

(Brandschutz-) Anforderung an Solaranlagen gemäß Bayerischer Bauordnung 07/2023

Aktuelle Gesetzesänderungen und Bauvorschriften zu Photovoltaik und Heizungen

Dipl.-Ing. Hanno Lorenz
Prüfsachverständiger für Brandschutz, NK Brandschutzingenieure GmbH



INHALT

(Brandschutz-) Anforderung an Solaranlagen gemäß Bayerischer Bauordnung 07/2023

- Kurzvorstellung
- BayBO 07/2023: Änderungen bei Solaranlagen
- BayBO 07/2023: Auswirkungen auf Solaranlagen
- Fragerunde



BÜROSTANDORTE



- **Bayern**
Fürther Straße 27
90429 Nürnberg

Josephspitalstraße 15
80331 München
- **Hessen (Sitz der Verwaltung)**
Hermann-Scheer-Straße 4
34266 Niestetal (Kassel)
- **Mecklenburg-Vorpommern**
Hermann-Häcker-Straße 3
18225 Kühlungsborn

TEAM



**Dr.-Ing.
Lars Krex**

- Prüfenieur für Brandschutz
- Prüfsachverständiger für Brandschutz
- Nachweisberechtigter für vorbeugenden Brandschutz/ Standsicherheit/ Wärmeschutz
- Bauvorlageberechtigt
- Fachplaner für barrierefreies Bauen



**Dipl.-Ing.
Hanno Lorenz**

- Prüfsachverständiger für Brandschutz (Geschäftssitz Bayern)
- Nachweisberechtigter für vorbeugenden Brandschutz



**Doreen Weidenthal,
M.Eng.**

- Prüfsachverständige für Brandschutz (Geschäftssitz Bayern)
- Nachweisberechtigte für vorbeugenden Brandschutz
- Bauvorlageberechtigt (Dipl.-Ing. (FH) Architektin)

BayBO 07/2023: Aktuelle Änderung

BayBO: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588) BayRS 2132-1-B (Art. 1–84)

**Bayerische Bauordnung
(BayBO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007
(GVBl. S. 588)
BayRS 2132-1-B**

Vollzitat nach RedR: Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom **23. Juni 2023** (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom **7. Juli 2023** (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom **24. Juli 2023** (GVBl. S. 371) geändert worden ist

Erster Teil Allgemeine Vorschriften

Art. 1 Anwendungsbereich

(1) ¹Dieses Gesetz gilt für alle baulichen Anlagen und Bauprodukte.²Es gilt auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die nach diesem Gesetz oder in Vorschriften auf Grund dieses Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
Postfach 22 12 53 • 80502 München

E-Mail
Regierungen
Untere Bauaufsichtsbehörden

nachrichtlich:
Kommunale Spitzenverbände

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
StMB-24-4011-3-4-533

München
31.07.2023

Vollzugshinweise zu den am 01.07.2023 in Kraft getretenen und am 01.08.2023 in Kraft tretenden Änderungen der Bayerischen Bauordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Änderungen

Auszug aus Rundschreiben vom 31.07.2023, Seite 5 und 6

Vollzugshinweise zu den am 01.07.2023 in Kraft getretenen und am 01.08.2023 in Kraft tretenden Änderungen der Bayerischen Bauordnung

Art. 27 Abs. 6 BayBO -Trennwände und Art. 28 Abs. 2 BayBO -Brandwände

Durch die Änderungen in Art. 27 Abs. 6 und Art. 28 Abs. 2 soll für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern erleichtert werden. Im Ergebnis wird für sie das bereits seit der Bauordnungsnovelle 2008 bestehende Anforderungsprofil für aneinandergebaute Gebäude auf demselben Grundstück auf Gebäude, die an der Grundstücksgrenze aneinanderggebaut sind, übertragen.

Art. 30 Abs. 5 Satz 2 verlangt für auf dem Dach errichtete Solaranlagen je nach Art und Konstruktion bestimmte Abstände zu Brandwänden und Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind. Diese Wände werden nach Art 28 Abs. 2 Nr. 1 BayBO erforderlich als Gebäudeabschlusswände auf der Grundstücksgrenze. Bei auf demselben Grundstück aneinanderggebauten Gebäuden sind keine Brandwände vorgeschrieben, sondern Trennwände zwischen Nutzungseinheiten nach Art. 27 BayBO. Sie müssen im Hinblick auf den Feuerwiderstand innerhalb des Gebäudes dieselben Anforderungen erfüllen wie die tragenden Bauteile, mindestens jedoch feuerhemmend sein.

Bei Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2, die (ausgenommen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude) auf jeweils zwei Nutzungseinheiten bei höchstens 400 m² Bruttogrundfläche beschränkt bleiben, ist es vertretbar, die Gebäudeabschlusswand auf der Grundstücksgrenze nicht als Brandwand, sondern als Trennwand auszubilden. Als solche wirkt sie innerhalb der Gebäudehülle, auch zwischen aneinanderggebauten Gebäuden, einer Brandausbreitung entgegen, im Übrigen greifen jedoch nicht die vergleichsweise strengerer Anforderungen an Brandwände bzw. Wände, die anstelle von Brandwänden zulässig sind (so können z. B. brennbare Baustoffe über die Wand hinweggeführt werden, für – auch brennbare – Dachaufbauten sind keine Abstände erforderlich). Für Gebäude, die auf demselben Grundstück aneinanderggebaut sind, gilt dies bereits seit der Bauordnungsnovelle 2008.

Im Gegenzug wird die bisherige Ausnahme von der Trennwandanforderung in Art. 27 Abs. 6 „für“ Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 auf „innerhalb von“ Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 beschränkt, da nun die Gebäudeabschlusswände – soweit die Gebäude aneinanderggebaut sind – regelmäßig Trennwandqualität haben sollen.

Änderungen – Die Idee dahinter

Durch die Änderungen ... soll für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern erleichtert werden.

Im Ergebnis wird für sie das bereits ... bestehende Anforderungsprofil für aneinandergebaute Gebäude auf demselben Grundstück auf Gebäude, die an der Grundstücksgrenze aneinanderggebaut sind, übertragen.



Exkurs: Gebäudeklasse nach Art. 2 (3) BayBO

Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:

Gebäudeklasse 1:

- a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
- b) land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,

Gebäudeklasse 2:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²

Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m,

Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²

Gebäudeklasse 5:

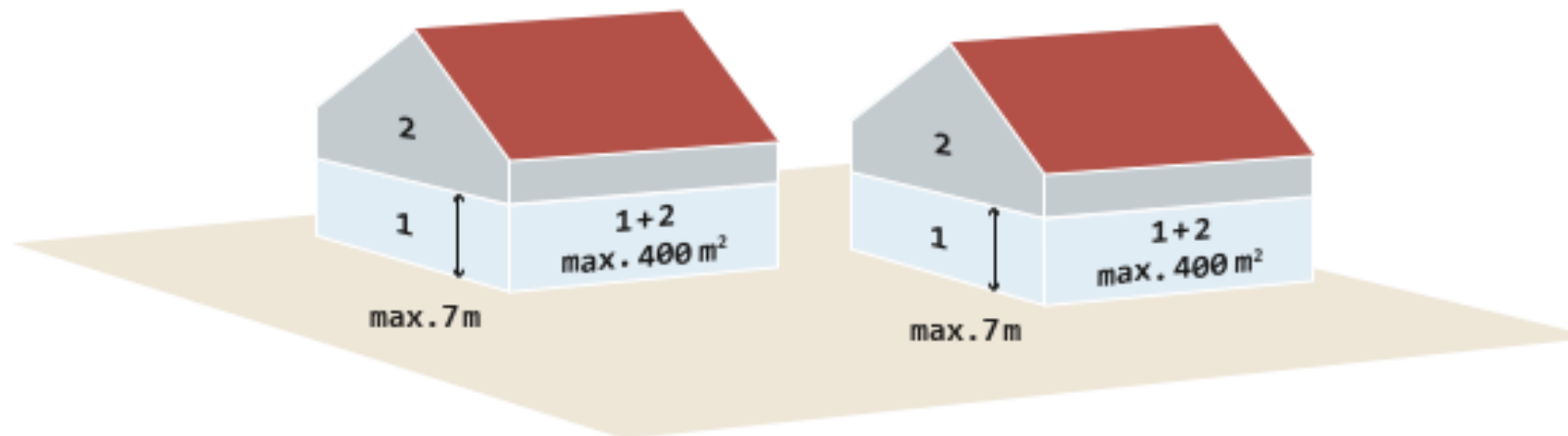
sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.

Je höher die Gebäudeklasse desto höher die Brandschutzanforderungen!

Exkurs: Gebäudeklasse

Gebäudeklasse 1:

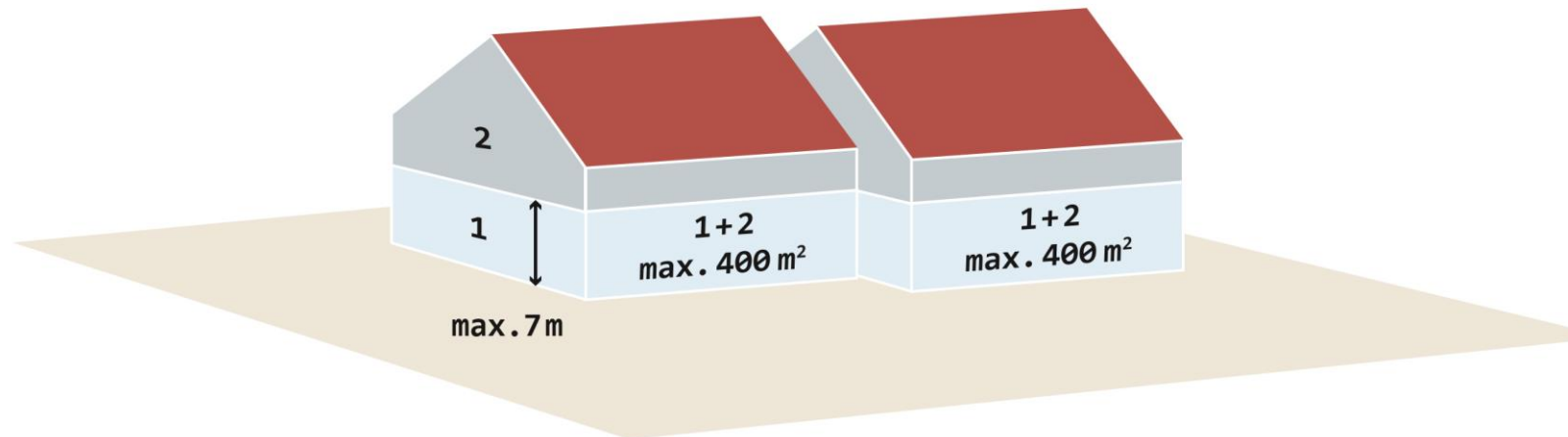
- a) freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m² und
- b) land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,



Exkurs: Gebäudeklasse

Gebäudeklasse 2:

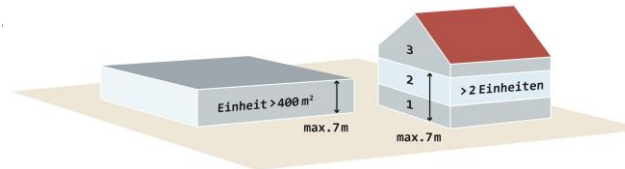
Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 m²



Exkurs: Gebäudeklasse

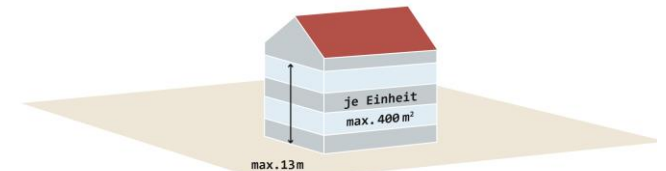
Gebäudeklasse 3:

sonstige Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m



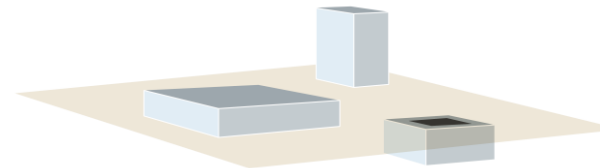
Gebäudeklasse 4:

Gebäude mit einer Höhe bis zu 13 m und Nutzungseinheiten mit jeweils nicht mehr als 400 m²



Gebäudeklasse 5:

sonstige Gebäude einschließlich unterirdischer Gebäude.



Änderungen – Die Idee dahinter

Durch die Änderungen ... soll für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 die Errichtung von Solaranlagen auf Dächern erleichtert werden.

Der Gesetzgeber will **bessere Rahmenbedingungen für Solaranlagen** auf Dächern **von Ein- und Zweifamilienhäusern** (freistehend oder als Reihenhaushaus) schaffen.

aneinandergebaut sind, übertragen.



Änderungen - im Einzelnen

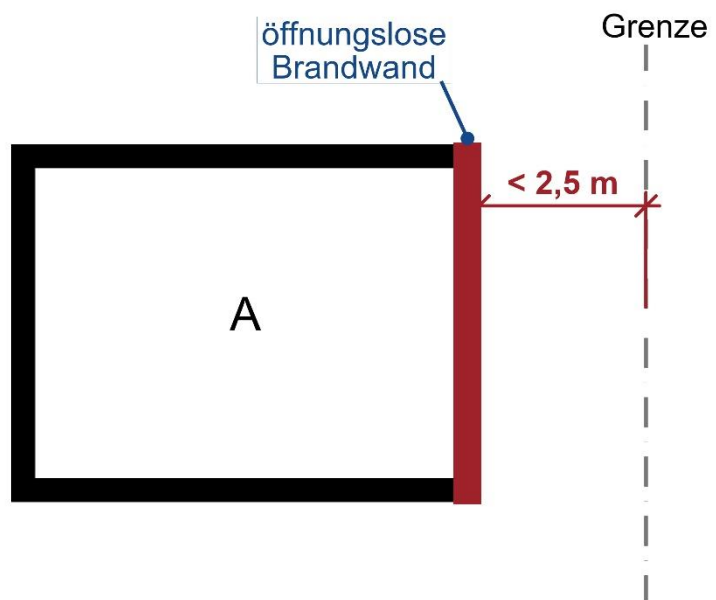
Artikel	BayBO (alt)	BayBO (neu: 07/2023)
27 (6)	Die Abs. 1 bis 5 gelten nicht für Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 und 2	Die Abs. 1 bis 5 gelten nicht innerhalb von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.
28 (2)	Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist, 2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m² Brutto-Rauminhalt, 4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem land- oder forstwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes.	Brandwände sind erforderlich 1. als Gebäudeabschlusswand, ausgenommen von Gebäuden ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten mit nicht mehr als 50 m³ Brutto-Rauminhalt, wenn diese Abschlusswände an oder mit einem Abstand von weniger als 2,50 m gegenüber der Grundstücksgrenze errichtet werden, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden gesichert ist, 2. als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen von nicht mehr als 40 m, 3. als innere Brandwand zur Unterteilung land- oder forstwirtschaftlich genutzter Gebäude in Brandabschnitte von nicht mehr als 10 000 m³ Brutto-Rauminhalt, 4. als Gebäudeabschlusswand zwischen Wohngebäuden und angebauten land- oder forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden sowie als innere Brandwand zwischen dem Wohnteil und dem land- oder forstwirtschaftlich genutzten Teil eines Gebäudes. Satz 1 Nr. 1 gilt nicht für Gebäude der Gebäudeklassen 1 und 2; in diesen Fällen findet Art. 27 entsprechend Anwendung.

Änderungen – im Einzelnen

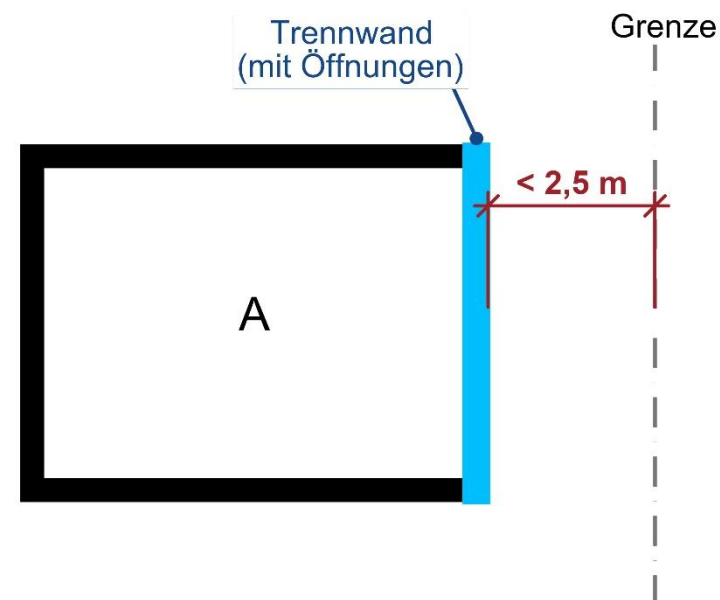
Artikel	BayBO (alt)	BayBO (neu: 07/2023)
30 (5)	Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen 1. mindestens 1,25 m entfernt sein a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und b) Photovoltaikanlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und 2. mindestens 0,50 m entfernt sein a) dachparallel installierte Photovoltaikanlagen, deren Außenseiten und Unterkonstruktion aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen, und b) dachparallel installierte Solarthermieanlagen.	Dachüberstände, Dachgesimse und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln, Oberlichte und Solaranlagen sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann. Von Brandwänden und von Wänden, die an Stelle von Brandwänden zulässig sind, müssen 1. mindestens 1,25 m entfernt sein a) Dachflächenfenster, Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind, und b) nicht dachparallel installierte Solaranlagen, Dachgauben und ähnliche Dachaufbauten aus brennbaren Baustoffen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind, und 2. mindestens 0,50 m entfernt sein dachparallel installierte Solaranlagen, wenn sie nicht durch diese Wände gegen Brandübertragung geschützt sind.

Auswirkungen im Bild

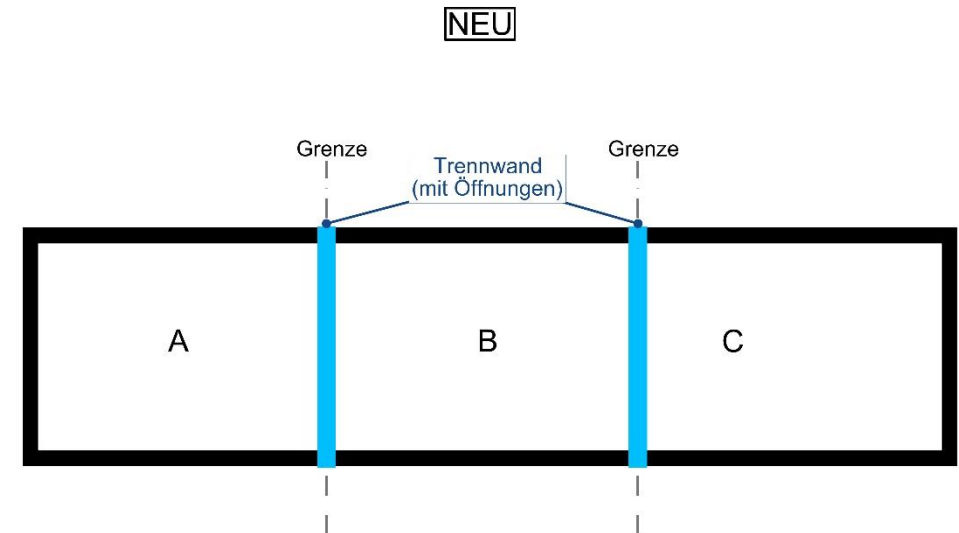
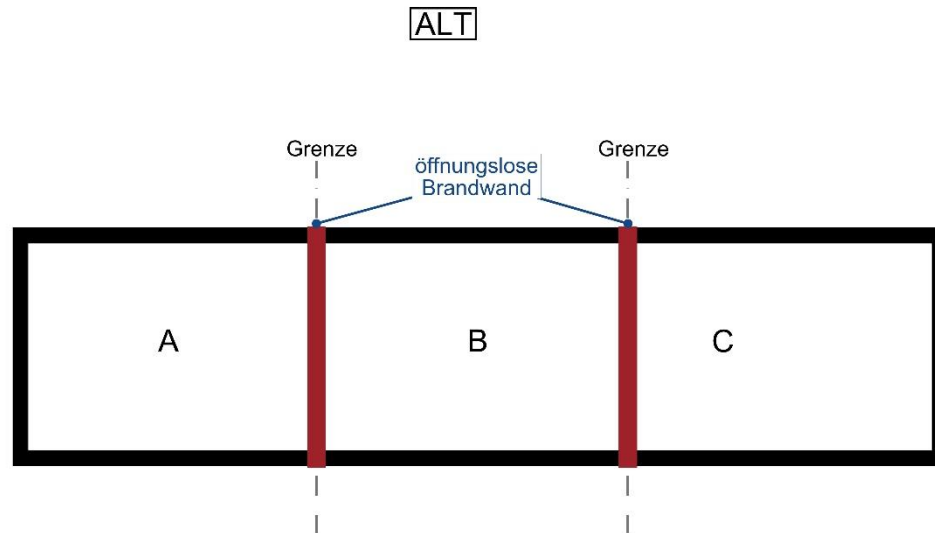
ALT



NEU



Auswirkungen im Bild

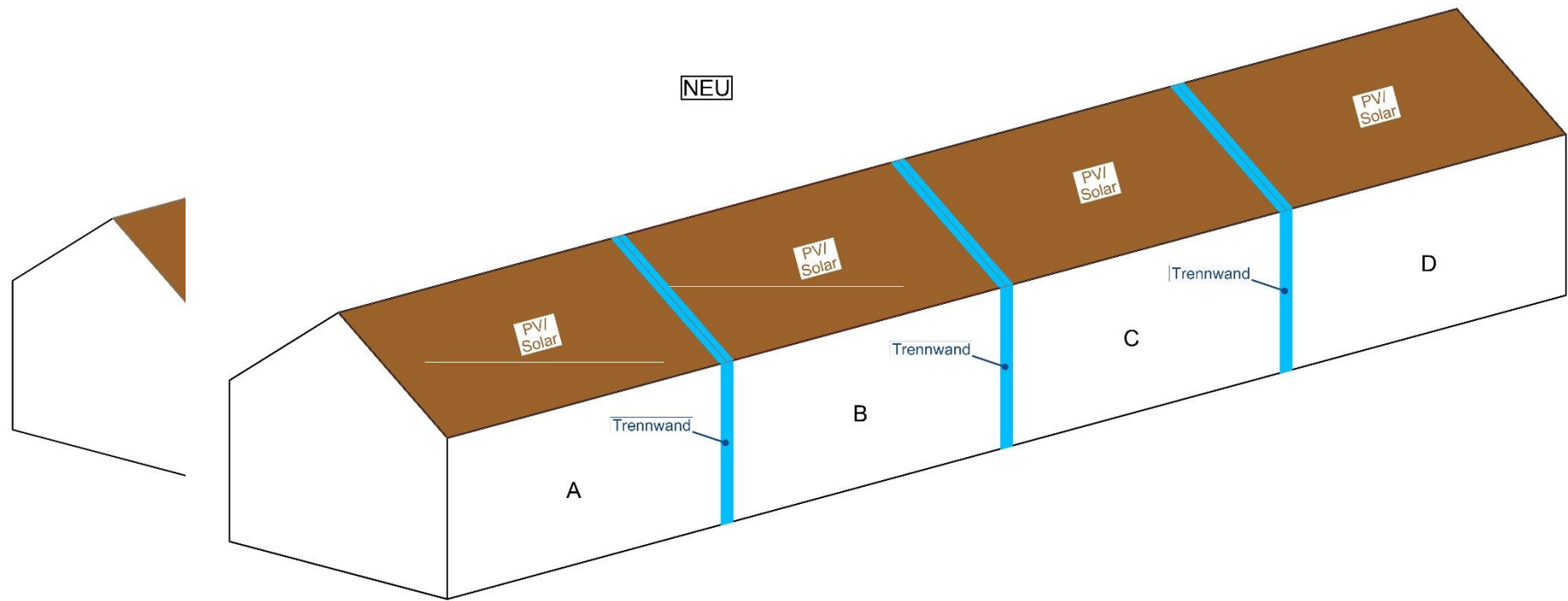


Auswirkungen

- Durch die Änderung von Gebäudeabschlusswand (Brandwand bzw. Wand an Stelle einer Brandwand) zu Trennwand entfallen auch die Vorgaben des Art. 30 Abs. 5 BayBO!
- Keine Anforderungen mehr an Abstände von Dachaufbauten, etc. zur Grundstücksgrenze bzw. Wand auf der Grundstücksgrenze.
- **Dachparallel und nicht dachparallel installierte Solaranlagen brauchen jetzt keinen Abstand mehr zur Grundstücksgrenze einhalten!**



Auswirkungen



Auswirkungen - Nebeneffekt

- Art. 28 Abs. 5 BayBO gilt nicht mehr an der Grundstücksgrenze
 - ⇒ brennbare Teile des Daches dürfen über die Grundstücksgrenze/Trennwand hinweggeführt werden
- Art. 28 Abs. 7 BayBO gilt nicht mehr an der Grundstücksgrenze
 - ⇒ brennbare Baustoffe dürfen über die Grundstücksgrenze/Trennwand hinweggeführt werden; damit ist eine durchlaufende Holzfassade (Außenwandbekleidung) jetzt möglich und auch Leitungen der Solaranlagen dürfen durchlaufen!
 - ⇒ brennbare Dämmung auf Grundstücksgrenze ist zulässig
- Art. 28 Abs. 8 BayBO gilt nicht mehr an der Grundstücksgrenze
 - ⇒ Öffnungen sind in der Grenzwand/Trennwand sind zulässig, also Türen und Fenster



Achtung: Dies gilt nur in Bayern!

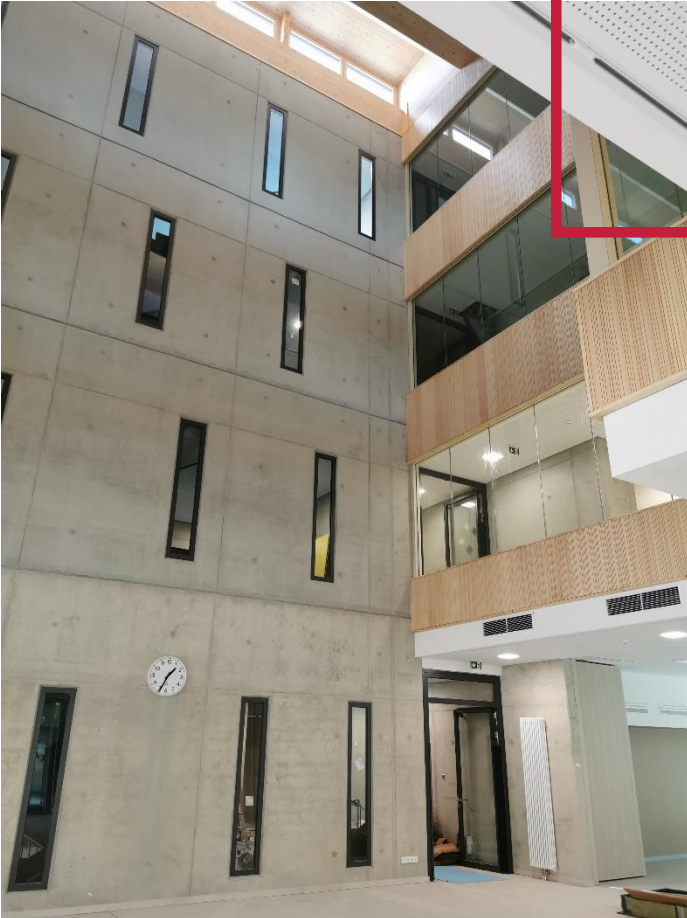




WERBUNG



www.onaironfire.de



VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT

Ansprechpartner

Hanno Lorenz
lorenz@nk-pruefing.de