

**Verwaltungsvorschrift  
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
zur Änderung der Verwaltungsvorschrift  
zur Sächsischen Bauordnung  
Vom .....**

**I.**

Die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern zur Sächsischen Bauordnung vom 18. März 2005 (SächsABl. SDr. S. S 59; SächsABl. S. 363), die zuletzt durch Ziffer I der Verwaltungsvorschrift vom 7. August 2012 (SächsABl. S. 1031) geändert worden ist, zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 1. Dezember 2015 (SächsABl. SDr. S. S 348), wird wie folgt geändert:

1. Im Einleitungssatz wird die Angabe „vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), die zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, 142) geändert worden ist,“ durch die Angabe „in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186)“ ersetzt.
2. Der Inhaltsübersicht des Anhanges wird folgende Angabe angefügt:  
  
„Anlage 9      Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung (Sächsische Wohnformenrichtlinie – SächsWohnformenR)“
3. Anlage 5 wird wie folgt geändert:
  - a) Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
    - aa) Nach der Angabe zu Nummer 10 wird folgende Angabe eingefügt:  
„11    Barrierefreie Beherbergungsräume“
    - bb) Die bisherigen Angaben zu Nummern 11 bis 13 werden die Angaben zu Nummern 12 bis 14.
  - b) In Nummer 3.1 Satz 3 werden die Wörter „, eine Treppe in einer Halle, in einem Foyer“ gestrichen.
  - c) Der Nummer 9.1 wird folgender Satz angefügt: „In Beherbergungsräumen nach Nummer 11 muss die Auslösung des Alarms optisch und akustisch erkennbar sein.“
  - d) In Nummer 9.2 werden die Wörter „Feuerwehr- oder Rettungsdienstleitstelle“ durch die Wörter „Leitstelle im Sinne von § 2 Absatz 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz vom 24. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 245, 647), das zuletzt durch das Gesetz vom 10. August 2015 (SächsGVBl. S. 466) geändert worden ist,“ ersetzt.

- e) In Nummer 9.3 Satz 2 werden die Wörter „das Erdgeschoss (Eingangsgeschoss)“ durch die Wörter „ein Geschoss mit Ausgang ins Freie“ ersetzt.
- f) Nach Nummer 10 wird folgende Nummer 11 eingefügt:

**„11    Barrierefreie Beherbergungsräume**

11.1 Mindestens 10 Prozent der Gastbetten müssen in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume den Anforderungen an barrierefrei nutzbare Wohnungen gemäß § 50 Absatz 1 der Sächsischen Bauordnung entsprechen.

11.2 In Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten muss mindestens 1 Prozent der Gastbetten in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar und für zwei Gastbetten geeignet sind. Die erforderlichen Räume können auf die Räume nach Nummer 11.1 angerechnet werden.

11.3 Für die Anforderungen der Nummern 11.1 und 11.2 gilt § 50 Absatz 3 der Sächsischen Bauordnung entsprechend.“

g) Die bisherigen Nummern 11 bis 13 werden die Nummern 12 bis 14.

h) In der neuen Nummer 12.4 Buchstabe b werden nach dem Wort „Brand“ die Wörter „sowie über die Rettung von Menschen mit Behinderung, insbesondere Rollstuhlnutzer,“ eingefügt.

i) In der neuen Nummer 12.5 wird die Angabe „11.1 bis 11.4“ durch die Angabe „12.1 bis 12.4“ ersetzt.

j) Die neue Nummer 13 wird wie folgt geändert:

aa) In Buchstabe e wird das Wort „und“ am Ende durch ein Komma ersetzt.

bb) In Buchstabe f wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.

cc) Folgender Buchstabe g wird angefügt:

„g) die Anzahl der Gastbetten und ihre Zuordnung zu Beherbergungsräumen nach Nummer 11.“

k) Die neue Nummer 14 wird wie folgt gefasst:

„Auf die zum [einsetzen: Datum des Inkrafttretens nach Ziffer II.] bestehenden Beherbergungsstätten ist Nummer 12 anzuwenden.“

4. Anlage 6 wird wie folgt geändert:

a) Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:

aa) Die Angabe zu Nummer 2.16 wird wie folgt gefasst:

„2.16 Sicherheitszeichen, Sicherheitsbeleuchtung“

bb) Die Angabe zu Nummer 2.18 wird wie folgt gefasst:

„2.18 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmiereinrichtungen, Brandfallsteuerung der Aufzüge“

cc) Die Angabe zu Nummer 3.3 wird wie folgt gefasst:

„3.3 Brandschutzordnung, Räumungskonzept“

dd) Die Angabe zu Nummer 3.4 wird wie folgt gefasst:

„3.4 Barrierefreie Stellplätze“

ee) Die Angabe zu Nummer 3.6 wird gestrichen.

b) Nummer 1.2 wird folgende Nummer 1.2.6 angefügt:

„1.2.6 Bei der Berechnung der Brutto-Grundflächen und Netto-Raumflächen ist die DIN 277 Teil 1, Ausgabe Januar 2016 zugrunde zu legen.“

c) In Nummer 2.3.1 wird der Punkt am Ende durch die Wörter „und dürfen keine Öffnungen haben.“ ersetzt.

d) In Nummer 2.3.2 Satz 3 wird das Wort „Feuerschutzabschlüssen“ durch das Wort „Abschlüssen“ ersetzt.

e) Nummer 2.4 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 2.4.2 Buchstaben a und b werden wie folgt gefasst:

„a) die Ladenstraßen bis zu ihrem oberen Abschluss in voller Höhe zusammenhängend mindestens 10 m breit sind; in diesen Ladenstraßen sind Einbauten oder Einrichtungen innerhalb dieser Breite unzulässig, ausgenommen sind Fahrtreppen und Aufzüge sowie Einrichtungen der technischen Gebäudeausrüstung, die der Ladenstraße dienen; Nummer 2.11.5 bleibt unberührt,

b) die Ladenstraßen Öffnungen für den Wärmeabzug oder Wärmeabzugsgeräte an der obersten Stelle haben, die Öffnungen oder Geräte mindestens 1 m breit und möglichst durchlaufend und mittig angeordnet sind, wobei die Nummern 2.14.7 und 2.14.9 sinngemäß anzuwenden sind,“

bb) Nummer 2.4.3 Buchstabe a wird wie folgt gefasst:

„a) die Ladenstraßen bis zu ihrem oberen Abschluss in voller Höhe eine zusammenhängende Breite über eine zusammenhängende Länge von jeweils mindestens 10 m beiderseits der Brandwände haben; in diesen Ladenstraßen sind Einbauten oder Einrichtungen innerhalb dieser Breite unzulässig, ausgenommen sind Fahrtreppen und Aufzüge sowie Einrichtungen der technischen Gebäudeausrüstung; Nummer 2.11.5 bleibt unberührt und“

cc) Nummer 2.4.4 wird wie folgt gefasst:

- „2.4.4 Öffnungen in Brandwänden, die nach Nummer 2.4.1 erforderlich sind, sind zulässig, wenn sie feuerbeständige, dicht- und selbstschließende Feuerschutzabschlüsse erhalten. Sie sind auf die für die Nutzung erforderliche Zahl und Größe zu beschränken.“
- f) In Nummer 2.5.1 Satz 4 wird das Wort „Feuerwiderstandsdauer“ durch das Wort „Feuerwiderstandsfähigkeit“ ersetzt.
- g) Nummer 2.8 wird wie folgt geändert:
- aa) In Nummer 2.8.2 wird Satz 2 gestrichen.
- bb) In Nummer 2.8.3 werden die Wörter „die Ladenstraße Rauchabzugsanlagen hat und der nach Nummer 2.8.1 erforderliche zweite Rettungsweg für Verkaufsräume mit einer Fläche von mehr als 100 m<sup>2</sup> nicht über diese Ladenstraße führt.“ durch folgende Buchstaben a und b ersetzt:
- „a) der nach Nummer 2.8.1 erforderliche zweite Rettungsweg für Verkaufsräume nicht über diese Ladenstraße führt oder
- b) der Verkaufsraum eine Fläche von insgesamt nicht mehr als 100 m<sup>2</sup> und eine Raumentiefe von höchstens 10 m hat, großflächige Sichtbeziehungen zur Ladenstraße bestehen und die Ladenstraße in diesem Bereich über zwei entgegengesetzte Fluchrichtungen ins Freie verfügt.“
- cc) In Nummer 2.8.5 werden die Wörter „, gemessen in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile,“ gestrichen.
- dd) In Nummer 2.8.6 wird Satz 3 gestrichen.
- ee) Folgende Nummer 2.8.8 wird angefügt:
- „2.8.8 Die Entfernungen nach den Nummern 2.8.2 bis 2.8.5 sind in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile zu messen. Die Länge der Lauflinie darf in Verkaufsräumen 35 m nicht überschreiten.“
- h) In Nummer 2.9.2 wird das Wort „Netto-Grundflächen“ durch das Wort „Netto-Raumflächen“ ersetzt.
- i) Nummer 2.10 wird wie folgt geändert:
- aa) Nummer 2.10.1 wird gestrichen.
- bb) Die bisherigen Nummern 2.10.2 und 2.10.3 werden die Nummern 2.10.1 und 2.10.2.
- j) Nummer 2.11 wird wie folgt geändert:
- aa) Nummer 2.11.3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
- „Für notwendige Flure für Kunden genügt eine Breite von 1,50 m, wenn die Flure für Verkaufsräume bestimmt sind, deren Netto-Raumfläche insgesamt nicht mehr als 500 m<sup>2</sup> beträgt.“

bb) Nummer 2.11.6 wird gestrichen.

k) Nummer 2.12 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2.12.1 Satz 2 wird das Wort „oder“ durch das Wort „und“ ersetzt.

bb) Nummer 2.12.3 wird wie folgt gefasst:

„2.12.3 Für Ausgänge ins Freie oder in notwendige Treppenräume, die für mehr als 500 m<sup>2</sup> Verkaufsraum-Netto-Raumfläche bestimmt sind, muss die lichte Breite mindestens 0,30 m bezogen auf jeweils 100 m<sup>2</sup>

a) der Verkaufsraum-Netto-Raumfläche und

b) der Hälfte der Flächen der Ladenstraßen, mindestens jedoch der Flächen der Ladenstraßen bezogen auf die Mindestbreite nach Nummer 2.11.1

betragen. Die Mindestbreite muss 2 m sein.“

l) In Nummer 2.13.5 Satz 2 wird das Wort „Brandfall“ durch das Wort „Gefahrenfall“ ersetzt.

m) Nummer 2.14 wird wie folgt gefasst:

„2.14 Rauchableitung

2.14.1 In Verkaufsstätten müssen Verkaufsräume und sonstige Aufenthaltsräume mit jeweils mehr als 50 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche, Lagerräume mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche, Ladenstraßen sowie notwendige Treppenräume zur Unterstützung der Brandbekämpfung entrauchert werden können.

2.14.2 Die Anforderungen der Nummer 2.14.1. ist insbesondere erfüllt bei

a) Verkaufs- und sonstigen Aufenthaltsräumen bis 200 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche, wenn diese Räume Fenster nach § 47 Absatz 2 der Sächsischen Bauordnung haben,

b) Verkaufs-, sonstigen Aufenthalts- und Lagerräumen mit nicht mehr als 1 000 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche, wenn diese Räume entweder an der obersten Stelle Öffnungen zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von insgesamt 1 Prozent der Netto-Raumfläche oder im oberen Drittel der Außenwände angeordnete Öffnungen, Türen oder Fenster mit einem freien Querschnitt von insgesamt 2 Prozent der Netto-Raumfläche haben und Zuluftflächen in insgesamt gleicher Größe, jedoch mit nicht mehr als 12 m<sup>2</sup> freiem Querschnitt, vorhanden sind, die im unteren Raum Drittel angeordnet werden sollen,

c) Verkaufs-, sonstigen Aufenthalts- und Lagerräumen mit mehr als 1 000 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche, wenn diese Räume Rauchabzugsanlagen haben, bei denen je höchstens 400 m<sup>2</sup> der Netto-Raumfläche mindestens ein

Rauchabzugsgerät mit mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aerodynamisch wirksamer Fläche im oberen Raumdrittel angeordnet wird, je höchstens 1 600 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche mindestens eine Auslösegruppe für die Rauchabzugsgeräte gebildet wird und Zuluftflächen im unteren Raumdrittel von insgesamt mindestens 12 m<sup>2</sup> freiem Querschnitt vorhanden sind,

- d) Ladenstraßen mit nur auf einer Ebene liegenden Verkehrsflächen, wenn diese Ladenstraßen Rauchabzugsanlagen haben, bei denen je höchstens 20 m Länge der Ladenstraße mindestens ein Rauchabzugsgerät mit mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aerodynamisch wirksamer Fläche im oberen Raumdrittel angeordnet wird, je 80 m Länge der Ladenstraße mindestens eine Auslösegruppe für die Rauchabzugsgeräte gebildet wird und Zuluftflächen im unteren Raumdrittel von insgesamt mindestens 12 m<sup>2</sup> freiem Querschnitt vorhanden sind,
- e) sonstigen Ladenstraßen, wenn die Ladenstraßen Rauchabzugsanlagen haben, bei denen die Größe und Anordnung der Rauchabzugsgeräte und der notwendigen Zuluftflächen hinsichtlich des Schutzziels der Nummer 2.14.1 ausreichend bemessen sind.

2.14.3 Die Anforderung der Nummer 2.14.1 ist insbesondere auch erfüllt, wenn in den Fällen der Nummer 2.14.2 Buchstabe a bis d maschinelle Rauchabzugsanlagen vorhanden sind, bei denen je höchstens 400 m<sup>2</sup> der Netto-Raumfläche der Räume mindestens ein Rauchabzugsgerät oder eine Absaugstelle mit einem Luftvolumenstrom von 10 000 m<sup>3</sup>/h im oberen Raumdrittel angeordnet wird. Bei Räumen mit mehr als 1 600 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche genügt

- a) zu dem Luftvolumenstrom von 40 000 m<sup>3</sup>/h für die Netto-Raumfläche von 1 600 m<sup>2</sup> ein zusätzlicher Luftvolumenstrom von 5 000 m<sup>3</sup>/h je angefangene weitere 400 m<sup>2</sup> Netto-Raumfläche; der sich ergebende Gesamtvolumenstrom je Raum ist gleichmäßig auf die nach Satz 1 anzuordnenden Absaugstellen oder Rauchabzugsgeräte zu verteilen, oder
- b) ein Luftvolumenstrom von mindestens 40 000 m<sup>3</sup>/h je Raum, wenn sichergestellt ist, dass dieser Luftvolumenstrom im Bereich der Brandstelle auf einer Netto-Raumfläche von höchstens 1 600 m<sup>2</sup> von den nach Satz 1 anzuordnenden Absaugstellen oder Rauchabzugsgeräten gleichmäßig gefördert werden kann.

Die Zuluftflächen müssen im unteren Raumdrittel in solcher Größe und so angeordnet werden, dass eine maximale Strömungsgeschwindigkeit von 3 m/s nicht überschritten wird. Anstelle der Rauchabzugsanlagen für sonstige Ladenstraßen nach Nummer 2.14.2 Buchstabe e können maschinelle Rauchabzugsanlagen verwendet werden, wenn sie bezüglich des Schutzziels nach Nummer 2.14.1 ausreichend bemessen sind.

2.14.4 Die Anforderung der Nummer 2.14.1 ist auch erfüllt bei Räumen nach Nummer 2.14.2 Buchstabe a bis c in Verkaufsstätten mit Sprinkleranlagen, wenn in diesen Räumen vorhandene Lüftungsanlagen automatisch bei Auslösen

- a) der Brandmeldeanlage oder
- b) der Sprinkleranlage, soweit Nummer 2.18.2 Buchstabe b Halbsatz 2 Anwendung findet,

so betrieben werden, dass sie nur entlüften und die ermittelten Luftvolumenströme nach Nummer 2.14.3 Satz 1 und Satz 2 Buchstabe a einschließlich Zuluft erreicht werden, soweit es die Zweckbestimmung der Absperrvorrichtungen gegen Brandübertragung zulässt; in Leitungen zum Zweck der Entlüftung dürfen Absperrvorrichtungen nur thermische Auslöser haben.

2.14.5 Die Anforderung der Nummer 2.14.1 ist erfüllt bei

- a) notwendigen Treppenräumen mit Fenstern gemäß § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 1 der Sächsischen Bauordnung, wenn diese Treppenräume an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1,0 m<sup>2</sup> haben, und
- b) notwendigen Treppenräumen gemäß § 35 Absatz 8 Satz 2 Nummer 2 der Sächsischen Bauordnung, wenn diese Treppenräume Rauchabzugsgeräte mit insgesamt mindestens 1,0 m<sup>2</sup> aerodynamisch wirksamer Fläche haben, die im oder unmittelbar unter dem oberen Treppenraumabschluss angeordnet werden.

2.14.6 Anstelle von Öffnungen zur Rauchableitung nach Nummer 2.14.2 Buchstabe b und Nummer 2.14.5 Buchstabe a sowie Rauchabzugsgeräten nach Nummer 2.14.5 Buchstabe b ist die Rauchableitung über Schächte mit strömungstechnisch äquivalenten Querschnitten zulässig, wenn die Wände der Schächte raumabschließend und so feuerwiderstandsfähig wie die durchdrungenen Bauteile, mindestens jedoch feuerhemmend sowie aus nichtbrennbaren Baustoffen sind.

2.14.7 Türen oder Fenster nach Nummer 2.14.2, mit Abschlüssen versehene Öffnungen zur Rauchableitung nach Nummer 2.14.2 und Nummer 2.14.5 Buchstabe a und Rauchabzugsgeräte nach Nummer 2.14.5 Buchstabe b müssen Vorrichtungen zum Öffnen haben, die von jederzeit zugänglichen Stellen aus leicht von Hand bedient werden können; sie können auch an einer jederzeit zugänglichen Stelle zusammengeführt werden. In notwendigen Treppenräumen müssen die Vorrichtungen von jedem Geschoss aus bedient werden können. Geschlossene Öffnungen, die als Zuluftflächen dienen, müssen leicht geöffnet werden können.

2.14.8 Rauchabzugsanlagen müssen automatisch auslösen und von Hand von einer jederzeit zugänglichen Stelle ausgelöst werden können.

2.14.9 Manuelle Bedienungs- und Auslösestellen nach Nummer 2.14.7 und 2.14.8 sind mit einem Hinweisschild mit der Bezeichnung „RAUCHABZUG“ und der Angabe des jeweiligen Raums zu versehen. An den Stellen müssen die Betriebsstellung der jeweiligen Anlage sowie der Fenster, Türen, Abschlüsse und Rauchabzugsgeräte erkennbar sein.

2.14.10 Maschinelle Rauchabzugsanlagen sind für eine Betriebszeit von 30 Minuten bei einer Rauchgastemperatur von 600°C auszulegen. Die Auslegung kann mit einer Rauchgastemperatur von 300°C erfolgen, wenn der Luftvolumenstrom des Raums mindestens 40 000 m<sup>3</sup>/h beträgt. Die Zuluftzuführung muss durch automatische Ansteuerung und spätestens gleichzeitig mit Inbetriebnahme der Anlage erfolgen. Maschinelle Lüftungsanlagen können als maschinelle Rauchabzugsanlagen betrieben werden, wenn sie die an diese gestellten Anforderungen erfüllen.“

n) In Nummer 2.15 wird das Wort „Raumluftabhängige“ gestrichen.

o) Nummer 2.16 wird wie folgt gefasst:

„2.16 Sicherheitszeichen, Sicherheitsbeleuchtung

2.16.1 Jede Verkaufsstätte ist mit den erforderlichen Sicherheitszeichen, wie zum Beispiel Rettungsweg- und Brandschutzzeichen, auszustatten.

2.16.2 In Verkaufsstätten muss eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein, die so beschaffen ist, dass sich Kunden und Betriebsangehörige auch bei vollständigem Versagen der allgemeinen Beleuchtung bis zu öffentlichen Verkehrsflächen hin gut zurechtfinden können.

2.16.3 Eine Sicherheitsbeleuchtung muss vorhanden sein

- a) in notwendigen Treppenträumen, in Räumen zwischen notwendigen Treppenträumen und Ausgängen ins Freie und in notwendigen Fluren,
- b) in Verkaufsräumen und allen übrigen Räumen für Kunden sowie Toilettenräumen mit mehr als 50 m<sup>2</sup> Grundfläche,
- c) in Räumen für Beschäftigte mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Grundfläche, ausgenommen Büroräume,
- d) in elektrischen Betriebsräumen und Räumen für haustechnische Anlagen,
- e) für Sicherheitszeichen von Ausgängen und Rettungswegen,
- f) für Stufenbeleuchtungen.“

p) Nummer 2.18 wird wie folgt geändert:

aa) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„2.18 Feuerlöscheinrichtungen, Brandmeldeanlagen und Alarmiereinrichtungen, Brandfallsteuerung der Aufzüge“

bb) In Nummer 2.18.1 Satz 4 wird das Wort „Feuerwehr“ durch die Wörter „Leitstelle im Sinne von § 2 Absatz 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz vom 24. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 245, 647), das zuletzt durch das Gesetz vom 10. August 2015 (SächsGVBl. S. 466) geändert worden ist“ ersetzt.



cc) Nummer 2.18.2 wird wie folgt gefasst:

„2.18.2. In Verkaufsstätten müssen vorhanden sein

- a) geeignete Feuerlöscher und geeignete Wandhydranten für die Feuerwehr (Typ F) in ausreichender Zahl, gut sichtbar und leicht zugänglich; im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde kann auf Wandhydranten verzichtet oder können anstelle von Wandhydranten trockene Löschwasserleitungen zugelassen werden;
- b) Brandmeldeanlagen, mit automatischen und nichtautomatischen Brandmeldern; auf automatische Brandmelder kann in Verkaufsräumen verzichtet werden, wenn in diesen Räumen während der Betriebszeit ständig entsprechend eingewiesene Betriebsangehörige in ausreichender Anzahl anwesend sind; die Brandmeldungen müssen von der Brandmelderzentrale unmittelbar und automatisch zur Leitstelle im Sinne von § 2 Absatz 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz weitergeleitet werden, automatische Brandmeldeanlagen müssen durch technische Maßnahmen gegen Falschalarme gesichert sein und
- c) Alarmierungseinrichtungen, durch die alle Betriebsangehörigen alarmiert und Anweisungen an sie und an die Kunden gegeben werden können.“

dd) Folgende Nummer 2.18.3 wird angefügt:

„2.18.3 In Verkaufsstätten müssen die Aufzüge mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch die Brandmeldeanlage ausgelöst wird. Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge ein Geschoss mit Ausgängen ins Freie oder das diesem nächstgelegene, nicht von der Brandmeldung betroffene Geschoss unmittelbar anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen.“

q) In den Nummern 2.3.2 Satz 1 und 2, 2.4.1 Satz 2, 2.9.3 Buchstaben a und b, 2.12.1 Satz 2, 2.12.2 Satz 2, 2.18.1 Satz 2 Buchstaben a und b und 3.2.2 Satz 1 Buchstabe b wird jeweils das Wort „Netto-Grundfläche“ durch das Wort „Netto-Raumfläche“ ersetzt.

r) Nummer 3.3 wird wie folgt geändert:

aa) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„3.3 Brandschutzordnung, Räumungskonzept“

bb) Nummer 3.3.1 wird wie folgt gefasst:

„3.3.1 Der Betreiber einer Verkaufsstätte hat im Einvernehmen mit der örtlichen Brandschutzbehörde eine Brandschutzordnung aufzustellen. Darin sind

- a) die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten und der Selbsthilfekräfte für den Brandschutz sowie
- b) die erforderlichen Maßnahmen, die im Gefahrenfall für eine schnelle und geordnete Räumung der gesamten Verkaufsstätte oder einzelner Bereiche unter besonderer Berücksichtigung von Menschen mit Behinderung, insbesondere Rollstuhlbenutzern, erforderlich sind,

festzulegen. Die Maßnahmen nach Satz 2 Buchstabe b sind bei Verkaufsstätten, deren Verkaufsräume eine Netto-Raumfläche von mehr als 5 000 m<sup>2</sup> haben, gesondert in einem Räumungskonzept darzustellen. Für bestehende Verkaufsstätten soll durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde die Erstellung eines Räumungskonzeptes nach Satz 3 bis zum 1. Juli 2019 gefordert werden.“

cc) In Nummer 3.3.2 Buchstabe b werden die Wörter „bei einer Panik.“ durch die Wörter „einer sonstigen Gefahrenlage in Verbindung mit dem Räumungskonzept.“ ersetzt.

s) Nummer 3.4 wird wie folgt gefasst:

„3.4 Barrierefreie Stellplätze

Mindestens 3 Prozent der notwendigen Stellplätze, mindestens jedoch zwei Stellplätze, müssen barrierefrei sein. Auf diese Stellplätze ist dauerhaft und leicht erkennbar hinzuweisen.“

t) In Nummer 3.5.2 werden die Wörter „und Einrichtungen“ jeweils gestrichen und die Angabe „geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 2. September 2004 (SächsGVBl. S. 427, 441)“ durch die Angabe „die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 8. Oktober 2014 (SächsGVBl. S. 647) geändert worden ist“ ersetzt.

u) Nummer 3.6 wird gestrichen.

5. Folgende Anlage 9 wird angefügt:

„Anlage 9

**Richtlinie  
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern  
über bauaufsichtliche Anforderungen an Wohnformen  
für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder mit Behinderung  
(Sächsische Wohnformenrichtlinie – SächsWohnformenR)**

**Inhaltsübersicht**

- I. Anwendungsbereich
- II. Bauliche Anforderungen, Rettungswege

- III. Rauchwarnmelder
- IV. Feuerlöscher
- V. Information über Verhalten im Brandfall

## **I. Anwendungsbereich**

Diese Richtlinie regelt besondere Anforderungen und Erleichterungen im Sinne von § 51 der Sächsischen Bauordnung für Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 der Sächsischen Bauordnung, in denen jeweils bis zu zwölf Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung wohnen, unabhängig davon, ob es sich dabei um ambulant betreute Wohngemeinschaften oder Einrichtungen handelt. Nutzungseinheiten im Sinne dieser Richtlinie dienen dem Zweck der Pflege oder Betreuung von Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, deren Selbstrettungsfähigkeit eingeschränkt ist. Nicht in den Anwendungsbereich fallen Nutzungseinheiten, in denen Pflege oder Betreuung in Familien erbracht wird. Derartige Nutzungseinheiten sind auch in den Fällen nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c der Sächsischen Bauordnung nicht zu berücksichtigen. Pflege und Betreuung im Sinne von Satz 2 liegen nicht vor, wenn sie sich auf hauswirtschaftliche Versorgung, Verpflegung oder allgemeine Dienstleistungen wie Notruf- oder Hausmeisterdienste, Informations- und Beratungsleistungen beschränken.

## **II. Bauliche Anforderungen, Rettungswege**

### **1. Allgemeines**

Soweit in dieser Richtlinie nichts anderes geregelt ist, genügen die Anforderungen, die die Sächsische Bauordnung an Wohnungen und Wohngebäude stellt. Soweit in bestehenden Wohnungen Nutzungseinheiten im Sinne dieser Richtlinie eingerichtet werden, sind in der Regel keine Anforderungen an Bauteile zu stellen, die über die Anforderungen dieser Richtlinie hinausgehen.

### **2. Anforderungen an Bauteile**

**a)** In Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe a und b der Sächsischen Bauordnung sind Bereiche nach Buchstabe b oder Zellen nach Buchstabe c zu bilden. Eine Bildung von Bereichen oder Zellen ist in Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe a der Sächsischen Bauordnung nicht erforderlich, wenn

- aa) in jedem Geschoss der Nutzungseinheit ein zweiter jedem Bewohner zugänglicher und entgegengesetzt liegender Ausgang vorhanden ist, der unmittelbar ins Freie führt, oder
- bb) in Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 ein zweiter baulicher Rettungsweg ausgebildet ist.

### **b) Bereichslösung**

In Nutzungseinheiten sind mindestens zwei Bereiche mit jeweils höchstens sechs Betten zu bilden. Die Bereiche müssen von einander durch Wände oder Decken getrennt sein, die als raumabschließende Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und

aussteifenden Bauteile des Gebäudes haben, jedoch müssen sie mindestens feuerhemmend sein. § 29 Absatz 4 und 5 der Sächsischen Bauordnung gilt entsprechend.

### **c) Zellenlösung**

Bei der Zellenlösung sind die Wände und Decken der Schlafräume als raumabschließende Bauteile mindestens feuerhemmend auszubilden; dies gilt nicht für Außenwände. Türen in den Schlafräumen müssen, außer zu zugehörigen Sanitärräumen, dicht- und selbstschließend sein.

## **3. Rettungswege**

Für Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 der Sächsischen Bauordnung ist ein baulicher Rettungsweg ausreichend, wenn keine Bedenken wegen der Personenrettung bestehen (§ 33 Absatz 3 Satz 2 der Sächsischen Bauordnung). Dies ist bei Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe a der Sächsischen Bauordnung gegeben, wenn die baulichen Voraussetzungen nach Ziffer II Nummer 2 Buchstabe a erfüllt sind. Werden dabei Bereiche nach Ziffer II Nummer 2 Buchstabe b gebildet, müssen die Rettungswege nach § 33 Absatz 1 der Sächsischen Bauordnung von jedem Bereich unmittelbar erreichbar sein. In Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe b der Sächsischen Bauordnung mit mehr als sechs Personen ist ein zweiter baulicher Rettungsweg erforderlich. In den Fällen nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe c der Sächsischen Bauordnung bestehen bei bis zu zwölf Personen grundsätzlich keine Bedenken wegen der Personenrettung, wenn die Nutzungseinheiten

- a) so angeordnet sind, dass eine Brandausbreitung zwischen diesen Nutzungseinheiten für die Personenrettung ausreichend lang verhindert wird, oder
- b) an einem Treppenraum liegen, der durch zusätzliche bauliche Maßnahmen (zum Beispiel feuerhemmende und rauchdichte Abschlüsse) oder technische Anlagen mit Funktionserhalt so ertüchtigt ist, dass eine Personenrettung über den Treppenraum ausreichend lang ermöglicht wird.

## **4. Notwendige Flure**

Notwendige Flure im Sinne des § 36 Absatz 1 Satz 1 der Sächsischen Bauordnung sind innerhalb der Nutzungseinheit nicht erforderlich.

## **III. Rauchwarnmelder**

In Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe a und b der Sächsischen Bauordnung müssen alle Aufenthaltsräume und Flure miteinander vernetzte geeignete Rauchwarnmelder haben, die ständig betriebsbereit sind.

## **IV. Feuerlöscher**

In Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe a und b der Sächsischen Bauordnung muss mindestens ein Feuerlöscher vorhanden sein. Werden in diesen

Nutzungseinheiten Bereiche nach Ziffer II Nummer 2 Buchstabe b gebildet, muss in jedem Bereich ein Feuerlöscher vorhanden sein.

#### **V. Informationen über das Verhalten im Brandfall**

In Nutzungseinheiten nach § 2 Absatz 4 Nummer 9 Buchstabe a und b der Sächsischen Bauordnung muss an geeigneter Stelle eine Information über Verhalten im Brandfall angebracht sein.“

#### **II.**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Dresden, den

Der Staatsminister des Innern

Markus Ulbig