände im Außenwandbereich unterbrochen werden (Ausführungsdetail s. Seite 18).</i> • <i>da für alle Aufenthaltsbereiche, welche mit Kindern genutzt werden, ein zweiter, von diesem Treppenraum unabhängiger, baulicher Rettungsweg gegeben ist.</i> • <i>da der Gebäudeteil mit einer Brandwarnanlage siehe Pkt. 6.5 überwacht wird.</i>

10) Schlussbemerkung / Zusammenfassung

Durch das beschriebene und in den Plänen dargestellte schutzzielorientierte Brandschutzkonzept wird künftig

- der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt,
- bei Brand die Rettung von Menschen und Tieren ermöglicht und
- die Möglichkeit der wirksamen Löscharbeiten berücksichtigt sowie die Angriffswege für die Feuerwehr berücksichtigt.

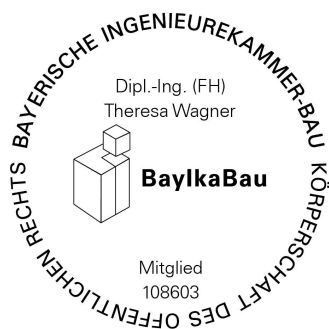
Allgemein sind bei der Umsetzung der Baumaßnahmen die entsprechende Zulassungen/ Normen / Richtlinien/ Regelwerke... sowie die Anforderungen aus der BayTB zu beachten.

11) Anlagen

Anlage	Beschreibung
1	Grundriss KG+ EG – 1. Nachtrag
2	Grundriss OG+ Schnitt – 1. Nachtrag
3	Lageplan
4	Löschwasserauskunft + Hydrantenplan
5	Außenwanddetail im Bereich der Außentreppe
6	Fachempfehlung AGBF Bund – Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03) – 10 Seiten

12) Unterschriften

12.1. Nachweisersteller/in



T. Wagner

aufgestellt 18.12.2023
+ 17.04.2024

(Sachbearbeiter/in)

12.2. Architekt/in



18.04.24

S. Mic

(Datum, Unterschrift Architekt/in)

gerstmeir inić kučera architekten BDA
partnerschaft mbB
zeppelinstraße 59 81669 münchen

1. Nachtrag zum NACHWEIS DES VORBEUGENDEN BRANDSCHUTZES

Bauvorhaben Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das denkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen
Bauort Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegertsbrunn
Bauherr Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

B-034-2023
Stand: 18.12.2023
+ 17.04.2024

Seite 34 | 35

12.3. Bauherr/in

Gemeinde
Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Rosenheimer Straße 26
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Telefon 08102 / 88-0

25.04.2024

(Datum, Unterschrift Bauherr/in)


Mindy Konwitschny
Erste Bürgermeisterin

Bauvorhaben	Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das demkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen
Bauort	Bahnhofstr. 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Flur-Nr. 146/3, Gemarkung Siegertsbrunn
Bauherr	Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn, Rosenheimer Str. 26, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

13) Anhang

Abkürzungen:

BayBO	Bayerische Bauordnung
BayTB	Technische Baubestimmungen Bayern
FeuV	Verordnung über Feuerungsanlagen, Wärme- und Brennstoffversorgungsanlagen (Feuerungsverordnung)
GaStellV	Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagenverordnung)
EltBauV	Verordnung über den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen
MLAR	Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen, Fassung 04/2016
MLüAR	Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Muster-Lüftungsanlagen-Richtlinie), Fassung 2005
PrüfVBau	Verordnung über die Prüfsachverständigen, Prüfämter und Prüfsachverständige im Bauwesen
SVBau	Verordnung über die verantwortlichen Sachverständigen im Bauwesen (SachverständigenverordnungBau)
DVGW W405	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V., DVGW Arbeitsblatt W405
Feuerwehr-fIRI	Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken
zu DIN 18065	Gebäudetreppen + Anlage 7.1/1
ArbStättV	Arbeitsstättenverordnung
ASR A	Arbeitsstätten-Regeln
BGV A8	Regel für die Kennzeichnung von Rettungswegen an Arbeitsplätzen
VSG	Richtlinie 89/654/EWG über Mindestvorschriften für Sicherheit und Gesundheitsschutz in Arbeitsstätten
UVV	Unfallverhütungsvorschriften

Für die Bauplanung und Umsetzung ist die aktuelle BayTB zu beachten.

21.03.2024
Austausch Kellerfenster

Bestandsgebäude sind in rot dargestellt

Ausseneinheit Wärmepumpe: $b \times l \times h = 1 \times 1 \times 2 \text{ m}$

Zugang für die Feuerwehr von außen möglich

Erdbeschoss

32,5

32,5

Beschriftung lila = Hinweise und Anforderungen des Brandschutznachweises

	fb+rd+s = feuerbeständig, rauchdicht und selbst schließend
	fb-VG = feuerbeständige Verglasung
	fh+s = feuerhemmend, dicht und selbst schließend
	fh+rd+s = feuerhemmend, rauchdicht und selbst schließend
	vd = vollwandig dicht schließend

	vds = vollwandig dicht und selbst schließend

- Brandwand
- in der Art von Brandwänden
- feuerbeständig
- feuerhemmend
- Decke von unten feuerhemmend

 1. Rettungsweg
 2. Rettungsweg
 notwendiger Treppenraum
 notwendiger Flur
 Spielflur

Die Brandschutzpläne gelten ergänzend zum Textteil.

Bauvorhaben:
Neubau einer Kindertageseinrichtung

Bauherr:
Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Rosenheimer Str. 26
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Theresa Wagner

Datum: 18.12.2023 + 17.04.2024

Technical cross-section drawing of a gabled roof structure. The drawing shows the internal framework with yellow highlights on the rafters and the horizontal beam. A purple triangle is drawn over the roof slope. The label 'Rangierdiel' is visible on the right side.

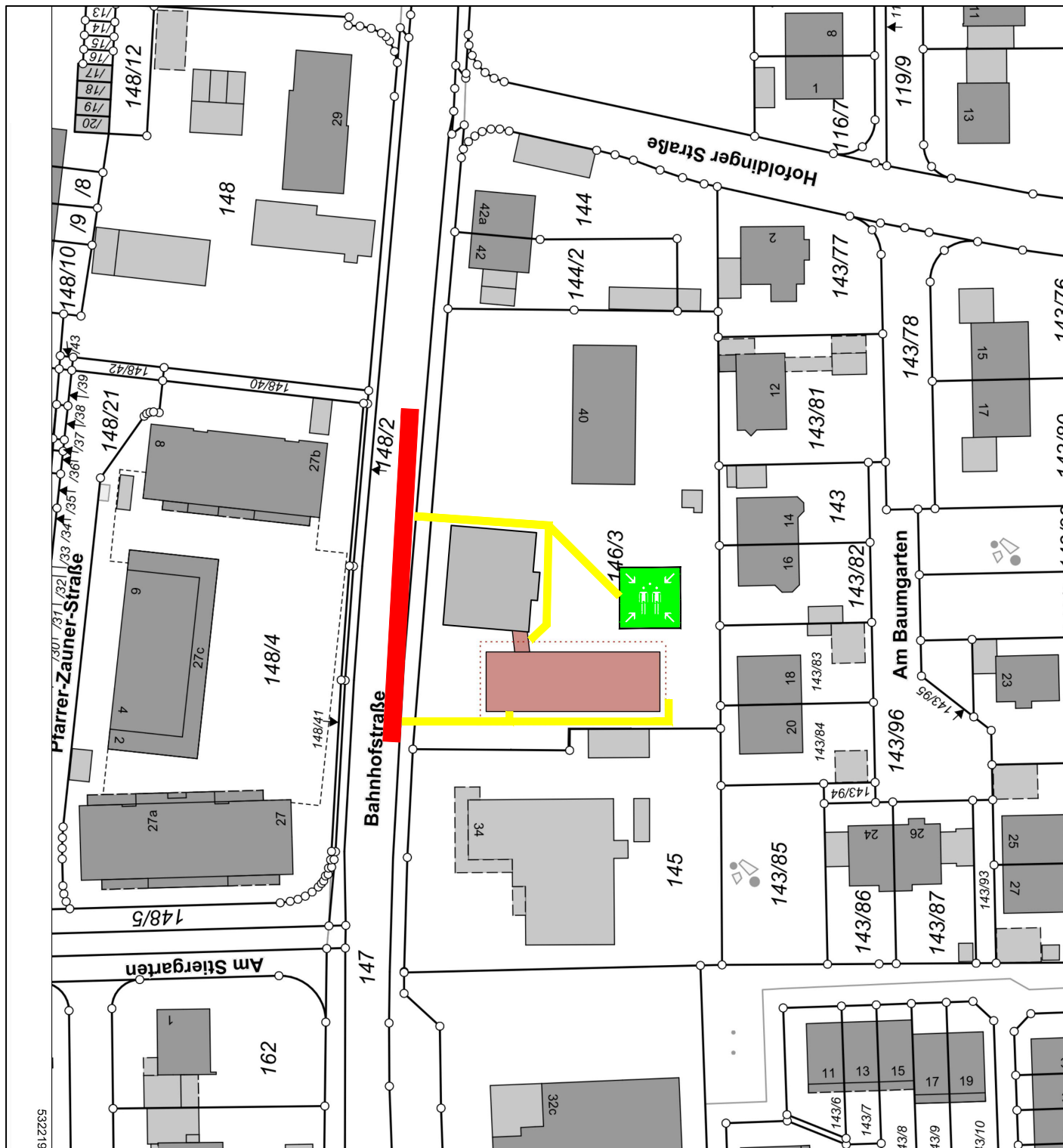
Bestandsgebäude
bauliche Eingriffe im
Bestands-
gebäude sind in rot
dargestellt

[illegible]

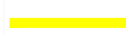
Obergeschoss

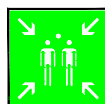
 nicht beurteilter Bereich

Datum: 18.12.2023 + 17.04.2024



 Feuerwehruzufahrt; im öffentl. Straßenbereich

 Feuerwehruzugang
min. b=1,25 und min. Lichte=2m



Sammelstelle

Lageplan 1:1000

Die Brandschutzpläne gelten ergänzend zum Textteil.

Anlage 3 zum Nachweis des vorbeugenden Brandschutzes B-034-2023

Bauvorhaben:
Neubau einer Kindertageseinrichtung

Bauort:
Höhenkirchen- Siegertsbrunn
Bahnhofstr. 36
Flur-Nr.: 146/3
Gemarkung: Siegertsbrunn

Bauherr:
Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Rosenheimer Str. 26
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Nachweisersteller:
Ingenieurbüro Schwab GmbH
Am Lohfeld 13 in 83278 Traunstein

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Theresa Wagner

Datum: 18.12.2023



Gemeinde Höhenkirchen-
Siegertsbrunn
Wasserwerk



Antrag zum Nachweis der Löschwasserversorgung

Antragsteller: Ingenieurbüro Schwab GmbH

Telefon: 0861/213989-45

E-Mail: ib-schwab@t-online.de

Zu prüfende Objektadresse:

Straße: Bahnhofstrasse

Hausnummer: 36

Flurnummer: 146/3

Bitte die geforderte Löschwassermenge ankreuzen:

Vorzuhaltende Löschwassermenge nach W-405 über 2 Stunden

- ☐ 48 m³/h
☒ 96 m³/h
☐ 192 m³/h

Datum: 23.11.2023

Hier bestätigen wir Ihnen eine Löschwassermenge von ☐ 48m³/h

Gemeinde
Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Wasserwerk

Hans Neumann Wassermeister

☒ 96m³/h



Vertikalschnitt M 1:10

Stand: 26.03.2024

Aussenwandaufbau Giebelseiten

tragende Aussenwandkonstruktion, feuerhemmend (F 30)

Vertikale Holzschalung, d = 24 mm

Konterlattung, 25 x 50

Lattung, 25 x 50

Fassadenbahn

Dämmplatte Mineralwolle, nicht brennbar, d = 60 mm

Beplankung aussen:

Gipsfaserplatte als nicht brennbare Beplankung, d = 15 mm

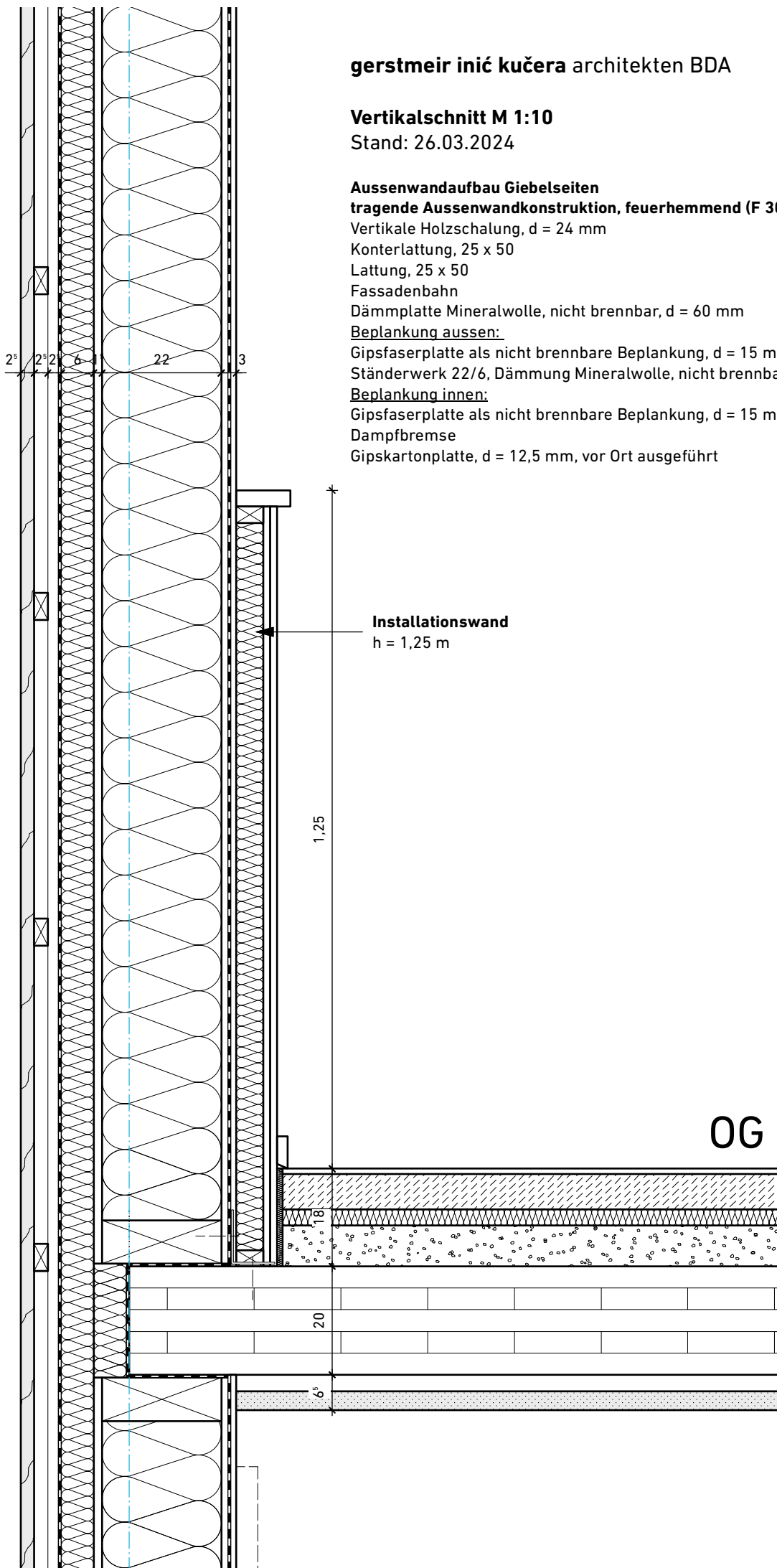
Ständerwerk 22/6, Dämmung Mineralwolle, nicht brennbar, d = 22 cm

Beplankung innen:

Gipsfaserplatte als nicht brennbare Beplankung, d = 15 mm

Dampfbremse

Gipskartonplatte, d = 12,5 mm, vor Ort ausgeführt



Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und
des Deutschen Feuerwehrverbandes

Brandschutz großflächig begrünter Fassaden

(2020-03)



26. Mai 2020

Fachausschuss Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz
der deutschen Feuerwehren
c/o Branddirektion München
An der Hauptfeuerwache 8
80331 München

Ltd. BD Dipl.-Ing. (FH) Peter Bachmeier
Telefon: 089 2353-40000
Telefax: 089 2353-40099
E-Mail: bfm.vb-leitung.kvr@muenchen.de

Veranlassung

Die Temperaturen steigen im Sommer in den Städten an, hinzu kommt die politische Diskussion zur Feinstaubbelastung. Parallel dazu werden durch Nachverdichtung Bäume und Gärten aus Städten mit hohem Siedungsdruck zurückgedrängt. Die intensive Dachnutzung mit begrünten Flächen beginnt bereits in den meisten Großstädten.

Derzeit werden auch begrünte Fassaden intensiv diskutiert. Diesen wird zugeschrieben, durch ihre Pflanzen Feinstaub aus der Luft filtern und CO₂ in Sauerstoff umwandeln zu können. Auch geht eine gewisse Kühlwirkung, bedingt durch das gespeicherte Wasser, von der begrünten Fassade sowohl für das Gebäude als auch für die Umgebung aus. Neben den bauphysikalischen Vorteilen ist auch das ökologische Erscheinungsbild für viele Städteplaner ansprechend.

Die Anordnung an oder vor der Fassade ist zudem von Relevanz für den Brandschutz. Neben der Pflanzenart (z.B. dauerhafte Begrünung) spielt vor allem auch die Instandhaltung, Pflege und Wartung der Systeme eine entscheidende Rolle. Ein weiterer Faktor ist die Bewässerung des Systems und das Vorhandensein von vertrocknetem oder totem Pflanzmaterial (Vitalität). Auch die Brennbarkeit der verwendeten Pflanzen (u.a. Wassergehalt, Anteil ätherischer Öle etc.) ist zu bewerten.

Die Belange des vorbeugenden wie auch des abwehrenden Brandschutzes sind derzeit in diesem Kontext noch nicht abschließend wissenschaftlich untersucht.

Zwar handelt es sich bei Begrünungssystemen formal um keine Bauprodukte (wofür bereits Anforderungen bzgl. des Brandschutzes definiert sind), jedoch sind Pflanzen bzw. Teile davon grundsätzlich brennbar und können zu einer raschen Brandausbreitung über mehrere Geschosse hinweg beitragen, weshalb nachfolgende Anforderungen formuliert werden.

Systemunterscheidung

Es werden grundsätzlich zwei Arten von Systemen zur Fassadenbegrünung unterschieden:

- **Fassadengebundene Systeme**, bei denen die Wurzelschicht in einem Pflanzenträger an der Wand liegt. Bewässerung und Düngung muss an der Fassade stattfinden.
- **Bodengebundene Systeme** mit der Wurzelschicht in einem Behälter am Fuß der Wand sowie Rankhilfen an der Fassade. Bewässerung und Düngung finden am Fuß der Wand statt.

Die Brandlast ist bei beiden Systemen maßgeblich vom Pflegezustand der Pflanzsysteme abhängig. Je dicker die Begrünung, desto mehr abgestorbene Trockenmasse mit einer großen Oberfläche kann an der Fassade vorliegen. Im Brandverlauf können durch die aufsteigende Wärme auch vitale grüne Pflanzenteile oberhalb des Brandes soweit thermisch aufbereitet werden, dass diese ebenfalls entzündet werden. Dies bedarf jedoch noch der näheren wissenschaftlichen Untersuchung in Verbindung mit Großbrandversuchen, bei denen die folgenden gängigen Brandszenarien betrachtet werden sollten:

- Brand eines Nachbarobjektes mit resultierender Wärmestrahlung
- Brand außerhalb des Gebäudes: brennender PKW, Balkonbrand oder brennende Abfalltonne
- Brand innerhalb des Gebäudes mit Flammenschlag nach außen durch eine Öffnung in der Fassade.

Pflegeordnung

Bei einer Fassadenbegrünung hängt die Quantität der Brandlast auch von der Pflege der Pflanzen ab. Aus diesem Grund ist Art und Umfang dieser Pflege analog einer Brandschutzordnung als Auflage in der Baugenehmigung festzuschreiben („Fassadengrün-Pflegeordnung“): Darin wird Art und Umfang der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen an der Fassadenbegrünung beschrieben, zu welcher der Eigentümer über die gesamte Lebensdauer des Gebäudes hinweg verpflichtet ist. Mindestens folgende Punkte sind darin detailliert zu beschreiben:

- Wie wird die Vitalität der Pflanzen dauerhaft sichergestellt? Hier ist zu beschreiben, wie die Fassade bewässert und gedüngt wird. Weiter ist zu beschreiben, wie dieser Vitalitätserhalt (regelmäßige Kontrolle durch Beauftragten oder automatische Systeme) sichergestellt wird.
- Wie oft muss die Fassadenbegrünung vollumfänglich gepflegt und Pflanzenteile ggf. zurückgeschnitten werden? Hierfür muss im Vorfeld definiert werden, in welchem Umfang Pflanzen an der Fassade angebracht werden und wie stark diese wachsen dürfen. Diese Volumenzunahme kann nur individuell festgelegt werden. Auch müssen hier die verwendeten Pflanzenarten und evtl. vorliegende Brandriegel berücksichtigt werden, da letztere nicht überwachsen werden dürfen.
- Es ist darzustellen, wie die Pflege bei einem möglichen Konkurs o.ä. des Hersteller dauerhaft sichergestellt wird.

Bewertungsrichtlinie

Nachfolgende schutzzielorientierte Bewertung soll Planenden Lösungsansätze aufzeigen und Brand-schutzdienststellen bei der Bewertung von begrünten Fassaden unterstützen.

Verhinderung der Brandentstehung und der Brandausbreitung

Betrachtung der drei Brandszenarien:

1. Brand eines Nachbarobjektes mit einhergehender Wärmestrahlung

Ausgehend vom derzeitigen Erfahrungsstand der Feuerwehren kann angenommen werden, dass analog zu § 30 (2) Nr.1 MBO ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den bau-rechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden in Kombination mit einer Pflegeordnung für die Begrünung ausreichend ist, um eine Brandausbreitung auf diesem Wege zu verhindern. Pflanzen mit einem hohen Anteil ätherischer Öle sollten aufgrund ihrer erhöhten Entzündlichkeit nicht für Fas-sadenbegrünungen zum Einsatz kommen.

2. Brand am Gebäudesockel

Um die Begrünung einer starken Flammenbeaufschlagung durch eine brennende Abfalltonne, Unrat oder PKW zu entziehen, ist eine Bepflanzung erst ab einer Höhe von mindestens 3 m über Gelände-oberfläche zulässig.

Eine Bepflanzung ab dem Sockel ist möglich, wenn Kraftfahrzeuge nicht direkt am Gebäude abge-stellt werden können, Abfalltonnen eingezäunt und abseits der Fassade aufgestellt sind oder ähnliche bauliche Maßnahmen getroffen wurden.

3. Brand innerhalb des Gebäudes mit Flammenüberschlag nach außen

Zur Verhinderung der Brandausbreitung sind um Öffnungen in der Fassade brandlastfreie Bereiche oder Brandriegel vorzusehen oder die Nutzungseinheit mit einer automatischen Löschanlage zu schützen. Dadurch wird der Flammenüberschlag aus dem Gebäude verhindert bzw. so lange verzö-gert, bis Löschmaßnahmen durch die Feuerwehr möglich sind, vgl. unten stehende Varianten.

Um ein vertikales Durchlaufen der Flammen zu verhindern, bedarf es geeigneter Schutzmaßnahmen.

Besonders ist auf den Schutz des Anschlussbereiches Wand/Dach zu achten, da hier eine immer tro-ckene und i.d.R. ungeschützte Anschlussstelle vorliegt. Dazu muss in jeder u.g. Variante die Bepflanzung einen Mindestabstand von 1,0 m vom Anschlussbereich Wand/Dach einhalten.

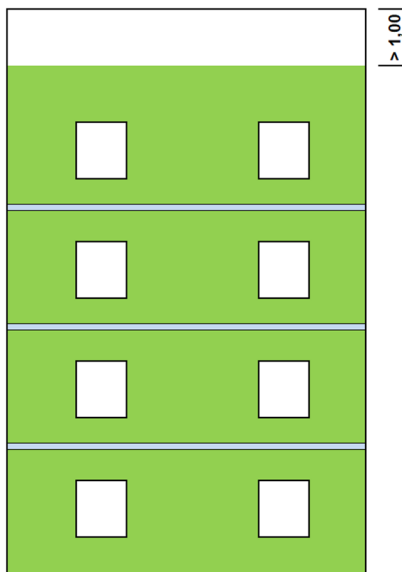
Eine geeignete Schutzmaßnahme gegen vertikale Brandausbreitung sind öffnungslos vor der Fassade angebrachte, horizontale Brandriegel. Diese dürfen auch über die Lebensdauer des Gebäudes nicht überwachsen werden (regelmäßige Pflege). Falls keine geringere Dimensionierung nachgewiesen kann, sollten die Bleche mindestens 20 cm auskragen. Eine Ausführung der Brandriegel aus Stahlblech (Min-destdicke 1 mm) erscheint geeignet, die direkte Flammenbeaufschlagung von oberhalb des Brandriegels liegendem Pflanzenmaterial zu verhindern, um so eine vertikale Brandausbreitung wirksam zu verlangsamen, bis Löschmaßnahmen durch die Feuerwehr möglich sind.

Für **fassadengebundene** Systeme („living walls“ etc.) sind durchgängige Brandriegel zwischen den Ge-schossen zu installieren (vgl. Variante a) in unten stehender Abbildung).

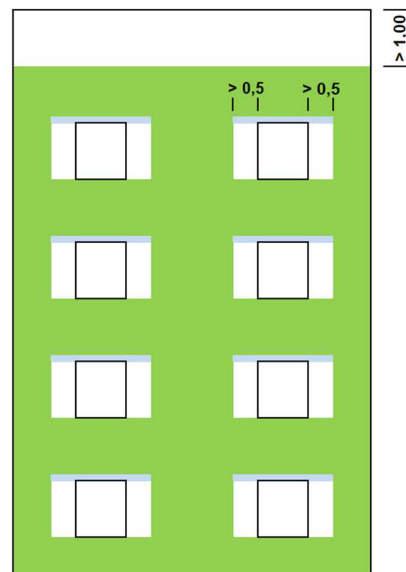
Für **bodengebundene** Systeme (Kletterpflanzen) kann die Anbringung von Brandriegeln auf die Fenster-stürze beschränkt werden (vgl. Variante b) in unten stehender Abbildung).

Alternativ zu Brandriegeln können verschiedene Varianten akzeptiert werden:

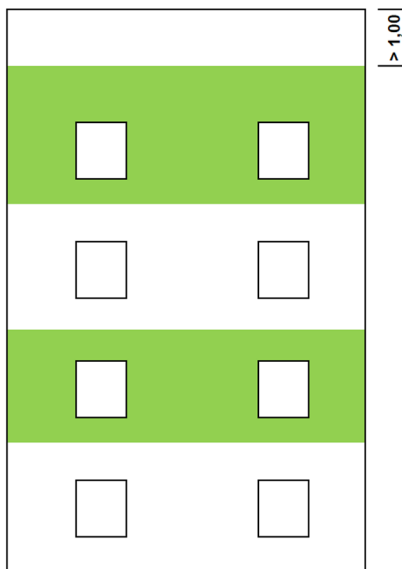
- brandlastfreie (unbepflanzte) Fassadenabschnitte mit einer Höhe von mindestens 3 m bzw. der Höhe eines Vollgeschosses (vgl. Variante c) in unten stehender Abbildung).
- brandlastfreie (unbepflanzte) Bereiche um Öffnungen in der Fassade herum von mindestens 0,5 m zu jeder Seite und 1,0 m oberhalb der Öffnung mit geschossweise verspringenden Öffnungen (vgl. Variante d) in unten stehender Abbildung).
- streifenartige Bepflanzung der Fassade mit einem seitlichen Abstand von mindestens 0,5 m zu jeder Öffnung in der Fassade (vgl. Variante e) in unten stehender Abbildung).
- kassettenartige Ausführung der Bepflanzung mit einer Größe bis zu 3,0 m x 3,0 m (vgl. Variante f) in unten stehender Abbildung).



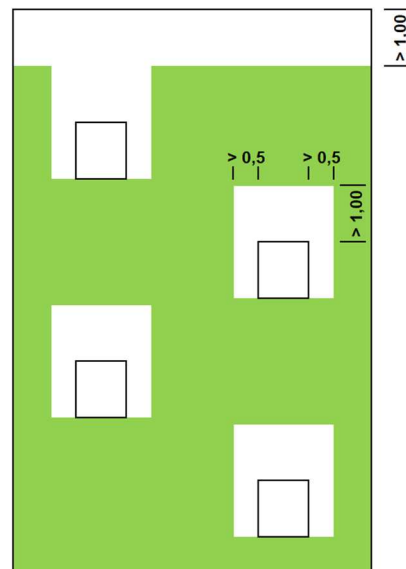
a) Brandriegel zwischen Geschossen



b) Brandriegel an Fensterstürzen



c) unbepflanzte Geschosse



d) unbepflanzte Bereiche um Öffnungen

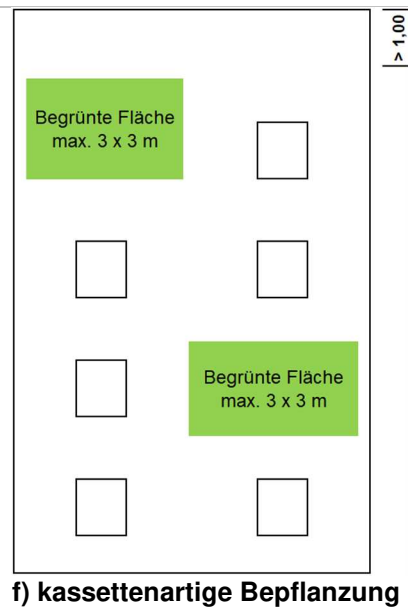
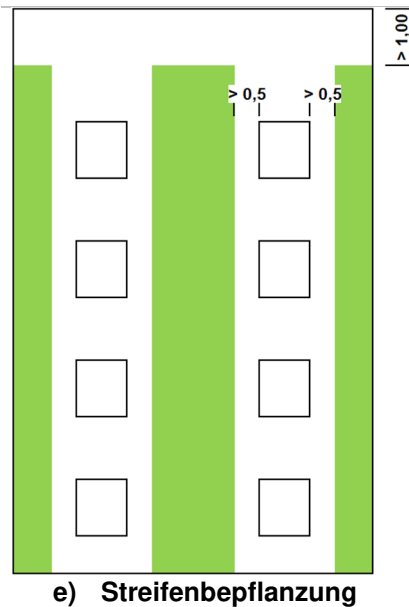


Bild: Darstellung typischer zulässiger Begrünungsvarianten (in Anlehnung an [2])

Rettung von Menschen und Tieren ermöglichen

Im Bereich von Treppenträumen muss sichergestellt sein, dass Brandrauch einer brennenden begrünten Fassade nicht eindringen kann.

Durch begrünte Fassaden dürfen Rettungswege, die über tragbare Leitern oder Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden, nicht beeinträchtigt werden.

Ermöglichen wirksamer Löscharbeiten

Wirksame Löscharbeiten müssen von der Feuerwehr immer durchgeführt werden können. Bis zu welcher Höhe eine Fassade begrünt werden kann, ist abhängig von der Leistungsfähigkeit der örtlichen Feuerwehr und ggf. an der Fassade wirksamen Löschanlagen.

Handgeführte Rohre können vom Bodenniveau einen Fassadenbrand bis zu einer Höhe von 15 m wirksam bekämpfen. Höhere Löschmaßnahmen durch die Feuerwehr sind nur unter Zuhilfenahme eines Hubrettungsgerätes möglich bis zur Hochhausgrenze. Feuerwehruzufahrten und –aufstellflächen müssen hierfür zwingend vorhanden sein, auch wenn die Rettungswege baulich sichergestellt werden.

Bei vor- und zurückspringenden Fassaden mit großen Balkonen oder Terrassen kann ggf. zum Ansatz gebracht werden, dass auch von diesen aus Löschmaßnahmen an der darüber liegenden Fassade vorgetragen werden können. Die Betrachtung muss im Einzelfall erfolgen.

Verifikationsverfahren: Brandversuch

Zur Überprüfung der Wirksamkeit der geplanten Schutzmaßnahmen gegen die besonderen, aus der großflächigen Fassadenbegrünung resultierenden Gefahren, sollten (insbesondere bei Abweichungen von den hier aufgeführten Vorgaben) Brandversuche für die jeweils im Einzelfall geplanten Anordnungen durchgeführt werden. Als Prüfzenario erscheint die Prüfung nach DIN 4102-20 und zukünftig DIN 4102-24 geeignet. Bis zur Etablierung der DIN 4102-24 ist für Brandereignisse, die von außen auf die Fassadenbegrünung einwirken, das Prüfverfahren für Sockelbrände gemäß Prüfauftrag der Bauministerkonferenz (Anhang 5 zur Muster-VV TB, Ausgabe 2019/1) geeignet.

Übersicht Fallunterscheidungen

Die nachfolgenden Tabellen stellen unterschieden in zwei Fälle die relevanten Prüfaspekte für die Brandschutzdienststelle dar:

1. Die Fassade wird vollflächig oder linienförmig begrünt
2. Die Fassade ist kassettenartig begrünt (Größe der Elemente maximal 3,0 x 3,0 m und mindestens 1 m Abstand zu anderen Elementen)

Je nach Nutzung können die Anforderungen im Einzelfall erhöht oder vermindert werden; für den Aspekt der Fassadenbegrünung erscheint die Gefährdung in folgender Reihenfolge anzusteigen: Büro/Verwaltung, Wohnen, Beherbergungsstätte, Gebäude mit erhöhter Anzahl nicht selbstrettungsfähiger Personen.

Prüfaspekte bei großflächig begrünten Fassaden

Schutzziel	GK 1-3 (bis 7 m)	GK 4 (bis 13 m)	GK 5 bis 22 m	GK 5 > 22m
Brandentstehung verhindern	/	/	Pflegeordnung erstellen.	Pflegeordnung erstellen.
Brandausbreitung verhindern	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden.	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden. Rankhilfen nicht brennbar, Trägersysteme mind. B1	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden. Rankhilfen nicht brennbar, Trägersysteme mind. B1 Brandriegel in jedem Geschoss oder ein Geschoss ohne Begrünung zwischen zwei begrünten Etagen. Keine Brandriegel nötig, wenn - Abstand zu Öffnungen > 1 m und wirksame Löscharbeit (wegen der Höhe) möglich bleiben. - durch Vor- oder Rückspringen der Fassade eine Brandweiterleitung ausgeschlossen werden kann.	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden. Rankhilfen nicht brennbar, Trägersystem mind. B1 Brandriegel in jedem Geschoss oder ein Geschoss ohne Begrünung zwischen zwei begrünten Etagen. Keine Brandriegel nötig, wenn - Abstand zu Öffnungen > 1 m und wirksame Löscharbeit (wegen der Höhe) möglich bleiben. - durch Vor- oder Rückspringen der Fassade eine Brandweiterleitung ausgeschlossen werden kann. Begrünte Außenwände müssen raumabschließend feuerbeständig ausgeführt sein
Rettung von Mensch und Tier sicherstellen	/	/	Keine Rettungswegfenster im Bereich flächig begrünter Fassaden.	Keine begrünte Fassade um Fenster eines notwendigen Treppenraumes. ¹
Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten	/	/	Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte	Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte Löschmaßnahmen durch handgeführte Rohre über Balkone/Terrassen möglich? Wirksame und betriebssichere Löschanlage (z.B. Tandemanlage nass-trocken, Wassernebellöschanlage, die auch zur Bewässerung eingesetzt werden kann, o.ä.), mindestens ab 22 m OKF mit Löschvorrichtungen an der Fassade in jedem dritten Geschoss.

¹ entfällt bei Sicherheitstreppenraum oder zweitem baulichem Rettungsweg

Prüfaspekte bei kassettenartig begrünten Fassaden

Schutzziel	GK 1-3 (bis 7 m)	GK 4 (bis 13 m)	GK 5 bis 22 m	GK 5 > 22 m
Brandentstehung verhindern	/	/	Pflegeordnung erstellen.	Pflegeordnung erstellen.
Brandausbreitung verhindern	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden.	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden. Trägersystem mind. B1	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden. Trägersystem mind. B1	Brandabschnitte dürfen nicht überwachsen werden. Übergriff von Feuer auf die Dachkonstruktion muss verhindert werden. Trägersystem mind. B1 Begrünte Außenwände müssen raumabschließend feuerbeständig ausgeführt sein
Rettung von Mensch und Tier sicherstellen	/	/	Keine Rettungswegfenster im Bereich flächig begrünter Fassaden.	Keine begrünte Fassade um Fenster eines notwendigen Treppenraumes. ²
Sicherstellung wirksamer Löscharbeiten	/	/	Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte	Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte Löschmaßnahmen durch handgeführte Rohre über Balkone/Terrassen möglich?

² Gilt nicht bei Sicherheitstreppenraum oder zweitem baulichem Rettungsweg

Literaturverzeichnis

[1] Werner, D.; Pommer, G.; et al.: Brandverhalten von Grünfassaden in großmaßstäblichen Versuchen - Magistratsabteilung 39, Magistrat der Stadt Wien, 2018, Wien
Online unter: http://www.brandschutz.at/BS/BK_19/Adobe/BK_19_42_.pdf, Abruf am 18.02.2020

[2] Wiener Umweltschutzabteilung MA 22 (Hrsg.): Leitfaden Fassadenbegrünung, Magistratsabteilung 22, Arbeitsgruppe 25 ÖkoKaufWien, Magistrat der Stadt Wien, 2019, Wien
Online unter: <https://www.wien.gv.at/umweltschutz/raum/pdf/fassadenbegruenung-leitfaden.pdf>, Abruf am 18.02.2020

[3] Werner, D.; Pöhn, C.; Enzi, V.: Naturbrandversuch an Fassadenbegrünung, in: Der Österreichische Brandschutzkatalog 2017 – Baulicher Brandschutz. www.brandschutz.at
Online unter: http://www.brandschutz.at/BS/BK_17/Adobe/BK_17_56_.pdf, Abruf am 18.02.2020

[4] Preiss, J.: Können Fassadenbegrünungen brennen? In: BuGG- Fassadenbegrünungssymposium, 25.09.2018, Hamburg
Online unter: https://www.gebaeudegruen.info/fileadmin/website/downloads/bugg-vortraege/fassaden_hamburg_2018/Juergen_Preiss.pdf, Abruf am 18.02.2020

[5] Brandwein, T.: Statistisches über Brände mit Kletterpflanzen und Strategien zu ihrer Vermeidung.
Online unter: https://www.brand-feuer.de/images/e/ea/Statistisches_%C3%BCber_Br%C3%A4nde_mit_Kletterpflanzen_-_Thorwald_Brandwein_10.03.2015.pdf, Abruf am 18.02.2020

Schallberechnung

Generelle Angaben

Name: Kita Höhenkirchen Siegersbrunn, Aufstellort 1
Adresse: Bahnhofstraße 36, 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn

Angaben zur Luft-Wärmepumpe

Hersteller: Brötje
Modell: BLW NEO 18 (B)
Schallleistung nach ErP: 51 dB(A)
Max. Schalleistungspegel im Tagbetrieb: 58 dB(A)
Max. Schalleistungspegel im schallreduzierten Betrieb: 51.00 dB(A)
Tonhaltigkeit: nicht hörbar

Immissionsrichtwert gemäß TA Lärm

Empfindlichkeitsstufe: allgemeines Wohngebiet / Kleinsiedlungsgebiet

Aufstellung

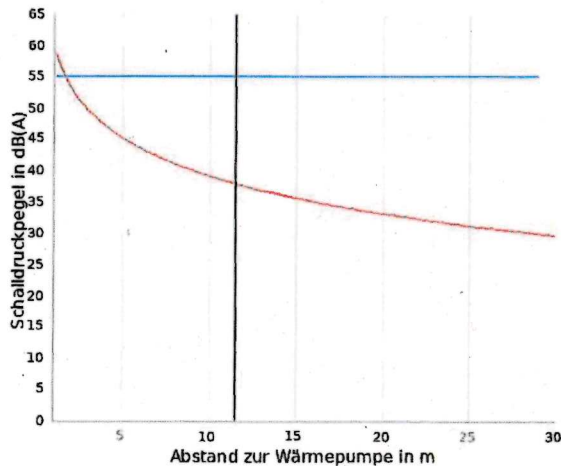
Raumwinkelmaß K0: +6 dB(A) WP an einer Wand, Abstand zum Gerät bis zu 3 m
Distanz (s) Quelle - Empfänger: 11.5 m
Abschirmung: Sichtkontakt: DI = 0 dB(A)

Der Immissionsrichtwert wird sowohl im Tag- als auch im Nachtbetrieb um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Die Anlage ist nicht relevant nach TA Lärm 3.2.1.

Tagbetrieb

Beurteilungspegel Lr: 37.8 dB(A)

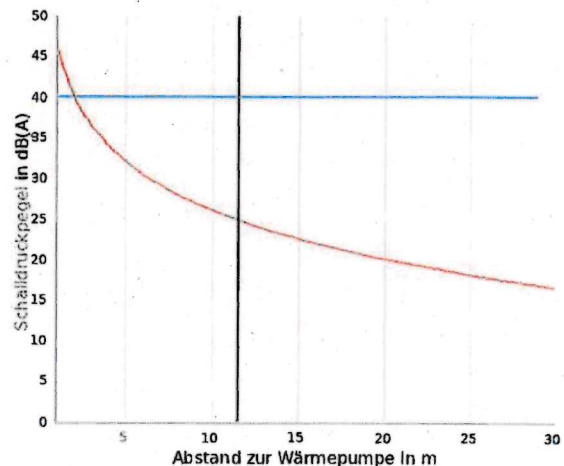
Unterschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm um 17.2 dB(A)



Nachtbetrieb (mit Schallreduzierung)

Beurteilungspegel Lr: 24.8 dB(A)

Unterschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm um 15.2 dB(A)



Beurteilungspegel nach TA Lärm
Grenzwert (Immissionsrichtwert) nach TA Lärm

Eine Dämpfung durch die Richtwirkung der Quelle wurde nicht berücksichtigt.
Die Vorbelastung wurde nicht einbezogen, das Ergebnis wird als Differenz zur Gesamtbelastung ausgewiesen.
Bei sämtlichen Gerätedaten handelt es sich um Herstellerangaben. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben liegt beim jeweiligen Unternehmen.
Der schallreduzierte Betrieb kann zu einer Leistungsreduzierung der Wärmepumpe führen.

Fachunternehmerbescheinigung zur überschlägigen Schallimmissionsprognose

Generelle Angaben

Name: Kita Höhenkirchen Siegertsbrunn Aufstellort 1
Adresse: Bahnhofstraße 36, 85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Angaben zur Luft-Wärmepumpe

Hersteller: Brötje
Modell: BLW NEO 18 (B)
Schalleistung nach ErP: 51 dB(A)
Max. Schallleistungspegel im Tagbetrieb: 58 dB(A)
Max. Schallleistungspegel im schallreduzierten Betrieb: 51.00 dB(A)
Tonhaltigkeit: nicht hörbar

Für die vorstehend bezeichnete Anlage wurde der schallreduzierte Nachtbetrieb in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr aktiviert. Die Einstellung ist erforderlich zur Wahrung der Nachtruhe und kann durch Unbefugte nicht verändert werden. Nutzer und / oder Eigentümer der Anlage wurden auf die Bedeutung dieser Zeitfenster hingewiesen.

GENEHMIGT

nach Maßgabe des Bescheides
mit Aktenzeichen 4.1 - 0002/24/N

Der Antrag wurde nach Art. 60 BayBO (Sonderbau)
einschließlich des Brandschutznachweises geprüft.

Landratsamt München

Die Auflagen und Hinweise im Baugenehmigungs-
bescheid sind zwingend zu beachten!

Höhenkirchen 5.4.2024
Ort, Datum

HÖHENKIRCHEN-SIEGERTSBRUNN
Ort, Datum 16.04.2024

SM Ingenieur-Planungsbüro

Dieter Schubert & Harald Marx

Partnerschaft

Erdinger Str. 14

85609 Aschheim

Telefon 089 90778560 Fax 089 90778569

www.sm-ingenieur-planung.de

Stempel / Unterschrift Fachunternehmer

Gemeinde
Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Rosenheimer Straße 26
85635 Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Telefon 08102 / 68 0

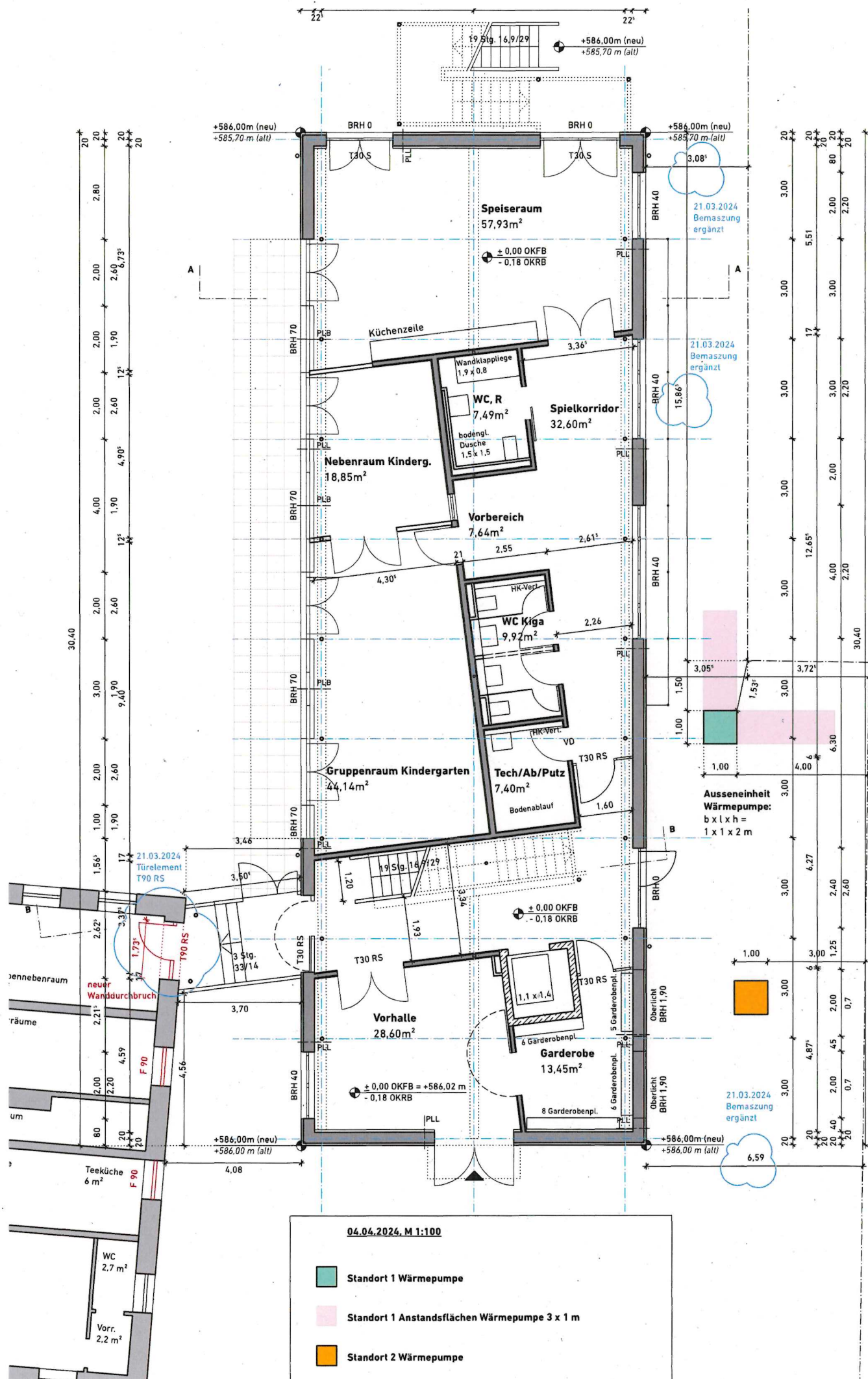
Unterschrift Kita Höhenkirchen Siegertsbrunn
Aufstellort 1

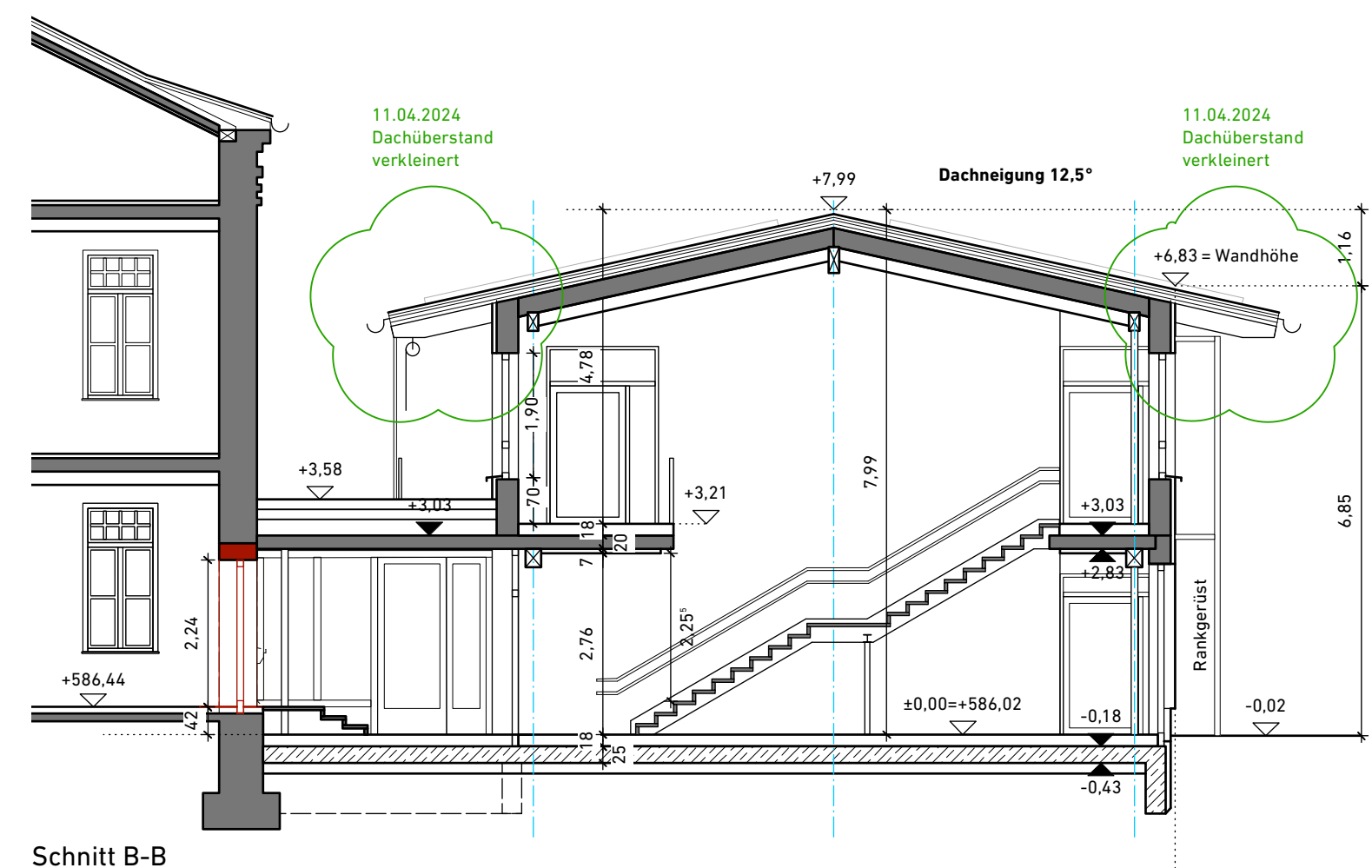
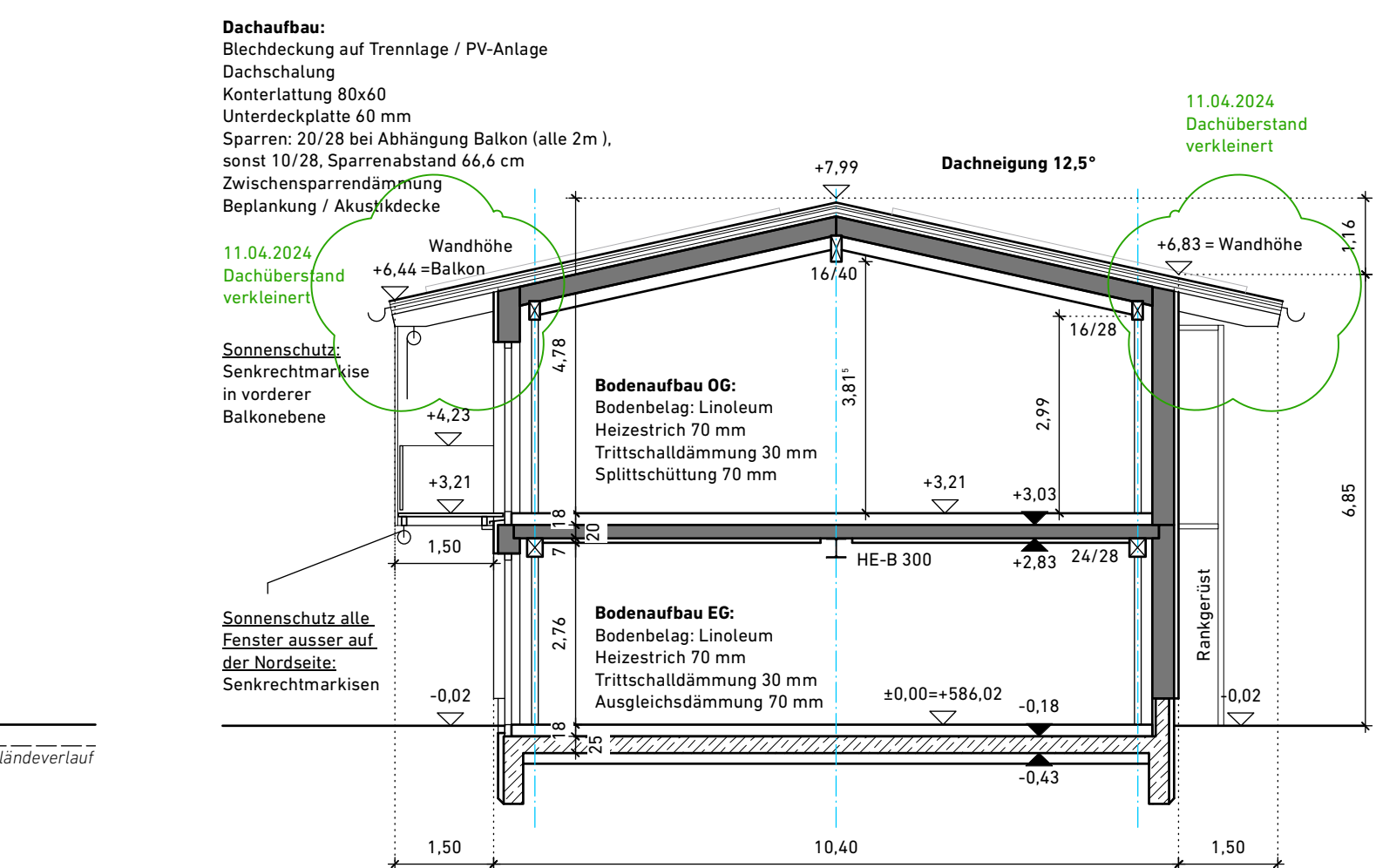
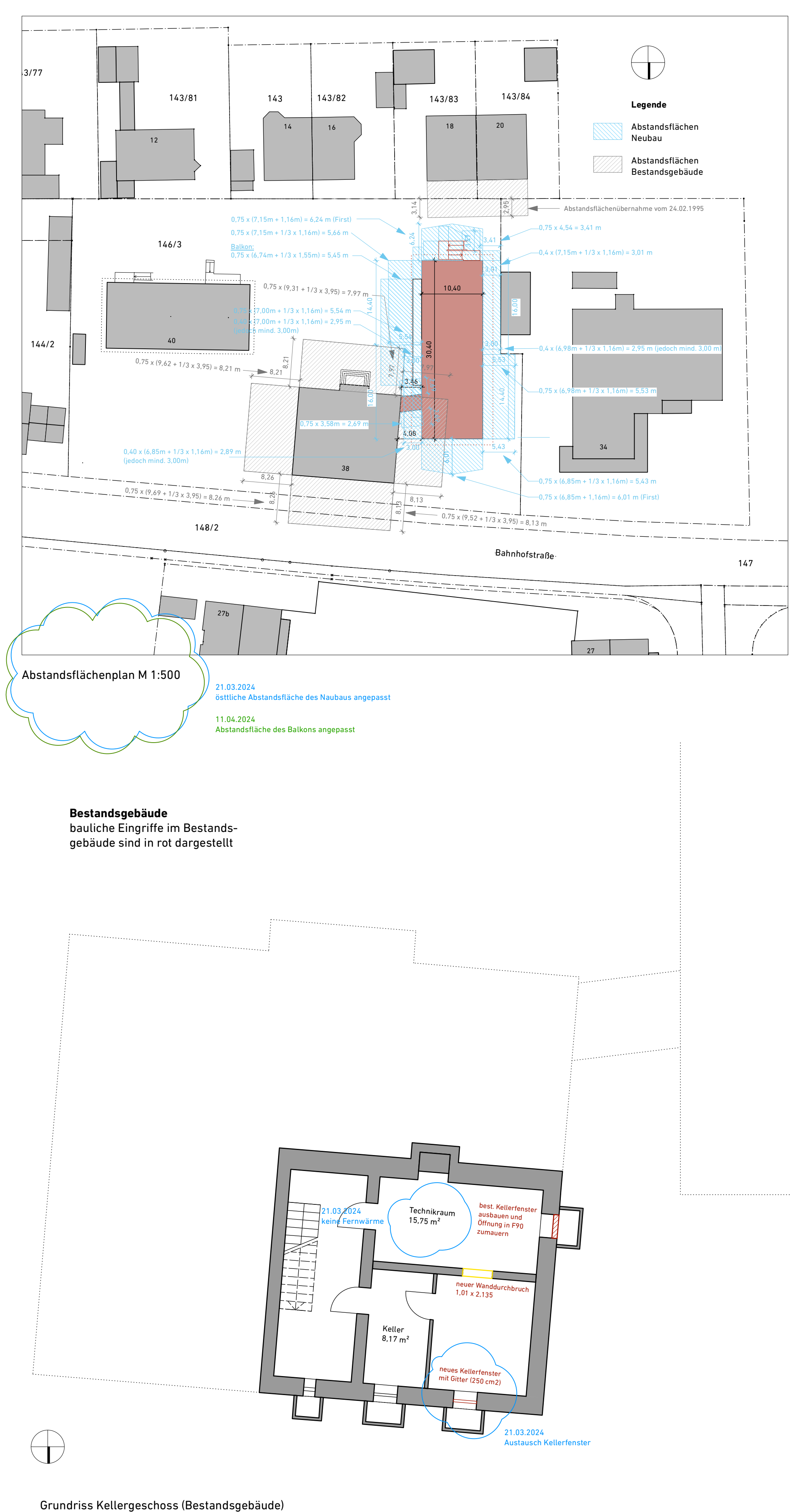
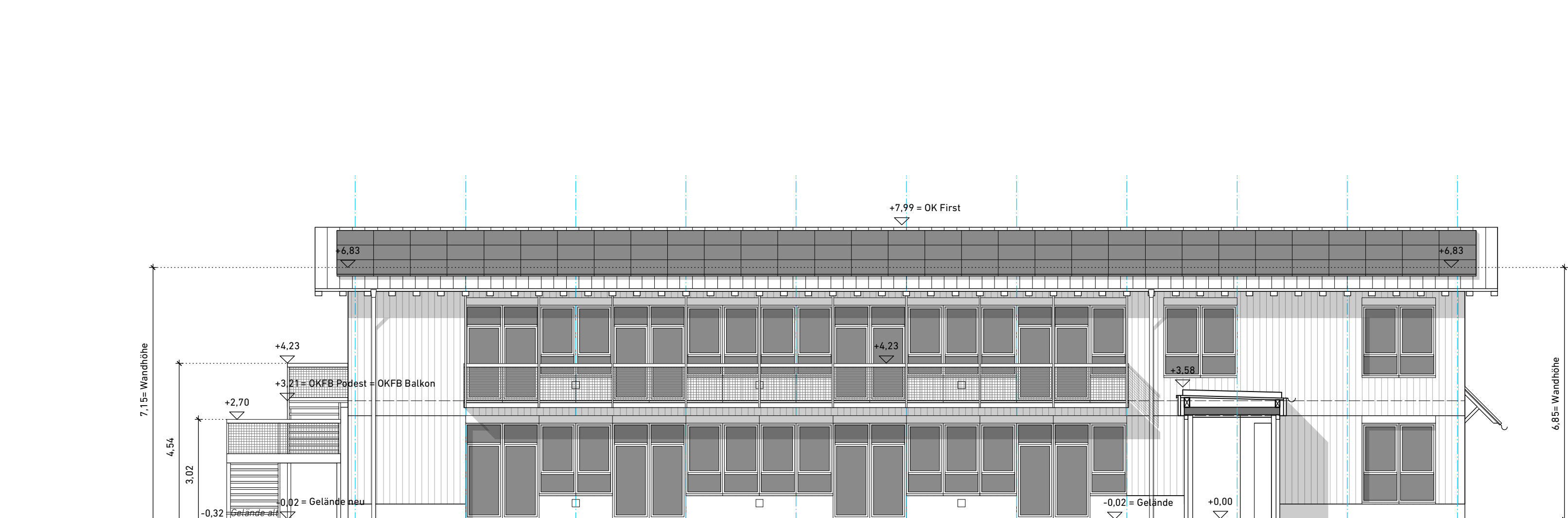
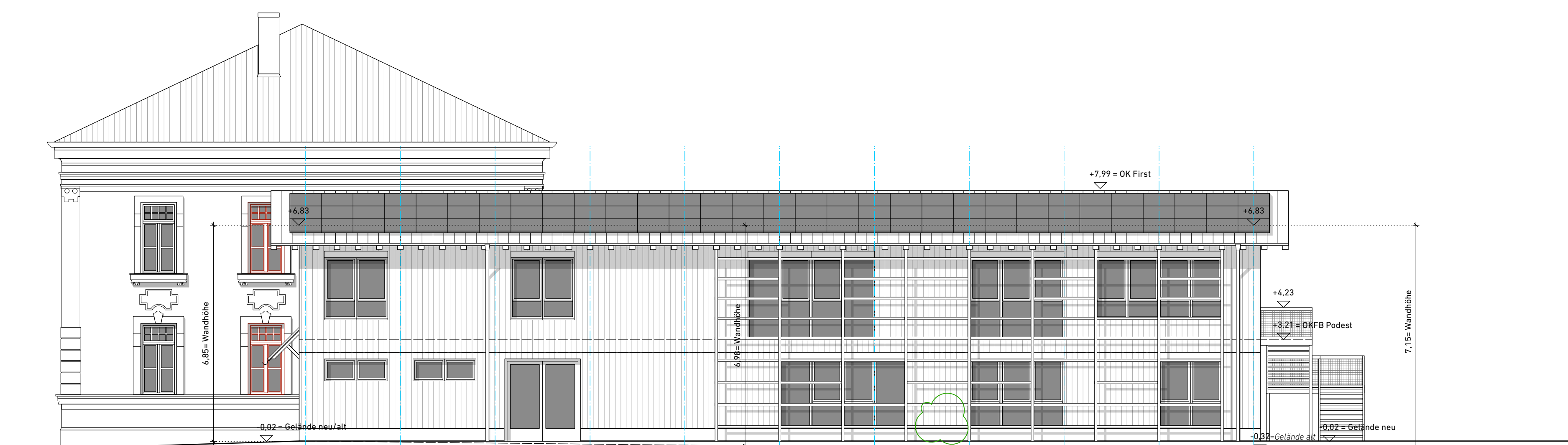
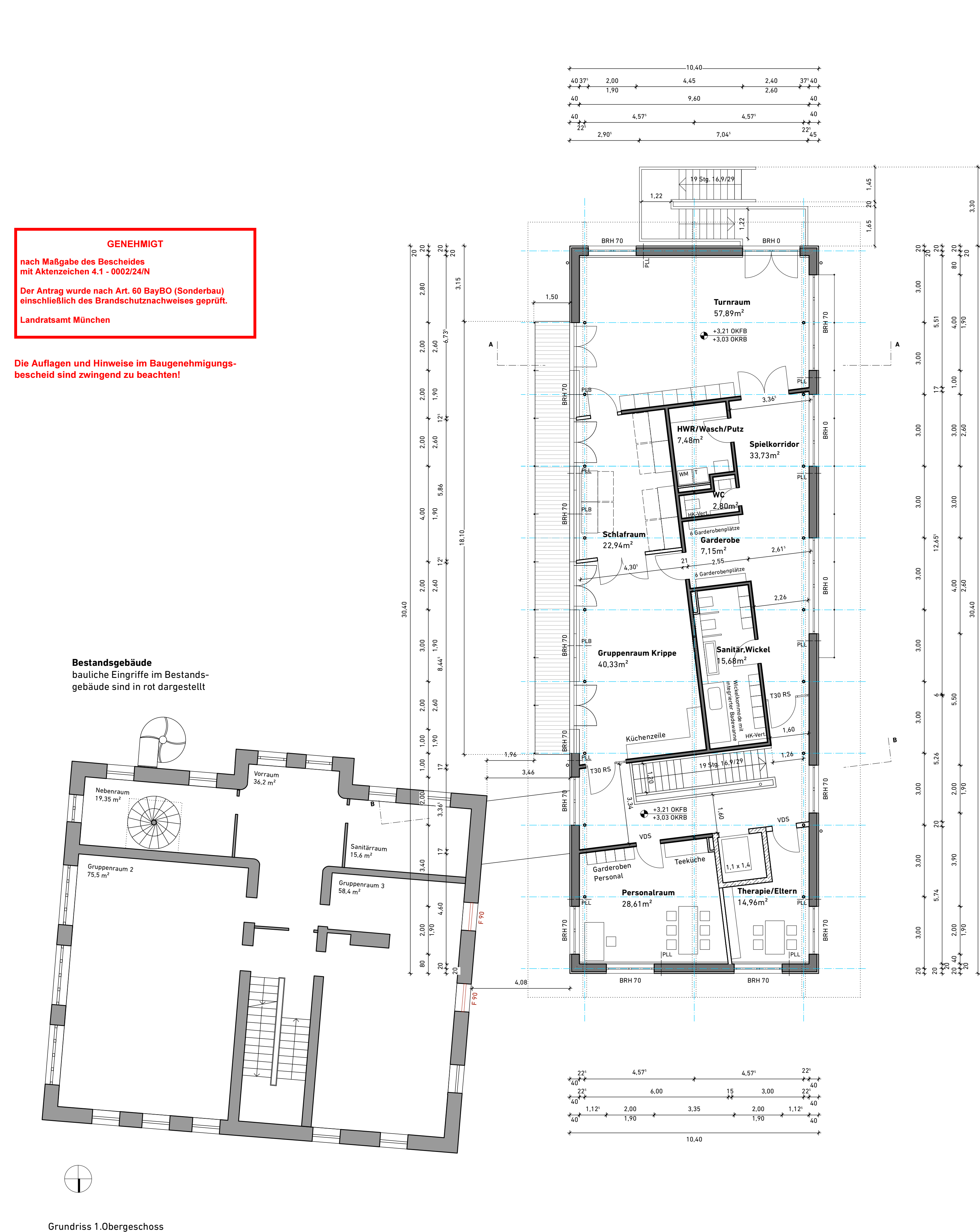
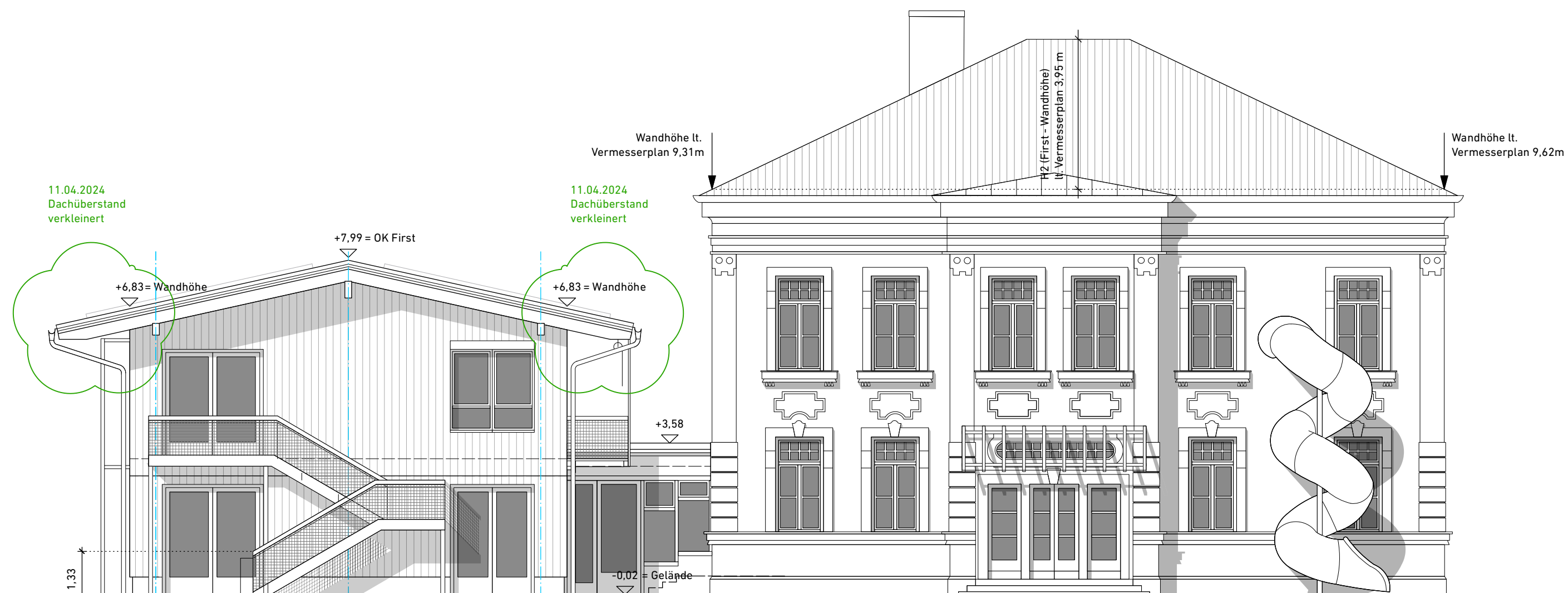
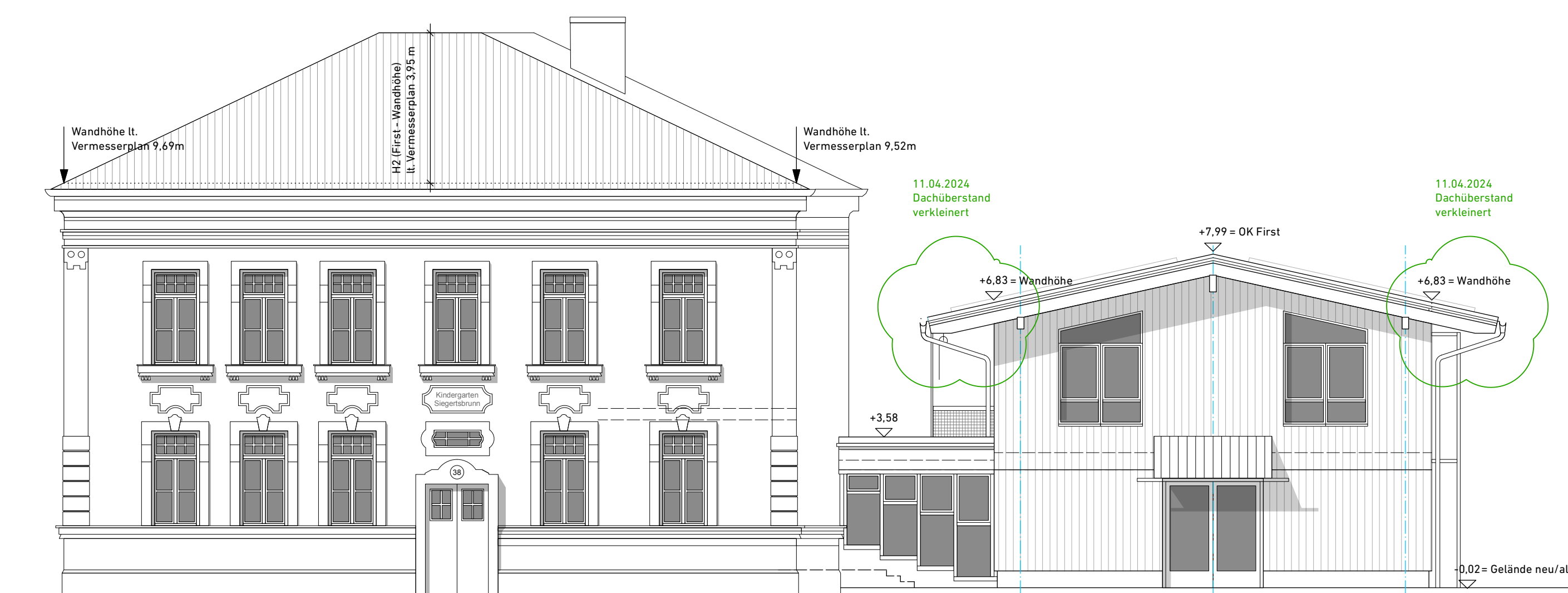
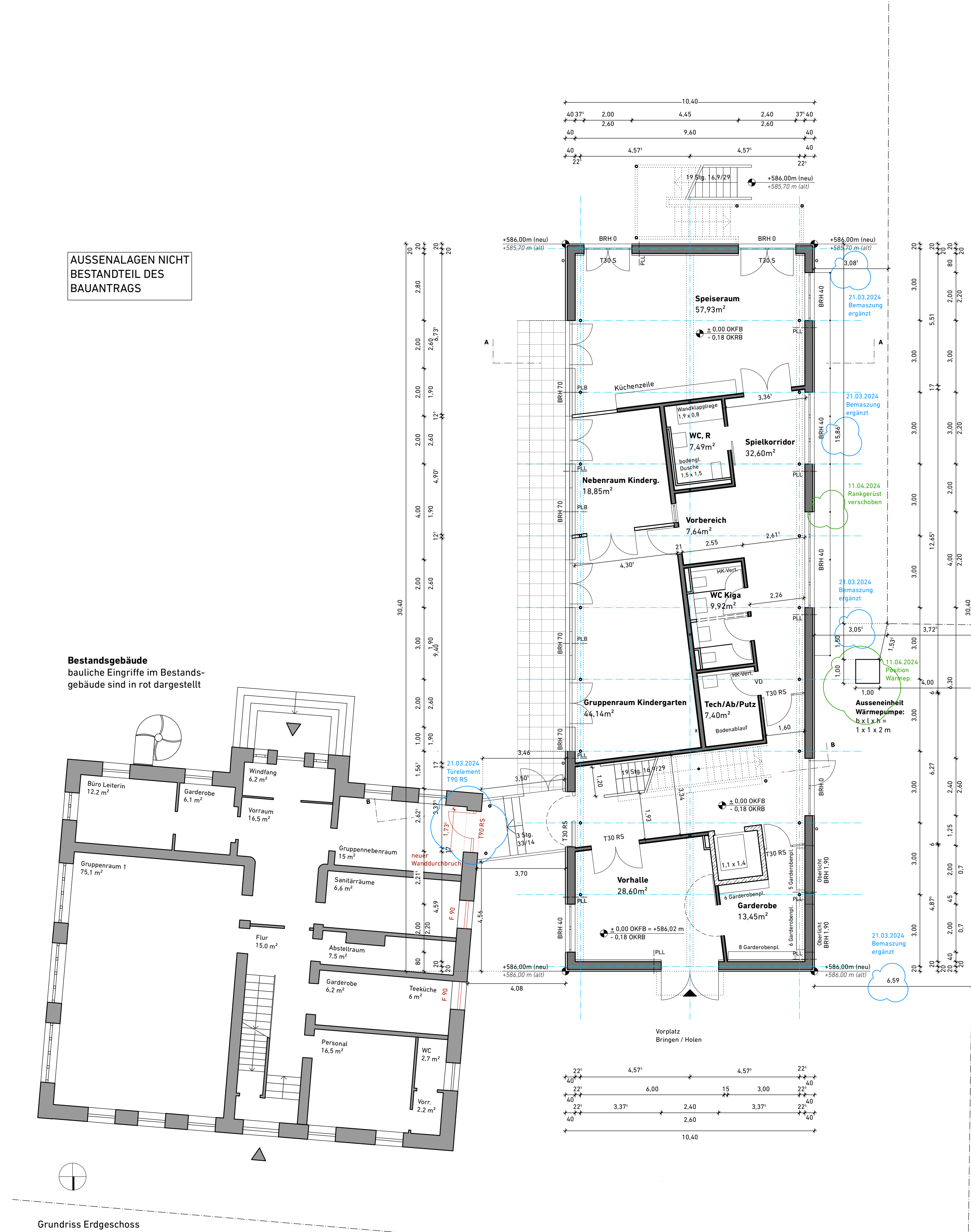
Mindy Konwitschny
Erste Bürgermeisterin

Eine Dämpfung durch die Richtwirkung der Quelle wurde nicht berücksichtigt.

Die Vorbelastung wurde nicht einbezogen, das Ergebnis wird als Differenz zur Gesamtbelastung ausgewiesen.

Bei sämtlichen Gerätedaten handelt es sich um Herstellerangaben. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Angaben liegt beim jeweiligen Unternehmen.
Der schallreduzierte Betrieb kann zu einer Leistungsreduzierung der Wärmepumpe führen.





Legende	
	Außenwände, Holztafelbauweise mit senkrechter Holzschalung, hinterlüftet
	Innenwände, Gipskarton mit Holzständer
	Innenwände, Gipskarton mit Metallständer
	Pendellüfter, Leuchtarmmontage
	Pendellüfter, Brüstungsmontage
	Decke, Bretterparkett
	Stahlbeton
	bauliche Eingriffe im bestehenden Kindergarten

ALLGEMEIN	
-	Sämtliche Maß-, Höhen- und Verhältnisangaben sind vor Ausführung vor Ort zu prüfen!
-	Lage der bestehenden Sparten und Entwässerungsleitungen sind vor Ort zu prüfen
-	Alle Bauteile sind freizeitlich und ständisch zu gründen!
-	Der gesamten Ausführung sind die BayBO und alle relevanten Normen und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung zu Grunde zu legen und bindend!
-	Die Höhenlage der Fundamente (Bestand + Planung) ist vor Ausführung vor Ort zu prüfen!

Nachbarn	
Flurstück 143, Gemarkung Siegersbrunn	Schindler Corinna Elisabeth Forellenweg 12 51570 Windeck
Schindler Sebastian	Triftstraße 34 60528 Frankfurt am Main
Flurstück 143/77, Gemarkung Siegersbrunn	Heinz Janina Eisenacher Straße 10 80804 München
Heinz Verena	Hofoldinger Straße 2 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Flurstück 143/81, Gemarkung Siegersbrunn	Fligls Christiane Am Baumgarten 12 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Flurstück 143/82, Gemarkung Siegersbrunn	Schuster Eva-Maria Am Baumgarten 18 8011 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Schuster Reinhold	Fischerstraße 40 72124 Pliezhausen
Flurstück 143/83, Gemarkung Siegersbrunn	Pöttinger Georg Faistenhaarer Straße 2 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Flurstück 143/84, Gemarkung Siegersbrunn	Pöttinger Vera Luise Harthausen Straße 45 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Flurstück 144, Gemarkung Siegersbrunn	Fischer Hedwig Rosemarie Bahnhofstraße 42a 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Flurstück 144/2, Gemarkung Siegersbrunn	Mailingier Ruth Von-Eichendorff-Straße 6b 83714 Miesbach
Flurstück 145, Gemarkung Siegersbrunn	Raffaelsenbank, Höhenkirchen und Umgebung Bahnhofstraße 34 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Flurstück 146/6, Gemarkung Siegersbrunn	Gemeinde Höhenkirchen-Siegersbrunn Rosenheimer Straße 26 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn

Antrag auf Baugenehmigung

Neubau einer integrativen Kindertageseinrichtung durch Anbau an das denkmalgeschützte ehem. Schulhaus und hier Fassadenänderungen sowie Wanddurchbrüche, Erstellung zweier neuer Stellplätze auf dem bestehenden Parkplatz und Neubau eines Abstellhäuschens für Kinderwagen

Adresse:
Bahnhofstrasse 36, 85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn
Flurstück 146/3, Gemarkung Siegersbrunn

LAGEPLAN M 1:1000

Bauherr:
Gemeinde Höhenkirchen-Siegersbrunn
vertreten durch Mindy Konwitschny, Erste Bürgermeisterin
Rosenheimer Straße 26
85635 Höhenkirchen-Siegersbrunn

Verfasser:
gerstmeir inic kučera architekten BDA Partnerschaft mbB
vertreten durch Sinia Inic
Zeppelinstraße 59
81669 München

Planinhalt:
Grundrisse, Schnitte, Ansichten

Plannummer:
306_KHS_IV_GR_S_A_001

Datum: München, den 11.04.2024

Maßstab:
1:100

Höhenlage:
±0,00 = 586,02 ü.NN

Freigabe Bauherr

Freigabe Verfasser

0 1m 2m 3m 4m 5m



Gemeinde Höhenkirchen-Siegertsbrunn

Rosenheimer Str. 26

GENEHMIGT

**nach Maßgabe des Bescheides
mit Aktenzeichen 4.1 - 0002/24/N**

**Der Antrag wurde nach Art. 60 BayBO (Sonderbau)
einschließlich des Brandschutznachweises geprüft.**

Landratsamt München

Betriebsbeschreibung

Errichtung einer integrativen Kindertageseinrichtung Kinderkrippengruppe

Ort: Bahnhofstrasse 36 in Höhenkirchen-Siegertsbrunn
Flurstück 146/3; Gemarkung Siegertsbrunn

**Die Auflagen und Hinweise im Baugenehmigungs-
bescheid sind zwingend zu beachten!**

Es soll eine integrative Kindertagesstätte errichtet werden, in welchem 2 Gruppen Platz finden. Eine Kindergartengruppe im EG mit 25 Kindern, für Kinder im Alter ab 3 Jahre bis Schuleintritt und eine Kinderkrippengruppe im OG mit 12 Kindern, für Kinder im Alter von 1 bis 3 Jahre. Die Kinder werden derzeit in einer Interimslösung, bestehend aus Containern, betreut.

Beschäftigte: 4 Vollzeitbeschäftigte, 6 Teilzeitkräfte, (1-2) Praktikanten

Betreuungszeiten: Regelbetriebszeiten im Gebäude sind Montag bis Freitag jeweils von 7:30 Uhr bis ca. 15:00 Uhr.

Die Verpflegung der Kinder erfolgt durch eine Cateringfirma. Das Mittagessen wird täglich angeliefert.

Im EG ist die Kindergartengruppe geplant. Neben den Gruppenräumen ist ein Multifunktionsraum, als Speiseraum, Bewegungsraum, Raum für Elternabende und Veranstaltungen des Kindergartens, vorgesehen. Die Flure können ebenfalls als Spielfläche genutzt werden.

Im OG ist die Kinderkrippengruppe geplant, mit entsprechenden Gruppenräumen. Hier befindet sich auch der Turnraum für beide Gruppen. Zusätzlich ist hier der Therapieraum geplant, in welchem die Therapien der Kinder und Elterngespräche stattfinden sollen.

Für beide Gruppen sind die jeweils erforderlichen Sanitäranlagen geplant. Das behindertengerechte Bad befindet sich im EG und wird zusätzlich mit einer Liege ausgestattet werden, so dass auch Kinder mit Inkontinenzversorgung entsprechend gepflegt werden können.

Das Gebäude wird mit einem Durchgang mit dem bestehenden Gemeindecindergarten verbunden, um die Wege des Personals kurz zu halten.

Der Garten soll neugestaltet werden. Die Spielgeräte bleiben erhalten, werden neu platziert. Den Kindern stehen ein Klettergerüst, 2 Schaukeln, ein Sandspielplatz und 2 Balancierbalken zur Verfügung. Es sind weiterhin 2 Hochbeete geplant. Ein neues Gartenhäuschen für Spielgeräte kommt zusätzlich hinzu.

Auf dem Vorplatz sind Unterstellmöglichkeiten für Kinderbusse und Kinderwagen eingeplant. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Roller befinden sich ebenfalls auf dem Vorplatz.

Aufgestellt am 04.12.2023