

Bremische Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen
(Bremische Garagenverordnung - BremGarV)*

Vom 16. Dezember 2010 (Brem.GBl. S. 646)

Auf Grund des § 84 Absatz 1 Nummer 3 und Absatz 3 in Verbindung mit § 57 Absatz 1 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung vom 6. Oktober 2009 (Brem.GBl. S. 401 – 2130-d-1a) wird verordnet:

Inhaltsverzeichnis

Teil 1
Allgemeine Vorschriften

§ 1 Begriffe und allgemeine Anforderungen

Teil 2
Bauvorschriften

- § 2 Zu- und Abfahrten
- § 3 Rampen
- § 4 Einstellplätze, Fahrgassen und Einstellplätze für besondere Personengruppen
- § 5 Lichte Höhe
- § 6 Tragende Wände, Decken, Dächer
- § 7 Außenwände
- § 8 Trennwände, sonstige Innenwände und Tore
- § 9 Gebäudeabschlusswände
- § 10 Wände und Decken von Kleingaragen
- § 11 Rauchabschnitte, Brandabschnitte
- § 12 Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen
- § 13 Rettungswege
- § 14 Beleuchtung
- § 15 Lüftung
- § 16 Feuerlöschanlagen
- § 17 Brandmeldeanlagen

Teil 3
Betriebsvorschriften

- § 18 Betriebsvorschriften für Garagen
- § 19 Abstellen von Kraftfahrzeugen in anderen Räumen als Garagen

* Die Verpflichtungen aus der Richtlinie 98/34/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. Juni 1998 über ein Informationsverfahren auf dem Gebiet der Normen und technischen Vorschriften und der Vorschriften für die Dienste der Informationsgesellschaft (ABl. EG Nummer L 204 S. 37), geändert durch die Richtlinie 98/48/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. Juli 1998 (ABl. EG Nummer L 217, S. 18) sind beachtet worden.

Teil 4
Bauvorlagen

§ 20 Bauvorlagen

Teil 5
Schlussvorschriften

§ 21 Weitergehende Anforderungen

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

§ 23 Übergangsvorschriften

§ 24 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Teil 1
Allgemeine Vorschriften

§ 1
Begriffe und allgemeine Anforderungen

(1) Offene Garagen sind Garagen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben, bei denen mindestens zwei sich gegenüberliegende Umfassungswände mit den ins Freie führenden Öffnungen nicht mehr als 70 m voneinander entfernt sind und bei denen eine ständige Querlüftung vorhanden ist.

(2) Offene Kleingaragen sind Kleingaragen, die unmittelbar ins Freie führende unverschließbare Öffnungen in einer Größe von insgesamt mindestens einem Drittel der Gesamtfläche der Umfassungswände haben.

(3) Geschlossene Garagen sind Garagen, die die Voraussetzungen nach den Absätzen 1 und 2 nicht erfüllen.

(4) Oberirdische Garagen sind Garagen, deren Fußboden im Mittel nicht mehr als 1,50 m unter der Geländeoberfläche liegt.

(5) 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.

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

(7) ¹Die Nutzfläche einer Garage ist die Summe aller miteinander verbundenen Flächen der Garageneinstellplätze und der Verkehrsflächen. ²Die Nutzfläche einer automatischen Garage ist die Summe der Flächen aller Garageneinstellplätze. ³Einstellplätze auf Dächern (Dach-einstellplätze) und die dazugehörigen Verkehrsflächen werden der Nutzfläche nicht zugerechnet, soweit nichts Anderes bestimmt ist.

(8) Es sind Garagen mit einer Nutzfläche

1. bis 100 m² Kleingaragen,
2. über 100 m² bis 1 000 m² Mittelgaragen,
3. über 1 000 m² Großgaragen.

(9) Soweit in dieser Verordnung nichts Abweichendes geregelt ist, sind auf tragende und aussteifende sowie auf raumabschließende Bauteile von Garagen die Anforderungen der Bremischen Landesbauordnung an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden; die Erleichterungen des § 30 Absatz 3 Satz 2, § 31 Absatz 4 Nummer 1 und 2, § 36 Absatz 1 Satz 2 Nummer 2, § 39 Absatz 1 Satz 3 Nummer 4, § 40 Absatz 1 Nummer 1 und 3 sowie des § 41 Absatz 5 Nummer 1 und 3 der Bremischen Landesbauordnung sind nicht anzuwenden.

Teil 2
Bauvorschriften

§ 2
Zu- und Abfahrten

(1) ¹Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen Zu- und Abfahrten von mindestens 3 m Länge vorhanden sein. ²Abweichungen können gestattet werden, wenn wegen der Sicht auf die öffentliche Verkehrsfläche keine Bedenken bestehen.

(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) ¹Die 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. ²Für Fahrbahnen im Bereich von Zu- und Abfahrtssperren genügt eine Breite von 2,30 m. ³Breitere 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) ¹Bei Großgaragen ist neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich. ²Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden.

(6) In den Fällen der Absätze 3 bis 5 sind die Dacheinstellplätze und die dazugehörigen Verkehrsflächen der Nutzfläche zuzurechnen.

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

§ 3 Rampen

(1) ¹Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 Prozent geneigt sein. ²Die Breite der Fahrbahnen auf diesen Rampen muss mindestens 2,75 m, in gewendelten Rampenbereichen mindestens 3,50 m betragen. ³Gewendelte Rampenteile müssen eine Querneigung von mindestens 3 Prozent haben. ⁴Der 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 geringer geneigte Fläche von mindestens 3 m Länge liegen.

(3) ¹In Großgaragen müssen Rampen, die von Fußgängern benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. ²An 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, Fahrgassen und Einstellplätze für besondere Personengruppen

(1) ¹Ein notwendiger Einstellplatz muss mindestens 5 m lang sein. ²Die Breite eines Einstellplatzes muss mindestens betragen

1. 2,30 m, wenn keine Längsseite,
2. 2,40 m, wenn eine Längsseite,
3. 2,50 m, wenn jede Längsseite

des Einstellplatzes im Abstand bis zu 0,10 m durch Wände, Stützen, andere Bauteile oder Einrichtungen begrenzt ist;

4. 3,50 m, wenn der Einstellplatz für Menschen mit Behinderung bestimmt ist.

³Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen brauchen in den Fällen des Satzes 2 Nummer 1 bis 3 nur 2,30 m breit zu sein. ⁴Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen und für diese Plattformen.

(2) ¹Fahrgassen müssen, soweit sie unmittelbar der Zu- oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, hinsichtlich ihrer Breite mindestens die Anforderungen der folgenden Tabelle erfüllen; Zwischenwerte sind gradlinig einzuschalten:

Bremische Garagenverordnung
vom 16. Dezember 2010

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

²Vor kraftbetriebenen Hebebühnen müssen die Fahrgassen mindestens 8 m breit sein, wenn die Hebebühnen Fahrspuren haben oder beim Absenken in die Fahrgasse hineinragen.

(3) ¹Fahrgassen müssen, soweit sie nicht unmittelbar der Zu oder Abfahrt von Einstellplätzen dienen, mindestens 2,75 m breit sein. ²Fahrgassen mit Gegenverkehr müssen in Mittel- und Großgaragen mindestens 5 m breit sein.

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

1. eine 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.

(5) ¹Die einzelnen Einstellplätze und die Fahrgassen sind durch Markierungen am Boden leicht erkennbar und dauerhaft gegeneinander abzugrenzen. ²Dies gilt nicht für

1. Kleingaragen ohne Fahrgassen,
2. Einstellplätze auf kraftbetriebenen Hebebühnen,
3. Einstellplätze auf horizontal verschiebbaren Plattformen.

³Mittel- und Großgaragen müssen in jedem Geschoss leicht erkennbare und dauerhafte Hinweise auf Fahrtrichtungen und Ausfahrten haben.

(6) Abschlüsse zwischen Fahrgasse und Einstellplätzen sind in Mittel- und Großgaragen nur zulässig, wenn wirksame Löscharbeiten möglich bleiben.

(7) ¹In allgemein zugänglichen Mittel- und Großgaragen müssen mindestens

1. 3 Prozent der Gesamteinstellplätze, mindestens jedoch 2 Einstellplätze, ausschließlich für die Benutzung durch Menschen mit Behinderungen und
2. 3 Prozent der Gesamteinstellplätze, mindestens jedoch 2 Einstellplätze, ausschließlich für die Benutzung durch Personen mit Kleinkindern

vorbehalten sein; diese sind als solche kenntlich zu machen. ²Sie müssen barrierefrei erreichbar sein und sollen in der Nähe der Aufzüge angeordnet sein.

(8) ¹In allgemein zugänglichen Großgaragen müssen mindestens 10 Prozent der Gesamteinstellplätze ausschließlich der Benutzung durch Frauen vorbehalten sein (Fraueneinstellplätze). ²Fraueneinstellplätze dürfen auch von Menschen mit Behinderungen benutzt werden, die über eine Parkerleichterung auf Grundlage der Straßenverkehrsordnung verfügen. ³Fraueneinstellplätze sind unter Hinweis auf die Berechtigung nach Satz 2 als solche zu kennzeichnen. ⁴Sie sind so anzuordnen, dass in der Garage möglichst nur kurze Fußwege zurückgelegt werden müssen. ⁵Im Bereich der Fraueneinstellplätze sollen gut sichtbare Alarmmelder in ausreichender Zahl angebracht sein. ⁶Fraueneinstellplätze und die zu ihnen führenden Fußwege, Treppenräume und Aufzüge sollen von einer Aufsichtsperson eingesehen oder durch Videokameras überwacht werden können.

(9) Die Absätze 1 bis 5 und 7 bis 8 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 5 Lichte Höhe

¹Mittel- und Großgaragen müssen in zum Begehen bestimmten Bereichen, auch unter Unterzügen, Lüftungsleitungen und sonstigen Bauteilen eine lichte Höhe von mindestens 2 m haben. ²Dies gilt nicht für kraftbetriebene Hebebühnen.

§ 6 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 §§ 27 und 31 der Bremischen Landesbauordnung 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 nach Absatz 1 brauchen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen auch mit Dacheinstellplätzen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient, nur feuerhemmend zu sein oder aus nichtbrennbaren Baustoffen zu bestehen.

(4) 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.

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

(6) ¹Bekleidungen und Dämmschichten unter Decken und Dächern müssen

1. bei Großgaragen aus nichtbrennbaren,
2. bei Mittelgaragen aus mindestens schwerentflammbaren

Baustoffen bestehen. ²Bei Großgaragen dürfen Bekleidungen aus mindestens schwerentflammbaren Baustoffen bestehen, wenn deren Bestandteile volumenmäßig überwiegend nichtbrennbar sind und deren Abstand zur Decke oder zum Dach höchstens 0,02 m beträgt.

(7) Für Pfeiler und Stützen gelten die Absätze 1 bis 6 sinngemäß.

§ 7 Außenwände

(1) Nichttragende Außenwände und nichttragende Teile von Außenwänden von Mittel- und Großgaragen müssen aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

(2) Absatz 1 gilt nicht für Außenwände von eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 8 Trennwände, sonstige Innenwände und Tore

(1) Trennwände zwischen Garagen und anders genutzten Räumen müssen § 29 Absatz 3 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung entsprechen. Wände zwischen Mittel- oder Großgaragen und anderen Gebäuden müssen feuerbeständig sein.

(2) In Mittel- und Großgaragen müssen sonstige Innenwände und Tore, Einbauten, insbesondere Einrichtungen für mechanische Parksysteime, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

§ 9

Gebäudeabschlusswände

Als Gebäudeabschlusswände nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung genügen bei eingeschossigen oberirdischen Mittel- und Großgaragen feuerbeständige Abschlusswände ohne Öffnungen, wenn das Gebäude allein der Garagennutzung dient.

§ 10

Wände und Decken von Kleingaragen

(1) Für Kleingaragen sind tragende Wände und Decken ohne Feuerwiderstand zulässig; Für Kleingaragen in sonst anders genutzten Gebäuden gelten die Anforderungen des § 27 der Bremischen Landesbauordnung für diese Gebäude.

(2) ¹Wände und Decken zwischen geschlossenen Kleingaragen und anderen Räumen müssen feuerhemmend sein und feuerhemmende Abschlüsse haben, soweit sich aus § 29 Absatz 3 der Bremischen Landesbauordnung keine weitergehenden Anforderungen ergeben. ²§ 29 Absatz 6 der Bremischen Landesbauordnung bleibt unberührt. ³Abstellräume mit bis zu 20 m² Fläche bleiben unberücksichtigt.

(3) ¹Als Gebäudeabschlusswand nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung genügen Wände, die feuerhemmend sind oder aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen. ²Für offene Kleingaragen ist eine Gebäudeabschlusswand nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung nicht erforderlich.

(4) § 8 Absatz 1 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.

§ 11

Rauchabschnitte, Brandabschnitte

(1) ¹Geschlossene Garagen, ausgenommen automatische Garagen, müssen durch mindestens feuerhemmende, aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehende Wände in Rauchabschnitte unterteilt sein. ²Die 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. ³Ein Rauchabschnitt darf sich auch über mehrere Geschosse erstrecken.

(2) ¹Öffnungen in den Wänden nach Absatz 1 müssen mit Rauchschutzabschlüssen versehen sein. Abweichend davon sind dicht- und selbstschließende Abschlüsse aus nichtbrennbaren Baustoffen zulässig. ²Die Abschlüsse müssen Feststellanlagen haben, die bei Rauchwirkung ein selbsttätiges Schließen bewirken; sie müssen auch von Hand geschlossen werden können.

(3) Automatische Garagen müssen durch Brandwände nach § 30 Absatz 3 Satz 1 der Bremischen Landesbauordnung in Brandabschnitte von höchstens 6 000 m³ Brutto-Rauminhalt unterteilt sein.

(4) § 30 Absatz 2 Nummer 2 der Bremischen Landesbauordnung gilt nicht für Garagen.

§ 12

Verbindungen zu Garagen und zwischen Garagengeschossen

(1) Flure, Treppenträume und Aufzugsvorräume, 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 feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen, die in Fluchtrichtung aufschlagen (Sicherheitsschleusen); zwischen Sicherheitsschleusen und Fluren oder Treppenträumen genügen selbst- und dichtschießende Türen. Abweichend davon darf die Sicherheitsschleuse direkt mit einem Aufzug verbunden sein, wenn der Aufzug in einem eigenen, feuerbeständigen Schacht liegt oder direkt ins Freie führt,
2. mit anderen Garagen unmittelbar nur durch Öffnungen mit mindestens feuerhemmenden und selbstschließenden Türen.

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

(3) 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.

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

§ 13

Rettungswege

(1) ¹Jede Mittel- und Großgarage muss in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege nach § 33 Absatz 1 der Bremischen Landesbauordnung haben. ²In oberirdischen Mittel- und Großgaragen genügt ein Rettungsweg, wenn ein Ausgang ins Freie in höchstens 10 m Entfernung erreichbar ist. ³Der zweite Rettungsweg darf auch über eine Rampe führen. ⁴Bei oberirdischen Mittel- und Großgaragen, deren Einstellplätze im Mittel nicht mehr als 3 m über der Geländeoberfläche liegen, sind Treppenträume für notwendige Treppen nicht erforderlich.

(2) Von jeder Stelle einer Mittel- und Großgarage muss in demselben Geschoss 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 erreichbar sein. Die Entfernung ist in der Luftlinie, jedoch nicht durch Bauteile zu messen.

(3) ¹In Mittel- und Großgaragen müssen dauerhafte und leicht erkennbare Hinweise auf die Ausgänge vorhanden sein. ²In Großgaragen müssen die zu den notwendigen Treppen oder zu den Ausgängen ins Freie führenden Wege auf dem Fußboden durch dauerhafte und leicht erkennbare Markierungen sowie an den Wänden durch beleuchtete Hinweise gekennzeichnet sein.

(4) Für Dacheinstellplätze gelten die Absätze 1 bis 3 sinngemäß.

(5) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für automatische Garagen.

§ 14 Beleuchtung

(1) ¹In Mittel- und Großgaragen muss eine allgemeine elektrische Beleuchtung vorhanden sein. ²Sie muss so beschaffen und mindestens in zwei Stufen derartig schaltbar sein, dass an allen Stellen der Nutzflächen und Rettungswege in der ersten Stufe eine Beleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux und in der zweiten Stufe von mindestens 20 Lux erreicht wird.

(2) In geschlossenen Großgaragen muss zur Beleuchtung der Rettungswege eine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden sein.

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

§ 15 Lüftung

(1) ¹Geschlossene Mittel- und Großgaragen müssen maschinelle Abluftanlagen und so große und so verteilte Zuluftöffnungen haben, dass alle Teile der Garage ausreichend gelüftet werden. ²Bei nicht ausreichenden Zuluftöffnungen muss eine maschinelle Zuluftanlage vorhanden sein.

(2) ¹Für geschlossene Mittel- und Großgaragen mit geringem Zu- und Abgangsverkehr, wie Wohnhausgaragen, genügt eine natürliche Lüftung durch Lüftungsöffnungen oder über Lüftungsschächte. ²Die Lüftungsöffnungen müssen

1. einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 1 500 cm² 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.

³Die 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 cm² je Garageneinstellplatz und bei einer Höhe von mehr als 2 m einen freien Gesamtquerschnitt von mindestens 3 000 cm² je Garageneinstellplatz haben.

(3) ¹Für geschlossene Mittel- und Großgaragen genügt abweichend von den Absätzen 1 und 2 eine natürliche Lüftung, wenn im Einzelfall nach dem Gutachten eines nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen zu erwarten ist, dass der Mittelwert des Volumengehalts an Kohlenmonoxyd in der Luft, 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 ppm (= 100 cm³/m³) betragen wird und wenn dies auf der Grundlage der Messungen, die nach Inbetriebnahme der Garage über einen Zeitraum von mindestens einem Monat durchzuführen sind, von einem nach Bauordnungsrecht anerkannten Sachverständigen bestätigt wird.

(4) ¹Die 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. ²Diese 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) ¹Maschinelle Abluftanlagen müssen in jedem Lüftungssystem mindestens zwei gleich große Ventilatoren haben, die bei gleichzeitigem Betrieb zusammen den erforderlichen Gesamtvolumenstrom erbringen. ²Jeder Ventilator einer maschinellen Zu- oder Abluftanlage

muss aus einem eigenen Stromkreis gespeist werden, an den andere elektrische Anlagen nicht angeschlossen werden können. ³Soll 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) ¹Geschlossene Großgaragen mit nicht nur geringem Zu- und Abgangsverkehr müssen CO-Anlagen zur Messung und Warnung (CO-Warnanlagen) haben. ²Die CO-Warnanlagen müssen so beschaffen sein, dass die Benutzer der Garagen bei einem CO-Gehalt der Luft von mehr als 250 ppm über Lautsprecher und durch Blinkzeichen dazu aufgefordert werden, die Garage zügig zu verlassen oder im Stand die Motoren abzustellen. ³Während dieses Zeitraumes müssen die Garagenausfahrten ständig offen gehalten werden. ⁴Die CO-Warnanlagen müssen an eine Ersatzstromquelle angeschlossen sein.

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

§ 16 Feuerlöschanlagen

(1) ¹Nichtselbsttätige 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.

²Die Art der Feuerlöschanlage ist im Einzelfall im Benehmen mit der zuständigen Berufsfeuerwehr festzulegen.

(2) Sprinkleranlagen müssen vorhanden sein

1. in Geschossen von Großgaragen, wenn der Fußboden der Geschosse mehr als 4 m unter der Geländeoberfläche liegt und das Gebäude nicht allein der Garagennutzung dient; dies gilt nicht, wenn die Großgarage zu Geschossen mit anderer Nutzung in keiner Verbindung steht,
2. in automatischen Garagen mit mehr als 20 Garageneinstellplätzen.

§ 17 Brandmeldeanlagen

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

Teil 3 Betriebsvorschriften

§ 18 Betriebsvorschriften für Garagen

(1) In Mittel- und Großgaragen muss die allgemeine elektrische Beleuchtung nach § 14 Absatz 1, während der Benutzungszeit ständig mit einer Beleuchtungsstärke von mindestens 1 Lux eingeschaltet sein, soweit nicht Tageslicht mit einer entsprechenden Beleuchtungsstärke vorhanden ist.

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

(3) ¹In Mittel- und Großgaragen dürfen brennbare Stoffe außerhalb von Kraftfahrzeugen nicht aufbewahrt werden. ²In Kleingaragen dürfen bis zu 200 l Dieselkraftstoff und bis zu 20 l Benzin in dicht verschlossenen, bruchsicheren Behältern aufbewahrt werden.

§ 19

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 l 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 Lagerräume für Kraftfahrzeuge.

Teil 4 Bauvorlagen

§ 20 Bauvorlagen

Die Bauvorlagen müssen zusätzliche Angaben enthalten über:

1. die Zahl, Abmessung und Kennzeichnung der Einstellplätze und Fahrgassen,
2. die Brandmelde- und Feuerlöschanlagen,
3. die CO-Warnanlagen,
4. die maschinellen Lüftungsanlagen,
5. die Sicherheitsbeleuchtung.

Teil 5 Schlussvorschriften

§ 21 Weitergehende Anforderungen

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

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 83 Absatz 1 Nummer 1 der Bremischen Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 15 Absatz 4 maschinelle Lüftungsanlagen so betreibt, dass der genannte Wert des CO-Gehaltes der Luft überschritten wird,
2. entgegen § 18 Absatz 1 geschlossene Mittel- und Großgaragen nicht ständig beleuchtet.

§ 23
Übergangsvorschriften

- (1) Auf die am 1. Januar 2011 bestehenden Garagen sind die Betriebsvorschriften nach § 18 entsprechend anzuwenden.
- (2) Der Betreiber von bestehenden allgemein zugänglichen Großgaragen hat spätestens bis zum 31. Dezember 2014 Einstellplätze für besondere Personengruppen nach § 4 Absatz 7 und 8 einzurichten.
- (3) Auf die vor dem 1. Januar 2011 eingeleiteten Verfahren sind die Vorschriften dieser Verordnung nur insoweit anzuwenden, als sie für den Antragsteller eine günstigere Regelung enthalten als das bisher geltende Recht.

§ 24
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Verordnung tritt am 1. Januar 2011 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Bremische Verordnung über Garagen und Stellplätze vom 10. November 1980 (Brem.GBl. S. 281 – 2130-d-13), die durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2006 (Brem.GBl. S. 457) geändert worden ist, außer Kraft.
- (3) Diese Verordnung tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2015 außer Kraft.

Bremen, den 16. Dezember 2010

Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr und Europa

Hinweise zur Neufassung der Bremischen Garagenverordnung

Der Regelungszweck der Bremischen Garagenverordnung besteht in der Gewährleistung einer sicheren Benutzung von Garagen durch eine spezifische Konkretisierung der in § 3 BremLBO enthaltenen „Allgemeinen Anforderungen“. Zwar sind Garagen – auch als Mittel- oder Großgaragen- keine Sonderbauten im Sinne des § 2 Absatz 4 BremLBO, doch sind wegen der speziellen Risikolage und der Häufigkeit von Garagenbauten besondere Regelungen vor allem im Brandschutz, der Verkehrssicherheit und dem Schutz vor Vergiftungen unverzichtbar. Andererseits rechtfertigt die besondere Beschaffenheit von Garagen auch die Abweichung von bestimmten Standards der BremLBO. Neben den speziellen Bauvorschriften enthält die Garagenverordnung auch Betriebsvorschriften, die sich bisher auch auf die regelmäßige Prüfung sicherheitstechnischer Einrichtungen durch Sachverständige beziehen.

Die bisherige Bremische Garagenverordnung vom 10. November 1980 (nachfolgend Brem-GaVO a.F.) basiert noch auf dem bis zu diesem Zeitpunkt fortgeschriebenen Musterentwurf der Arbeitsgemeinschaft der für das Bau, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Minister und Senatoren (ARGEBAU) aus März 1972.

Zwischenzeitlich ist das Muster mehrfach neu gefasst worden. Die letzte Neufassung aus Mai 1993 wurde durch Beschlüsse vom 19.09.1996, 18.09.1997 und 30.05.2008 fortgeschrieben. Die letzte Aktualisierung diente im Wesentlichen dazu, die Muster-Garagenverordnung (M-GarV) an das durch die BremLBO 2010 übernommene Brandschutzkonzept der Musterbauordnung 2002 anzupassen.

Es ist also seit 1980 versäumt worden, die Bremische Garagenverordnung jeweils zeitnah an die geänderten Musterfassungen und damit an die in den anderen Bundesländern weitgehend auf der Grundlage der jeweils gültigen Musterfassung vollzogene Rechtsentwicklung anzupassen.

Die in den letzten 30 Jahren in die M-GarV eingepflegten Änderungen sind strukturell und materiell so erheblich, dass ein differenzierter Vergleich mit den völlig überholten Vorschriften der BremGaVO a.F. unter Angabe der für die Änderung jeweils maßgeblichen Gründe nicht leistbar ist, zumal es weder für die bisherige BremGaVO a.F. noch für das gültige Muster eine Begründung gibt.

Selbst ein synoptischer Vergleich stößt mindestens im Bereich der bisher sehr komplex und differenziert geregelten Brandschutzanforderungen an enge Grenzen, weil eine übersichtliche Zuordnung der jeweiligen Einzelvorschriften kaum möglich ist.

Insgesamt hat die neue Verordnung deutlich an Lesbarkeit und Übersichtlichkeit gewonnen. Möglich war dies letztlich durch eine inhaltliche Überarbeitung der materiellen Anforderungen mit folgenden Schwerpunkten:

- durch eine generalklauselartige Verknüpfung zur BremLBO sind, soweit nicht abweichend geregelt, auf tragende und aussteifende sowie raumabschließende Bauteile die Anforderungen der BremLBO an diese Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 anzuwenden,
- bei vielen von dem vorstehenden Grundsatz abweichenden Brandschutzanforderungen wird das bisherige Anforderungsniveau gesenkt,
- auf besondere Gebäudeabstände wird verzichtet,
- bisher erforderliche Brandabschnitte werden durch Rauchabschnitte ersetzt,
- Regelungen für automatische Garagen sind eingefügt,
- für das Abstellen von Druckgasfahrzeugen gibt es keine Beschränkung mehr,
- entbehrliche Vorschriften hinsichtlich Verkehrssicherheit, Unzulässigkeit von Zündquellen, Tankstellen in Garagen, Arbeitsgruben sowie Aufenthaltsräume und Abortanlagen werden gestrichen,

- bisher erforderliche Ausnahmeentscheidungen werden durch eine gezielte Absenkung des Anforderungsniveaus und vor dem Hintergrund der generellen Abweichungsregelung des § 67 BremLBO entbehrlich,
- Vorschriften über die sachverständige Prüfung sicherheitstechnischer Einrichtungen entfallen zugunsten zentraler Regelungen in der neuen BremPPV und BremPrüfV.

Andererseits enthält die Verordnung in § 4 Absatz 7 und 8 abweichend vom Muster besondere Regelungen im Interesse einer barrierefreien Nutzung durch Menschen mit Behinderungen und Personen mit Kleinkindern in allgemein zugänglichen Mittel- und Großgaragen sowie hinsichtlich einer sicheren Nutzung durch Frauen in allgemein zugänglichen Großgaragen. Diese Fraueneinstellplätze dürfen darüber hinaus auch von Menschen benutzt werden, die über eine Parkerleichterung auf Grundlage der Straßenverkehrsordnung verfügen.

Bis auf wenige punktuelle Abweichungen erfolgt die Umsetzung der M-GarV in Landesrecht im Übrigen mustertreu, obwohl die Notwendigkeit einer generellen Überarbeitung der M-GarV in den Gremien der ARGEBAU bereits erkannt worden ist. Ein weiteres Abwarten wäre vor dem Hintergrund der völlig überholten Regelungen der noch gültigen BremGaVO a.F. jedoch nicht vertretbar, insbesondere mit Rücksicht auf die notwendigen Anpassungen an das Brandschutzkonzept der neuen BremLBO 2010. Eine von der zukünftigen Entwicklung der Mustervorschrift abgekoppelte landesrechtliche Weiterentwicklung der Bremischen Garagenverordnung ist weder leistbar noch hinsichtlich der angestrebten Rechtsvereinheitlichung zielführend.