

Brandenburgische Verordnung über den Bau von Garagen und Stellplätzen und den Betrieb von Garagen (Brandenburgische Garagen- und Stellplatzverordnung - BbgGStV)

Vom 12. Oktober 1994 (GVBl. II Nr. 74 S. 948)

Zuletzt geändert am 23. März 2005

Inhalt

Abschnitt 1 Allgemeine Vorschriften

[§ 1 Begriffe](#)

Abschnitt 2 Bauvorschriften

[§ 2 Zu- und Abfahrten](#)

[§ 3 Rampen](#)

[§ 4 Einstellplätze und Fahrgassen](#)

[§ 5 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge besonderer Personengruppen](#)

[§ 6 Lichte Höhe](#)

[§ 7 Tragende Wände, Decken, Dächer](#)

[§ 8 Außenwände](#)

[§ 9 Trennwände](#)

[§ 10 Brandwände](#)

[§ 11 Pfeiler, Stützen und Rampen](#)

[§ 12 Rauchabschnitte, Brandabschnitte](#)

[§ 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschoßen](#)

[§ 14 Rettungswege](#)

[§ 15 Beleuchtung](#)

[§ 16 Lüftung](#)

[§ 17 Feuerlöschanlagen](#)

[§ 18 Brandmeldeanlagen](#)

Abschnitt 3 Betriebsvorschriften

[§ 19 Betriebsvorschriften für Garagen](#)

[§ 20 Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen](#)

Abschnitt 4 Bauvorlagen, Prüfungen

[§ 21 Bauvorlagen](#)

[§ 22 \(aufgehoben\)](#)

Abschnitt 5 Schlußvorschriften

[§ 23 Weitergehende Anforderungen](#)

[§ 24 Ordnungswidrigkeiten](#)

[§ 25 Übergangsvorschriften](#)

[§ 26 Inkrafttreten](#)

Auf Grund des [§ 88](#) Abs. 1 Nr. 1 bis 4 und Abs. 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 1. Juni 1994 (GVBl. I S. 126) verordnet der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr:

ABSCHNITT 1

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Begriffe

(1) Garagen sind Gebäude oder Gebäudeteile zum Abstellen von Kraftfahrzeugen.

(2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen.

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

(4) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in gegenüberliegenden Wänden in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben. Stellplätze mit Schutzdächern und ohne Wände (Carports) sind offene Garagen.

(5) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen des Absatzes 4 nicht erfüllen.

(6) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über der Geländeoberfläche liegt.

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

(8) Die Nutzfläche von Stellplätzen oder Garagen ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Einstellplätze und der Verkehrsflächen. Einstellplätze auf Dächern (Dacheinstellplätze) und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(9) Kleingaragen sind Garagen mit einer Nutzfläche bis 100 m², Mittelgaragen sind Garagen mit über 100 m² bis 1000 m² Nutzfläche, Großgaragen sind Garagen mit über 1000 m² Nutzfläche. Automatische Garagen mit mehr als 50 Einstellplätzen gelten als Großgaragen.

ABSCHNITT 2

Bauvorschriften

§ 2 Zu- und Abfahrten

(1) Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. Eine solche Zu- und Abfahrt ist nicht erforderlich, wenn auf der Fahrbahn der öffentlichen Verkehrsfläche nur mit Schrittgeschwindigkeit oder mäßiger Geschwindigkeit gefahren werden darf.

(2) Vor den die freie Zufahrt zur Garage zeitweilig hindernden Anlagen, wie Schranken oder Tore, kann ein Stauraum für wartende Kraftfahrzeuge gefordert werden, wenn dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.

(3) Die Fahrbahnen von Zu- und Abfahrten vor Mittel- und Großgaragen müssen mindestens 2,75 m breit sein; der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muß mindestens 5 m betragen. Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 m. Breitere Fahrbahnen können in Kurven mit Innenradien von weniger als 10 m verlangt werden, wenn dies wegen der Verkehrssicherheit erforderlich ist.

(4) Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben.

(5) Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. Der Gehweg muß gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

(6) Für Zu- und Abfahrten von Stellplätzen gelten die Absätze 2 bis 5 sinngemäß.

§ 3 Rampen

(1) Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 Prozent, bei gewendelten Rampenbereichen bezogen auf den inneren Fahrbahnrand, geneigt sein. Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muß mindestens 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 m betragen. Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 Prozent haben. Der Halbmesser des inneren Fahrbahnrandes muß mindestens 5,0 m betragen.

(2) Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und einer Rampe mit mehr als 10 Prozent Neigung muß eine Fläche von mindestens 3 m Länge mit weniger als 5 Prozent Neigung liegen.

(3) In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden können, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn

erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. An Rampen, die von Fußgängern nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen.

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

(5) Kraftbetriebene geneigte Hebebühnen sind keine Rampen.

§ 4 Einstellplätze und Fahrgassen

(1) Ein Einstellplatz muß mindestens 5 m lang und mindestens 2,30 m breit sein. Einstellplätze für die Kraftfahrzeuge Behinderter müssen eine Breite von mindestens 3,50 m haben. Für jede Seite eines Einstellplatzes, die in einem Abstand von bis zu 0,10 m durch Stützen, Pfeiler oder Wände begrenzt ist, erhöht sich die Mindestbreite des Einstellplatzes um 0,10 m; dies gilt nicht für Einstellplätze auf mechanischen Hebebühnen. Satz 1 gilt nicht für Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen.

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

(3) Vor kraftbetriebenen Hebebühnen müssen die Fahrgassen mindestens 8 m breit sein, wenn die Hebebühnen Fahrspuren haben oder beim Absenken in die Fahrgasse hineinragen. In allgemein zugänglichen Garagen sind kraftbetriebene Hebebühnen nicht zulässig.

(4) Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen:

Anordnung der Einstellplätze zu Fahrgasse	Erforderliche Fahrgassenbreite bei einer Einstellplatzbreite von		
	2,30 m	2,40 m	2,50 m
bis 45°	3,50 m	3,25 m	3,00 m
bis 60°	4,50 m	4,25 m	4,00 m
bis 90°	6,50 m	6,00 m	5,50 m

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

1. eine nutzbare Breite der Fahrgassen von mindestens 2,75 m erhalten bleibt,
2. die Plattformen nicht vor kraftbetriebenen Hebebühnen angeordnet werden und

3. in Fahrgassen mit Gegenverkehr kein Durchgangsverkehr stattfindet.

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

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

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

§ 5 Einstellplätze für Kraftfahrzeuge besonderer Personengruppen

(1) In Großgaragen müssen 5 Prozent der Einstellplätze, mindestens jedoch 4 Einstellplätze, als Einstellplätze für die Kraftfahrzeuge Behinderter errichtet und gekennzeichnet werden.

(2) In Großgaragen müssen mindestens 30 Prozent aller Einstellplätze als Einstellplätze für die Kraftfahrzeuge von Frauen gekennzeichnet werden.

(3) Mehrgeschossige Garagen müssen mit einem Aufzug ausgestattet sein, der auch zur Aufnahme von Lasten, Krankentragen und Rollstühlen geeignet ist.

(4) Die Einstellplätze nach den Absätzen 1 und 2 müssen in unmittelbarer Nähe zu den Zu- oder Abfahrten, den Ein- oder Ausgängen oder den Aufzügen gemäß Absatz 3 angeordnet sein.

(5) Abweichend von [§ 19](#) Abs. 2 muß die allgemeine elektrische Beleuchtung nach [§ 15](#) für die Einstellplätze nach den Absätzen 1 und 2 und die zugehörigen Fahrgassen während der Betriebszeit der Garage ständig in der zweiten Stufe eingeschaltet sein, sofern nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

§ 6 Lichte Höhe

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

§ 7 Tragende Wände, Decken, Dächer

(1) Tragende Wände von Garagen sowie Decken über und unter Garagen und zwischen Garagengeschossen müssen feuerbeständig sein.

(2) Liegen Einstellplätze nicht mehr als 22 m über der Geländeoberfläche, so brauchen Wände und Decken nach Absatz 1

1. bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen nur feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen zu sein, soweit sich aus den §§ 24 und 25 BbgBO keine weitergehenden Anforderungen ergeben,

2. bei offenen Mittel- und Großgaragen in Gebäuden, die allein der Garagennutzung dienen, nur aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

(3) Wände und Decken eingeschossiger oberirdischer Garagen brauchen nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

(4) Die Anforderungen der Absätze 1 und 3 gelten nicht für Kleingaragen, wenn

1. die Kleingarage in einem Gebäude ohne Aufenthaltsräume liegt, an dessen tragende und aussteifende Wände und Decken keine Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes gestellt werden oder

2. die Kleingarage an ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen angrenzt, dessen Außenwand feuerhemmend ist.

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

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

(7) Verkleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren,

2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

§ 8 Außenwände

(1) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von Außenwänden von Mittel- und Großgaragen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen; dies gilt nicht für Außenwände eingeschossiger oberirdischer Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

(2) Außenwände aus brennbaren Baustoffen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu Öffnungen in den Außenwänden von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen haben, wenn nicht durch geeignete Maßnahmen eine Brandübertragung verhindert wird.

§ 9 Trennwände

(1) Trennwände und Tore im Innern von Mittel- und Großgaragen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Trennwände zwischen Garagen und nicht zu Garagen gehörenden Räumen sowie Trennwände zwischen Garagen und anderen Gebäuden müssen

1. bei Mittel- und Großgaragen feuerbeständig sein,
2. bei Kleingaragen mindestens feuerhemmend sein.

(3) Absatz 2 gilt nicht für Trennwände

1. zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen und nicht mehr als 20 m² Grundfläche haben,
2. zwischen offenen Kleingaragen und anders genutzten Räumen oder Gebäuden.

§ 10 Brandwände

(1) Anstelle von Brandwänden nach [§ 26](#) Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BbgBO genügen

1. bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen feuerbeständige Abschlußwände ohne Öffnungen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient,
2. bei geschlossenen Kleingaragen einschließlich Abstellräumen mit nicht mehr als 20 m² Grundfläche mindestens feuerhemmende oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehende Abschlußwände ohne Öffnungen.

(2) [§ 26](#) Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BbgBO gilt nicht für Abschlusswände von offenen Kleingaragen.

(3) [§ 26](#) Abs. 2 Nr. 4 BbgBO gilt nicht für Garagen.

§ 11 Pfeiler, Stützen und Rampen

Für Pfeiler, Stützen und Rampen gelten die [§§ 6](#) bis [9](#) sinngemäß.

§ 12 Rauchabschnitte, Brandabschnitte

(1) Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch mindestens feuerhemmende, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehende Wände in Rauchabschnitte unterteilt sein. Die Nutzfläche eines Rauchabschnitts darf

1. in oberirdischen geschlossenen Garagen höchstens 5.000 m²,

2. in sonstigen geschlossenen Garagen höchstens 2.500 m²

betragen; sie darf höchstens doppelt so groß sein, wenn die Garagen Sprinkleranlagen haben. Ein Rauchabschnitt darf sich auch über mehrere Geschosse erstrecken.

(2) Öffnungen in den Wänden nach Absatz 1 müssen mit selbstschließenden und mindestens dichtschießenden Abschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen versehen sein. Die Abschlüsse müssen Feststellanlagen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können. Öffnungen in Decken zwischen Rauchabschnitten sind unzulässig.

(3) Automatische Garagen müssen durch Brandwände in Brandabschnitte von höchstens 6.000 m³ Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

§ 13 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

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

1. mit geschlossenen Mittel- und Großgaragen nur durch Räume mit feuerbeständigen Wänden und Decken sowie selbstschließenden und mindestens feuerhemmenden, in Fluchrichtung aufschlagenden Türen (Sicherheitsschleusen); zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder Treppenträumen sowie Aufzugsvorräumen genügen selbstschließende und rauchdichte Türen,

2. mit anderen Garagen unmittelbar nur durch Öffnungen mit selbstschließenden und mindestens feuerhemmenden Türen.

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

(3) Automatische Garagen dürfen mit sonstigen nicht zur Garage gehörenden mit anderen Gebäuden nicht verbunden sein.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für Verbindungen

1. zu offenen Kleingaragen,

2. zwischen Kleingaragen und Räumen oder Gebäuden, die nur Abstellzwecken dienen, und nicht mehr als 20 m² Grundfläche haben.

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

§ 14 Rettungswege

(1) Jede Mittel- und Großgarage muß in jedem Geschosß mindestens zwei voneinander unabhängige Ausgänge haben, die unmittelbar ins Freie oder in Treppenträume notwendiger Treppen führen. Von zwei Rettungswegen darf einer auch über eine Rampe führen. Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Einstellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeroberfläche liegen, sind Treppenträume für notwendige Treppen nicht erforderlich. Die Rettungswege müssen auch dann erreicht werden können, wenn Tore zwischen den Rauchabschnitten geschlossen sind.

(2) Die nutzbare Breite der Rettungswege und der Treppen muß an jeder Stelle mindestens 1 m betragen.

(3) Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muß in demselben Geschosß mindestens ein Treppenraum einer notwendigen Treppe oder, wenn ein Treppenraum nicht erforderlich ist, mindestens eine notwendige Treppe oder ein Ausgang ins Freie

1. bei offenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 50 m,

2. bei geschlossenen Mittel- und Großgaragen in einer Entfernung von höchstens 30 m

über Fahrgassen und Gänge erreichbar sein. Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Einstellplätze und Bauteile zu messen.

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

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

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

§ 15 Beleuchtung

(1) In Mittel- und Großgaragen muß eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. Sie muß so beschaffen und mindestens in zwei Stufen derartig schaltbar sein, daß in der ersten Stufe an allen Stellen der Nutzflächen und Rettungswege eine Nennbeleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux und in der zweiten Stufe an allen Stellen der Verkehrsflächen und Rettungswege eine Nennbeleuchtungsstärke von mindestens 60 Lux und an allen Stellen der Einstellplätze eine Nennbeleuchtungsstärke von mindestens 30 Lux erreicht wird.,

(2) In geschlossenen Großgaragen und in mehrgeschossigen Mittelgaragen muß zur Beleuchtung der Rettungswege eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 16 Lüftung

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

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

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

Die Lüftungsschächte müssen

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

(3) Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Absätzen 1 und 2 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten eines von der obersten Bauaufsichtsbehörde anerkannten Sachverständigen zu erwarten ist, daß der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxyd in der Luft (CO-Gehalt), gemessen über jeweils eine halbe Stunde und in einer Höhe von

1,50 m über dem Fußboden (CO-Halbstundenmittelwert), auch während der regelmäßigen Verkehrsspitzen im Mittel nicht mehr als 100 cm³ Kohlenmonoxyd je Kubikmeter Luft (100 ppm) betragen wird und wenn dies auf der Grundlage von Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einem nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen bestätigt wird.

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

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

(6) Maschinelle Abluftanlagen müssen sich bei Raucheinwirkung selbständig einschalten und einer Temperatur von 300 °C für mindestens eine Stunde standhalten; ihre elektrischen Leitungsanlagen müssen bei äußerer Brandeinwirkung mindestens eine Stunde funktionsfähig bleiben. Störungen der maschinellen Abluftanlage müssen zuverlässig erfaßt und angezeigt werden.

(7) Geschlossene Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen Anlagen zur Messung des CO-Gehalts und zur Warnung (CO-Warnanlagen) haben. Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, daß die maschinellen Abluftanlagen bei einem CO-Gehalt der Luft von mehr als 250 ppm automatisch in Betrieb genommen und die Benutzer der Garagen über Lautsprecher oder durch Blinkzeichen dazu aufgefordert werden, die Motoren abzustellen oder die Garage zügig zu verlassen. Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offen gehalten werden. Die CO-Warnanlagen müssen bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung mindestens eine Stunde über eine Sicherheitsstromversorgungsanlage weiter funktionsfähig sein.

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

§ 17 Feuerlöschanlagen

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

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

2. in automatischen Garagen mit nicht mehr als 20 Einstellplätzen.

(2) Sprinkleranlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, deren Fußboden mehr als 4 m unter der Geländeoberfläche liegt,

2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Einstellplätzen.

(3) Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der für den Brandschutz zuständigen Dienststelle festzulegen.

§ 18 Brandmeldeanlagen

Geschlossene Großgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben. Geschlossene Mittelgaragen müssen Brandmeldeanlagen haben, wenn sie mit baulichen Anlagen oder Räumen in Verbindung stehen, für die Brandmeldeanlagen erforderlich sind.

ABSCHNITT 3 Betriebsvorschriften

§ 19 Betriebsvorschriften für Garagen

(1) Die Zu- und Abfahrten und die Rettungswege sind bis zur öffentlichen Verkehrsfläche verkehrssicher und frei zu halten; dies gilt auch bei Eis- und Schneeglätte. :

(2) In Mittel- und Großgaragen muß die allgemeine elektrische Beleuchtung nach [§ 15](#) Abs. 1 während der Benutzerzeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

(3) Maschinelle Lüftungsanlagen und CO-Warnanlagen müssen so gewartet werden, daß sie ständig betriebsbereit sind. CO-Warnanlagen müssen ständig eingeschaltet sein.

(4) In Mittel- und Großgaragen dürfen brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht aufbewahrt werden. In Kleingaragen dürfen bis zu 200 Liter Dieselmotorkraftstoff und bis zu 20 Liter Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt werden.

(5) (aufgehoben)

§ 20 Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen

(1) Kraftfahrzeuge dürfen in Treppenträumen, Fluren und Kellergängen nicht abgestellt werden.

(2) Kraftfahrzeuge dürfen in sonstigen Räumen, die keine Garagen sind, nur abgestellt werden, wenn

1. das Gesamtfassungsvermögen der Kraftstoffbehälter aller abgestellten Kraftfahrzeuge nicht mehr als 12 Liter beträgt,

2. Kraftstoff außer dem Inhalt der Kraftstoffbehälter abgestellter Kraftfahrzeuge in diesen Räumen nicht aufbewahrt wird und

3. diese Räume keine Zündquellen oder leicht entzündlichen Stoffe enthalten und von Räumen mit Feuerstätten oder leicht entzündlichen Stoffen durch Türen abgetrennt sind.

(3) Absatz 2 gilt nicht, für Kraftfahrzeuge, die Arbeitsmaschinen sind und für Ausstellungs-, Verkaufs-, Werkstätten- und Lageräume für Kraftfahrzeuge.

ABSCHNITT 4 Bauvorlagen, Prüfungen

§ 21 Bauvorlagen

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über:

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze, Fahrgassen und Rettungswege,

2. die Brandmelde- und Feuerlöschanlagen,

3. die CO-Warnanlagen,

4. die maschinellen Lüftungsanlagen,

5. die Sicherheitsbeleuchtung und

6. die Sicherheitsstromversorgungsanlagen.

§ 22 (aufgehoben)

ABSCHNITT 5 Schlußvorschriften

§ 23 Weitergehende Anforderungen

Weitergehende Anforderungen als nach dieser Verordnung können zur Erfüllung der Anforderungen des [§ 3](#) BbgBO gestellt werden, soweit Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge bestimmt sind, deren Länge mehr als 5 m und deren Breite mehr als 2 m beträgt.

§ 24 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach [§ 79](#) Abs. 3 Nr. 1 BbgBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen [§ 16](#) Abs. 5 maschinelle Lüftungsanlagen so betreibt, daß der genannte Wert des CO-Gehaltes der Luft überschritten wird,
2. entgegen [§ 19](#) Abs. 2 geschlossene Mittel- und Großgaragen nicht ständig beleuchtet.

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

§ 25 Übergangsvorschriften

Auf die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften ([§ 5](#) Abs. 5 und [§ 19](#)) sowie die Vorschriften über Prüfungen ([§ 22](#)) und über Ordnungswidrigkeiten ([§ 24](#)) entsprechend anzuwenden.

§ 26 Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Verkündung in Kraft..

(2) Gleichzeitig tritt die Anordnung über den Bau und Betrieb von Garagen vom 10. September 1990 (GB1. I Nr. 63 S. 1611) außer Kraft.

Potsdam, den 12. Oktober 1994

Der Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
Hartmut Meyer
